

**DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA**

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
NASELJA DUBA**

**TEKSTUALNI DIO (ODREDBE ZA PROVOĐENJE)**

**Zagreb, studeni 2011.**



## OPĆINA SLIVNO

**Načelnik** Smiljan Mustapić

### NOSITELJ IZRADE PLANA

**Odjel za komunalno gospodarstvo i  
gospodarenje prostorom** Zora Čović, dipl.ing.građ  
(do 05/2010)

**Jedinstveni upravni odjel** Nikola Bartulović, dipl.iur.  
(od 05/2010)

---

**STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA** Urbanistički institut Hrvatske d.o.o.  
**Direktor Instituta** mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

**Odgovorni voditelj izrade Plana:** Lusiana Iveković, dipl.ing.arh.,  
ovlašteni arhitekt

**Stručni tim u izradi plana** Vladimir Tutek, dipl.ing.arh.  
Vedran Oberan, dipl.ing.arh.  
Lusiana Iveković, dipl.ing.arh.  
Gorana Ljubičić, dipl.ing.arh.  
Jelena Šimat, dipl.ing.arh.  
Ante Senjanović, dipl.ing.arh.  
Mladen Kardum, ing.građ.  
Gordan Maček, dipl.ing.prom.  
Marijan Prus, dipl.iur.  
Nataša Avakumović, dipl.ing.ur.kraj.  
Juraj Dusper, dipl.oecc.

**Prijepis:** Mirjana Stančić-Belanović, ek.teh  
Kristina Žgela-Lončarević

**RN: 10019**  
**Dok.br.: 1325**

<b>SADRŽAJ</b>	<b>str.</b>
I. OPĆE ODREDBE .....	6
II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE .....	9
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena .....	9
1.1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih namjena .....	9
1.2. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina drugih namjena .....	12
1.3. Primjena ostalih planskih uvjeta .....	14
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti .....	15
2.1. Građevine poslovne namjene (K) .....	15
2.2. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene (T) .....	18
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti.....	21
3.1. Opći uvjeti.....	21
3.2. Uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti.....	23
4. Uvjeti smještaja rekreacijskih građevina .....	24
4.1. Opći uvjeti .....	24
4.2. Uvjeti gradnje i uređenja rekreacijskih površina (R2).....	25
4.3. Uvjeti gradnje i uređenja kupališno-rekreacijskih površina (R3) .....	25
5. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina.....	26
5.1. Opći uvjeti.....	26
5.2. Uvjeti gradnje individualnih stambenih građevina .....	29
5.3. Uvjeti rekonstrukcije individualnih stambenih građevina .....	30
6. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama .	31
6.1. Uvjeti gradnje prometne mreže i površina, te građevina pomorske infrastrukture ....	32
6.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže .....	37
6.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže .....	39
7. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina .....	45
7.1. Uređene zelene površine .....	45
7.2. Zaštitne zelene površine .....	45
7.3. Postavljanje jednostavnih građevina .....	45
8. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti .....	46
8.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti .....	46
8.2. Smjernice za mjere zaštite područja ekološke mreže .....	47
8.3. Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina .....	47
9. Mjere zaštite građevina posebne namjene.....	48

10.	Postupanje s otpadom.....	48
11.	Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.....	49
11.1.	Zaštita tla.....	50
11.2.	Zaštita zraka.....	50
11.3.	Zaštita od buke.....	51
11.4.	Zaštita voda.....	52
11.5.	Zaštita mora.....	53
11.6.	Zaštita od požara i eksplozije.....	53
11.7.	Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja i potresa).....	54
12.	Mjere provedbe plana.....	56
12.1.	Obveza izrade detaljnih planova uređenja.....	57
12.2.	Potrebna provedba procjene utjecaja na okoliš.....	57
12.3.	Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.....	57
GRAFIČKI DIO PLANA.....		58
Kartografski prikazi		Mj.
1.	Korištenje i namjena površina.....	1:2000
2.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.....	1:2000
2.1.	Prometna mreža	
2.2.	Telekomunikacijska mreža	
2.3.	Energetski sustav	
2.4.	Vodnogospodarski sustav – vodoopskrba	
2.5.	Vodnogospodarski sustav – odvodnja otpadnih voda	
3.0.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.....	1:2000
4.0.	Način i uvjeti gradnje.....	1:2000
4.1.	Oblici korištenja	
4.2.	Način gradnje	
4.3.	Uvjeti gradnje	
5.0.	Zaštita od prirodnih i drugih nesreća.....	1:2000

## **TEKSTUALNI DIO**

---

## **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

## I. OPĆE ODREDBE

### Članak 1.

(1) Plan sadrži namjenu i uvjete korištenja površina, režime uređivanja prostora način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjete gradnje, smjernice za oblikovanje, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, područja s posebnim prostornim i drugim obilježjima te druge elemente od važnosti za područje naselja Duba.

(2) Planom se utvrđuje neposredna provedba uređenja prostora na području unutar čitavog njegovog obuhvata.

(3) Ove Odredbe provode se uz zajedničku primjenu sa ostalim dijelovima (obvezni prilozi i kartografski prikazi) Plana.

(4) U smislu ovih Odredbi, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:

#### 1. Stambena građevina:

**Individualna stambena građevina** (jednoobiteljska i višeobiteljska) je građevina koja sadrži najviše tri stambene jedinice, a može sadržavati i poslovni prostor. U individualnoj stambenoj građevini može se do 30% ukupne građevinske bruto površine (GBP) koristiti kao poslovni prostor.

#### 2. Građevina mješovite stambeno-poslovne namjene:

**Individualna stambeno-poslovna građevina** jest građevina u kojoj se 31-49% GBP koristi kao poslovni prostor za djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu s posebnim propisima) iz točke 5. ovog članka, uz uvjet da se najmanje 51% ukupne GBP koristi kao stambeni prostor. U okviru poslovnog prostora moguć je smještaj i ugostiteljsko-turističke djelatnosti (smještajnih kapaciteta). Poslovni prostor može se realizirati unutar stambene građevine ili kao zasebna građevina na istoj građevnoj čestici.

**3. Individualna samostojeća građevina** jeste građevina koja je svim svojim dijelovima odmaknuta od rubova građevne čestice na udaljenost 1,0 – 5,0 m.

**4. Individualna dvojna građevina** jeste građevina koja se jednim svojim dijelom prislanja uz granicu građevne čestice, a ostalih odmiče na udaljenost 1,0 – 5,0 m.

**5. Poslovni prostor u okviru stambenih građevina i u građevinama mješovite namjene** obuhvaća djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, trgovine, zdravstvene sadržaje, ugostiteljsko-turističke sa smještajnim kapacitetima (samo u individualnim stambenim i stambeno-poslovnim građevinama), te drugi poslovni sadržaji (uredski prostori – odvjetničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biro i sl.).

**6. Pomoćna građevina** je svaka građevina (garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice, nadstrešnice i slično) čija je namjena u funkciji osnovne građevine, a smještavaju se samo uz individualne stambene građevine.

**7. Javne i društvene građevine** su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne, sportsko-rekreacijske, vjerske i slične namjene.

**8. Rekreativne građevine** obuhvaćaju površine koje služe potrebama održavanja sportskih natjecanja ili rekreacije (igrališta i slično).sa pratećim i pomoćnim građevinama ograničene površine.

**9. Prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji** obuhvaćaju površine namijenjene za potrebe prometa i prometa u mirovanju, pošte, telekomunikacija, energetike, vodnog gospodarstva te groblja i tržnice.

**10. Jednostavnim (privremenim) građevinama** u smislu ovih Odredbi smatraju se kiosci, nadstrešnice, informativni i promidžbeni panoi i dr.

**11. Ugostiteljsko-turističke građevine** tipologije i namjene **hotel** definirane su važećim Pravilnikom koji regulira uvjete za predmetne građevine i lociraju se u Planom utvrđenu ugostiteljsko-turističku namjenu oznake (T1). Ove građevine mogu se smjestiti i u okvire namjenskih zona M1 sa ograničenim kapacitetom do 80 kreveta.

**13. Javnom prometnom površinom** smatraju se javne i nerazvrstane ceste koje služe za promet vozila određene odlukom Općine Slivno a obuhvaćaju: glavne mjesne ulice, sabirne ulice, ostale ulice i kolno-pješačke površine.

**14. Pristupom** se smatra neposredni izlaz građevne čestice na javnu prometnu površinu. To može biti kolni i pješački pristup minimalne širine 3,5 m za individualne stambene građevine, a 4,0 m za ostale građevine (javno-društvene, poslovne, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske građevine). Iznimno, prilikom rekonstrukcije postojeće individualne stambene građevine kolni pristup može biti širine 3,0 m, a 3,5 m za ostale građevine i duljine do 50 m. Samo kod postojećih građevina koje nemaju ili ne mogu imati kolni pristupni put, neposrednim pristupom smatra se pješački put ili stube širine najmanje 1,5 m.

**15. Trasa prometnica** označava građevnu česticu prometne površine, a obuhvaća poprečni profil ceste, te usjeke i nasipe koji se u građevinskom području rješavaju potpornim zidovima.

**16. Visokom vegetacijom** smatraju se stabla (listopadna i zimzelena) visine veće od 3,0 m.

**17. Niska vegetacija** obuhvaća grmove do 3,0 m visine te površine trajnica ili jednogodišnjih vrsta (cvjetnica i sl.) uključivo druge pokrivače tla.

**18. Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),

**19. Suteran (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,

**20. Podrum (Po)** je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,

**21. Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja,

**22. Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova,

**23. Visina građevine** mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m,

**24. Ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena),

**25. Rekonstrukcija građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.),

**26. Održavanje građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena,

**27. Zamjenska građevina** je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine,

**28. Brutto tlocrtna površina (BTP)** jest izgrađena površina zemljišta pod građevinom. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže, a nalaze se u funkciji sadržaja u prizemnoj etaži građevine. U tlocrtnu površinu se ne računavaju bazeni površine do 24 m<sup>2</sup>, parkirališta, te igrališta bez gledališta i javne rasvjete.

**29. Građevinska (bruto) površina zgrade (GBP)** je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se računavaju obloge, obzide, parapete i ograde,

**30. Koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ )** jest odnos brutto tlocrtne površine i ukupne površine građevne čestice.

**31. Koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ )** jest odnos građevinske brutto površine građevina i površine građevne čestice.



## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

#### Članak 2.

(1) Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su označeni na kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena površina« u mjerilu 1 : 2.000.

(2) Površine za razvoj i uređenje unutar obuhvata Plana razgraničene su kao:

#### 1. Javna namjena

- javna i društvena namjena: upravna (D1), zdravstvena (D3) i kultura (D7),
- javne zelene površine (javni park – Z1); dječje igralište – Z2,
- rekreacijska (R2) namjena
- kupališno-rekreacijska namjena
  - uređene plaže-kupališta sa pješčanim, šljunčanim i tvrdim površinama (R3)
  - dio uređene plaže za smještaj pratećih sadržaja (R4)
- površine prometnica, te infrastrukturnih sustava i građevine – IS,
- komunalna lučica (KL).

#### 2. Druga namjena

- mješovita namjena i stambeno-poslovna pretežito stambena (M1),
- gospodarska namjena - ugostiteljsko - turistička: hotel (T1),
- gospodarska namjena – ugostiteljska (T4),
- zaštitne zelene površine (Z).

#### 3. Prirodne površine

- vodene površine (bujice)
- poljoprivredno zemljište

#### Članak 3.

(1) Pojedina namjena prostora razgraničena je određivanjem površine označene bojom, planskim znakom na kartografskom prikazu br. 1 „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:2000.

#### 1.1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih namjena.

#### Članak 4.

Površine javne namjene navedene u članku 2. stavak (2) točka 1 označene su i detaljno razgraničene rubnom linijom, bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu br. 1: Korištenje i namjena površina.

### 1.1.1. Javna i društvena namjena (D)

#### Članak 5.

(1) Planom su određene površine na kojima se mogu graditi građevine javne i društvene namjene i prateći sadržaji koji sa istima čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu.

(2) Površine za smještaj građevina društvenih djelatnosti obuhvaćaju:

- upravnu namjenu (D1),
- zdravstvenu namjenu (D3),
- kulturnu namjenu (D7).

(3) Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu moguće je uređenje parkova i dječjih igrališta, a u okviru građevina upravne namjene (D<sub>1</sub>), te kulture D7 (društveni dom ili dom kulture) može se smjestiti prateća trgovačka i ugostiteljska djelatnost, koja može obuhvatiti samo do 49% GBP-a osnovne namjene.

### 1.1.2. Javne zelene površine (Z1, Z2)

#### Članak 6.

(1) **Javne zelene površine** u naselju razgraničavaju se na:

- javni park - Z1;
- dječje igralište - Z2;

(2) **Javni park (Z1)** je javni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom namijenjen šetnji i odmoru u prirodnom okruženju.

Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora i kontaktne namjene. Smjernice za oblikovanje strukture parka su: 40% površine treba tretirati sa visokom vegetacijom.

(3) U sklopu dijela planiranih javnih parkova moguće je uređenje dječjih igrališta i manjih rekreacijskih površina.

(4) **Dječja igrališta (Z2)** smještaju se na Planom utvrđenoj lokaciji. Ova površina uređuje se prema posebnom projektu, te se osim pješačkih površina i uređenog prostora za igru djece preostali dio oblikuje kao javni park.

### 1.1.3. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

#### Članak 7.

Površine infrastrukturnih sustava na području obuhvata Plana razgraničavaju se na trase prometnih koridora (ulica i pješačkih komunikacija), površine parkirališta te infrastrukturne građevine i infrastrukturne trase kako slijedi:

#### 1.1.3.1. Površine za građevine prometa:

##### A. Prometne površine

- Trase prometnica i pješačkih komunikacija,
- površina parkirališta.

**B. Pomorske građevine**

- Komunalna lučica (privezište)

**C. Površine infrastrukturnih sustava i građevina**

- crpne stanice
- trafostanice (TS)
- jedinica poštanske mreže i područna centrala, bazna postaja mobilne telefonije

**1.1.4. Rekreativna namjena (R)**

**Članak 8.**

(1) Rekreativna namjena (R) razgraničava se na površine slijedeće namjene:

- rekreacija bez gradnje sportskih građevina (R2).
- kupališno rekreativna (R3) sa uređenom plažom (Pu) i prostorom za smještaj pratećih sadržaja (R31).

(2) Površine uređenih plaža obuhvaćaju uređeni dio kopna i mora sa pripadajućim dijelom akvatorija širine 150 m, a namijenjena su kupanju i sportsko-rekreativnim sadržajima.

**Članak 9.**

(1) Na površini rekreativne namjene (R2) grade se, rekonstruiraju i održavaju slijedeće građevine:

- igrališta za rekreaciju (badmington, stolni tenis, boćalište i sl.).

(2) Uz igrališta za rekreaciju iz stavka (2) ovog članka nije predviđena izgradnja pratećih i pomoćnih građevina već samo uređenje površine terena.

**Članak 10.**

(1) Kupališno - rekreativna namjena (R3) obuhvaća uređenu plažu (Pu) i prostor namijenjen smještaju pomoćnih i pratećih sadržaja (R31).

(2) Površine oznake (Pu) iz stavka (1) ovog članka formiraju se i uređuju kao tvrde površine - kupališni prostor uređene plaže, a smještavaju se od pješačke šetnice prema moru širine do 5,0 m uz moguće proširenje kroz nasipavanje pijeska – šljunka na račun morskog akvatorija do „dubine“ maksimalno 20 m od ruba šetnice. Njihova gradnja je dozvoljena na cjelovitom potezu obale radi formiranja kvalitetnog kupališnog prostora uz naselje Duba.

(3) U okviru površine sa oznakom (R31) dozvoljena je gradnja pomoćnih i pratećih građevina (sanitarni čvorovi i sl.) ukupne brutto površine do 200 m<sup>2</sup>. Predmetna građevina smještava se uz padinu do nove pješačke šetnice.

**Članak 11.**

U okvirima rekreativnih površina sa oznakom (R2) i (R3) mogu se graditi prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji sa pratećom urbanom opremom.

## 1.2. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina drugih namjena

### Članak 12.

Površine drugih namjena navedenih u članku 2 stavak (2) točka 2 označene su i razgraničene rubnom linijom, bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu br. 1: Korištenje i namjena površina.

### 1.2.1. Mješovita namjena (M1)

### Članak 13.

(1) Mješovita namjena razgraničava se na: stambeno-poslovnu, pretežito stambenu (M1) namjenu.

(2) Na površinama iz stavka (1) ovog članka mogu se osim građevina mješovite stambeno-poslovne namjene (M1) graditi, rekonstruirati i održavati:

- stambene građevine (S),
- ugostiteljsko-turističke građevine tipa hotel,
- poslovne građevine za uslužne (K1) i trgovačke (K2) djelatnosti,
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji (IS).

(3) Stambene i stambeno-poslovne i građevine, grade se kao individualne i mogu imati najviše 3 stambene jedinice sa poslovnim prostorom, uz visinu do Po+P+2+Pk ili Po+S+P+1+Pk odnosno 10,0 m do vijenca ili 12,0 do sljemena, a smještavaju se uz prometnice širine kolnika najmanje 3,5 m za jednosmjerni i 5,0 m za dvosmjerni promet. U okviru gabarita stambene (stambeno-poslovne) građevine može se izvesti samo jedna suterenska etaža.

(4) Individualne stambene i stambeno-poslovne građevine grade se kao samostojeće i dvojne, a poslovni prostor smještava se unutar stambene ili/i zasebne građevine na istoj građevnoj čestici, uvažavajući uvjete iz članka 1. stavak (5) ovih Odredbi.

(5) Poslovni prostor u individualnoj stambenoj ili stambeno-poslovnoj može se koristiti za ugostiteljsko-turističku djelatnost do 49% GBP-a (uz 51% GBP-a kao stambeni prostor) sa najviše 6 smještajnih jedinica (apartmana-soba) koje predstavljaju cjelinu sa stambenim prostorom i nije ih moguće zasebno etažirati.

(6) Na građevnoj čestici individualne stambene i stambeno-poslovne građevine dozvoljena je gradnja jedne stambene i dvije pomoćne građevine.

(7) Planom je dozvoljena rekonstrukcija, zamjenska gradnja i održavanje zatečenih stambenih građevina.

### Članak 14.

(1) Unutar površina mješovite namjene mogu se na zasebnim građevnim česticama smjestiti poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine namjene navedene u članku 13. stavak (2), druga i treća alineja.

(2) Gradnja ugostiteljsko-turističkih građevina tipa hotel unutar zona mješovite namjene ograničava se na maksimalni kapacitet od 80 kreveta, a predmetna gradnja, može zauzeti do 20% površine građevinskog područja.

(3) Poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine iz stavka (2) ovog članka mogu sadržavati jednu (1) stambenu jedinicu veličine do 100 m<sup>2</sup>, ali ne veću od 30% GBP-a.

### **1.2.2. Gospodarska namjena – poslovna (K)**

#### **Članak 15.**

(1) Planom nisu predviđene površine gospodarske – poslovne namjene (K).

(2) Građevine sa poslovnim djelatnostima mogu se graditi unutar površina mješovite, stambeno-poslovne (M1) namjene.

### **1.2.3. Ugostiteljsko-turistička namjena (T)**

#### **Članak 16.**

(1) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (T) grade se, rekonstruiraju i održavaju:

- hotelske građevine, na površinama označenim sa T1,
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

(2) Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke građevine mogu se graditi i uređivati i druge prateće građevine i površine kao što su:

- uslužni-trgovački sadržaji,
- društveni, kulturni i zabavni sadržaji,
- površine za sport i rekreaciju,
- parkovne zelene površine,
- prometne, infrastrukturne i komunalne površine, građevine i uređaji.

(3) Građevine iz stavka (2) smještene na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene kao prateći sadržaj grade se i uređuju temeljem odredbi za osnovnu namjenu.

### **1.2.4. Zaštitne zelene površine (Z)**

#### **Članak 17.**

(1) Planom su određene zaštitne zelene površine (Z) koje se u naselju smještaju na području dodira dviju različitih namjena odnosno kao tampon zone između starijeg – ambijentalnog dijela naselja i nove izgradnje.

(2) Zaštitne zelene površine uređuju se kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim visokim autohtonim zelenilom i poljoprivrednim raslinjem (pretežito maslina).

(3) Zaštitne zelene površine uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnica, a u njima se mogu graditi građevine i trase komunalne infrastrukture.

## 1.2.5. Prirodne površine

### 1.2.5.1. Vodne površine

#### Članak 18.

(1) Sjeveroistočnim i središnjim dijelom razmatranog područja prolaze bujični potoci, od kojih je onaj u središnjem dijelu (polju) uređen sa betonskim koritom.

(2) Planom se predviđa regulacija i uređenje svih bujičnih potoka uz koje se osigurava prostor za pristup i održavanje u sklopu zelenih, kolnih i pješačkih površina smještenih sa jedne strane potoka.

### 1.2.5.2. Poljoprivredne površine

#### Članak 19.

(1) Unutar obuhvata Plana nalazi se dio vrijednog poljoprivrednog zemljišta (oznake – P2) koje se koristi kao maslinici.

(2) Predmetni prostor nalazi se izvan građevinskog područja naselja i radi njegovog poljoprivrednog i ambijentalnog značaja na njemu nije dopuštena izgradnja.

## 1.3. Primjena ostalih planskih uvjeta

#### Članak 20.

(1) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih namjena sadržaja i djelatnosti osigurat će se Zakonom propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima.

(2) Kod nove gradnje i rekonstrukcije kojom se povećava GBP građevine ili broj samostalnih uporabnih cjelina potrebno je unutar čestice osigurati parkirališna mjesta, prema normativima iz članka 58. ovih Odredbi.

(3) U postupku ishođenja lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima gradnje potrebno je uz snimak postojeće visoke vegetacije koja se čuva od sječe priložiti hortikulturno rješenje uređenja čestice, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom.

(4) Izvedba prometnih površina kao i pristup građevinama mora biti izveden u skladu s Pravilnikom o prostornim standardima, osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05).

(5) Planom utvrđeni maksimalni koeficijenti izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) i iskorištenosti ( $K_{is}$ ) građevne čestice mogu se realizirati samo ako su prethodno zadovoljeni uvjeti

odstojanja građevine od rubova građevne čestice, te uvjetovana veličina uređene zelene površine i potreban broj parking mjesta.

(6) Minimalno odstojanje građevine do rubova građevne čestice i regulacijskog pravca mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine (balkoni, zidni istaci, strehe i sl.).

### **Članak 21.**

(1) Površine, čija namjena nije u skladu s Planom mogu se zadržati i koristiti u zatečenoj namjeni sve do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni.

(2) Ukoliko se građevna čestica nalazi u dvije ili više zona sa različitim namjenama i uvjetima gradnje, za istu se primjenjuju namjena i uvjeti gradnje zone u kojoj se nalazi pretežiti (najveći) dio građevne čestice koji svojom veličinom mora udovoljavati traženoj površini utvrđenoj ovim Odredbama.

(3) U svim namjenama / građevinama ispod površine građevne čestice, na udaljenosti najmanje 1,0 m od njezinih rubova mogu se graditi podzemne (podrumske) etaže, koje se u slučaju korištenja kao garažni prostor ne ulaze u izračun Kis-a. Iznad garaže na dijelu koji ne prekriva nadzemni dio građevine treba urediti zelenu površinu veličine prema uvjetima za pojedinu vrstu građevine.

(4) Naselje Duba prema učešću objekata stalnog stanovanja predstavlja naselje stalnog stanovanja, pa se ne primjenjuju ograničenja gradnje u ZOP-u za područje širine 0-70 m od obalne linije.

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

### **2.1. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE (K)**

#### **2.1.1. Uvjeti smještaja građevina poslovne namjene**

### **Članak 22.**

(1) Planom nisu predviđene zone poslovne namjene (K).

(2) Smještaj građevina poslovne namjene Planom predviđa se:  
- nove građevine na površinama mješovite namjene (M1).

### **Članak 23.**

(1) Opći uvjeti za smještaj građevina poslovnih djelatnosti u zonama mješovite namjene (M1) obuhvaćaju:

#### **1.1. Uređenje građevne čestice:**

- unutar građevne čestice poslovne građevine može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu,
- osim građevina osnovne namjene na građevnoj čestici na kojoj se predviđa gradnja poslovne građevine mogu se u okviru poslovne građevine ili u zasebnim građevinama smjestiti prateći sadržaji (ugostiteljski i dr.) koji mogu obuhvatiti najviše do 49% GBP-a.
- potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo i ostvariti strukturu zelene površine sa najmanje 40% visoke vegetacije,

- zaštita postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim česticama ostvaruje se kroz zabranu sječe stabala, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom.
- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe, na udaljenosti najmanje 5,0 m od osi kolnika prometnice.
- najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 2,0 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 2,0 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju,

#### 1.2. Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

- Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno prometnu površinu ili javno prometnu površinu za čiju je izgradnju izdana pravomoćna dozvola. Ukoliko se izvodi pristupni put njegova najmanja širina kolnika iznosi 3,5 m, a njegova najveća dužina može biti do 50 m.
- Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija.

#### 1.3. Broj parkirališnih mjesta

- parkirališna mjesta osiguravaju se prema članku 58. ovih Odredbi.

#### 1.4. Arhitektonsko oblikovanje građevina

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala sukladno svojoj namjeni, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,
- oblikovanje pročelja i krovne plohe provodi se radi njihove ograničene veličine prema načelima oblikovanja u okvirima mediteranskog podneblja u skladu sa funkcionalnim zahtjevima građevine primjenom kvalitetnih i postojećih materijala, a krovna ploha građevina izvodi se kao kosa, nagib krova ograničen je sa 30°, sa pokrovom crijepom kupa kanalice („mediteran crijep“) i sl.)
- na krovnu plohu građevina mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje, te postaviti kolektori sunčeve energije, na najviše 30% površine.

(2) U građevinama poslovne namjene može se graditi podrum ispod površine građevne čestice na udaljenosti najmanje 1,0 m od njezinih rubova, a sastoji se od jedne ili više podzemnih etaža u funkciji osnovne namjene ili pratećih sadržaja, uključivo pomoćnih i tehničkih prostorija, te garaža. Podrumska etaža građevine može se koristiti višenamjenski i kao sklonište. U slučaju korištenja podzemne etaže kao garaže, predmetni prostor ne ulazi u izračun Kis-a, pa se u tom slučaju ne može prenamijeniti. Radi osiguranja potrebne zelene površine krov podzemne etaže treba ozeleniti niskim i visokim raslinjem.

#### (3) Posebni uvjeti

- Izgradnja poslovnih građevina nije dozvoljena u zoni (M1) koja obuhvaća ambijentalno područje Stara Duba.



## 2.1.2. Uvjeti gradnje građevina poslovne namjene

### 2.1.2.1. Poslovne građevine u zonama druge namjene (M1)

#### Članak 24.

(1) Planom nije predviđeno osnivanje zona poslovne namjene (K), a gradnja poslovnih građevina moguća je samo unutar zona mješovite namjene.

(2) Poslovne djelatnosti koje se smještavaju u poslovnim građevinama lociranim unutar zona mješovite namjene (M1) ne smiju imati negativan utjecaj na korisnike okolnog prostora i obuhvaćaju: trgovinu, ugostiteljstvo, servisne i zanatske djelatnosti, različiti uredski prostor i uslužne djelatnosti (agencije, banka, mjenjačnica, pošta, zdravstvene usluge i dr.)

#### Članak 25.

Utvrđuju se uvjeti nove gradnje za poslovne građevine u zonama mješovite namjene  $M_1$  te isti obuhvaćaju:

- Najmanja površina građevne čestice iznosi ..... 500 m<sup>2</sup>
- Najveća dozvoljena površina građevne čestice iznosi ..... 800 m<sup>2</sup>
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $K_{ig}$ ) iznosi ..... 0,30
- Najveća dozvoljena tlocrtna bruto površina (TBP) iznosi ..... 150 m<sup>2</sup> bez obzira na veličinu građevne čestice
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $K_{is}$ ) iznosi ..... 1,20
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi .....  $P_0+S+P+1+P_k$  ili  $P_0+P+2+P_k$  a mjeri se od konačnog zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata iznosi 10,0 m , a predmetne građevine grade se bez potkrovlja.
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi ..... 5,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi ..... 5,0 m
- Uređene zelene površine treba izvesti na 20 % površine građevne čestice.
- Zabranjena je sječa postojeće visoke vegetacije, a uređenje zelenih površina rješava se putem hortikulturnog projekta sa snimkom postojeće vegetacije.
- Prometni pristup treba osigurati direktno sa javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine kolnika najmanje 3,5 m i dužine najviše 50,0 m sa okretištem na kraju.
- Parkirališni prostor rješava se u okvirima građevne čestice sukladno članku 58. ovih Odredbi
- Unutar poslovne građevine može se smjestiti jedna stambena jedinica bruto površine do 100 m<sup>2</sup>, ali ne veća od 30% GBP-a građevine.

#### Članak 26.

(1) Dozvoljava se prenamjena postojećih stambenih građevina za potrebe poslovnih djelatnosti.

(2) Djelatnosti koje se mogu obavljati u tim građevinama određene su stavkom (2) članka 24.

(3) Rekonstrukcija (dogradnja-nadogradnja) postojećih stambenih građevina za potrebe poslovne namjene provodi se prema uvjetima iz članka 25. ovih Odredbi, uz uvažavanje postojeće površine građevne čestice.

(4) U slučaju konstruktivno i sanitarno neadekvatne građevine moguća je izvedba zamjenske građevine uz prethodno uklanjanje postojeće građevine. Zamjenska građevina može se izvesti na postojećoj lokaciji i u okviru zatečenog gabarita, a ako se zamjenska građevina izvodi na novoj lokaciji i sa povećanim gabaritom (veći TBP i GBP) primjenjuju se uvjeti iz članka 25. ovih Odredbi, uz uvažavanje postojeće površine građevne čestice.

## 2.2. GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (T)

### 2.2.1. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko - turističke namjene

#### Članak 27.

(1) Površine smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina označene su na kartografskom prikazu br.1: Korištenje i namjena površina.

(2) Ugostiteljsko - turističke ugostiteljske i prateće građevine Planom se smještaju na površinama slijedećih namjena:

- ugostiteljsko-turistička (T1-hotel),
- ugostiteljska bez smještaja (T4),
- mješovita (M1) sa izgradnjom ugostiteljsko-turističke građevine u tipu hotel,
- mješovita namjena (M1) sa izgradnjom građevina ugostiteljske djelatnosti bez smještaja.

#### Članak 28.

(1) Opći uvjeti za smještaj građevina ugostiteljsko-turističke namjene obuhvaćaju:

##### 1.1. Uređenje građevne čestice:

- ugostiteljsko-turističke građevine grade se sa kategorijom od najmanje 3 zvjezdice,
- unutar građevne čestice ugostiteljsko-turističke građevine može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu,
- unutar pojedine zone može se na zasebnim građevnim česticama graditi više ugostiteljsko-turističkih građevina tipa hotel (T1) pri čemu svaka čestica treba zadovoljiti uvjet minimalne površine,
- osim građevina osnovne namjene mogu se na građevnoj čestici u okviru ugostiteljsko-turističke građevine tipa hotel (T1) ili u zasebnim građevinama smjestiti prateći sadržaji (društveno-zabavni, kulturni, trgovačko-uslužni, sportsko-rekreacijski i sl.), koji mogu obuhvatiti najviše do 49% GBP-a koji se može izgraditi na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene,
- potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo i ostvariti strukturu zelene površine koja obuhvaća najmanje 40% visoke vegetacije,
- zaštita postojeće vegetacije ostvaruje se kroz zabranu sječe stabala, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom.
- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe.
- najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen,

beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 2,0 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 2,0 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju,

#### 1.2. Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

- Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno prometnu površinu ili za čiju je izgradnju izdana pravomoćna dozvola. Ukoliko se izvodi pristupni put najmanja širina kolnika iznosi 5,0 m, a njegova najveća dužina može biti do 50 m.
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija.

#### 1.3. Broj parkirališnih mjesta

- parkirališna mjesta osiguravaju se prema članku 58. ovih Odredbi pri čemu kod izgradnje hotela u namjenskoj zoni (T1) najmanje 50% potrebnog kapaciteta parkirališnog prostora treba osigurati u podzemnoj garaži.

#### 1.4. Arhitektonsko oblikovanje građevina

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala sukladno svojoj namjeni u cilju ostvarenja što kvalitetnije slike prostora,
  - oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja u skladu sa funkcionalnim i tehnološkim zahtjevima građevine primjenom kvalitetnih i postojećih materijala,
  - krovna ploha građevina treba se izvesti kao kosa, a nagib krova ograničen je sa  $30^\circ$ ,
  - na krovnu plohu građevina na najviše 30% njezine površine mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje, te postaviti kolektori sunčeve energije.
- (2) U okviru smještajnih kapaciteta ugostiteljsko-turističke građevine (hotel) vile mogu zauzeti do 30% smještajnog kapaciteta.

#### (3) Posebni uvjeti

- Izgradnja ugostiteljsko-turističkih građevina tipa hotel nije dozvoljena unutar područja zone ambijentalne vrijednosti Stara Duba.

### 2.2.2. Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko - turističke namjene

#### 2.2.2.1. Gradnja hotela u zonama ugostiteljsko-turističke namjene (T1)

##### Članak 29.

Utvrđuju se uvjeti nove gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina tipa hotel u zonama ugostiteljsko-turističke namjene oznake (T1), te isti obuhvaćaju:

- Najmanja površina građevne čestice iznosi ..... 1500 m<sup>2</sup> do najviše 5000 m<sup>2</sup>
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $K_{ig}$ ) iznosi ..... 0,3
- Najveća dopuštena brutto tlocrtna površina pojedine građevine iznosi ..... 600 m<sup>2</sup> bez obzira na veličinu građevne čestice,

- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $K_{is}$ ) iznosi .....0,8
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi  $Po+S+P+1$  ili  $Po+P+2$  a iznosi 10,0 m, a mjeri se od konačnog zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja (visina nadozida ne može biti viša od 1,20 m)
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi .....5,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi.....5,0 m
- Uređene zelene površine treba izvesti na 40 % površine građevne čestice.
- Zabranjena je sječa postojeće visoke vegetacije, a uređenje zelenih površina rješava se putem hortikulturnog projekta sa snimkom postojeće vegetacije.
- Prometni pristup treba osigurati direktno sa javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine kolnika najmanje 5,0 m i dužine najviše 50,0 m sa okretištem na kraju.
- Parkirališni prostor rješava se u okvirima građevne čestice sukladno članku 58. ovih Odredbi.

### 2.2.2.2. Gradnja hotela u zonama mješovite namjene (M1)

#### Članak 30.

Utvrđuju se uvjeti nove i zamjenske gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina tipa hotel u zonama mješovite (M1) namjene, te isti obuhvaćaju:

- Najmanja površina građevne čestice iznosi  $800 \text{ m}^2$ , a najveća dopuštena površina može biti do  $1500 \text{ m}^2$ ,
- Najveći dopušteni kapacitet građevine iznosi..... 80 kreveta
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $K_{ig}$ ) iznosi .....0,30
- Najveća dopuštena bruto tlocrtna površina građevine iznosi .....  $180 \text{ m}^2$  bez obzira na veličinu građevne čestice,
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $K_{is}$ ) iznosi .....1,2
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi  $Po+S+P+1+Pk$  ili  $Po+P+2+Pk$  odnosno 10,0 m, a mjeri se od konačnog zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja (visina nadozida ne može biti viša od 1,20 m)
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi .... 5,0 m, a iznimno manje ako su tako izgrađene susjedne građevine,
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi.....5,0 m
- Uređene zelene površine treba izvesti na 40 % površine građevne čestice.
- Zabranjena je sječa postojeće visoke vegetacije, a uređenje zelenih površina rješava se putem hortikulturnog projekta sa snimkom postojeće vegetacije.
- Prometni pristup treba osigurati direktno sa javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine kolnika najmanje 5,0 m i dužine najviše 50,0 m sa okretištem na kraju.
- Parkirališni prostor rješava se u okvirima građevne čestice sukladno članku 58. ovih Odredbi.
- Unutar ugostiteljsko-turističke građevine može se smjestiti jedna stambena jedinica bruto površine do  $100 \text{ m}^2$ , ali ne veća od 30% GBP-a građevine.

### 2.2.2.3. Rekonstrukcija postojećih građevina u zoni ugostiteljske namjene (T4)

#### Članak 31.

Utvrđuju se uvjeti rekonstrukcije postojeće građevine za ugostiteljsku namjenu (T4), te isti obuhvaćaju:

- Veličina građevne čestice ..... utvrđena zona T4 sa površinom od 185 m<sup>2</sup>,
- Maksimalna bruto tlocrtna površina iznosi površina postojeće građevine uvećana za 25% sa proširenjem u pravcu sjeverozapada ili jugoistoka (paralelno sa obalnom crtom),
- Maksimalna visina iznosi P+1 i obuhvaća nadogradnju postojeće građevine za jednu etažu bez potkrovlja do visine 8,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca, a nadogradnja se izvodi na povećanoj tlocrtnoj površini,
- Rekonstrukcija postojeće građevine provodi se izvedbom svih vanjskih zidova u kamenu, izvedbom kosog krova sa pokrovom kupom kanalicom, te primjenom drvene stolarije sa griljama, uz moguće korištenje i drugih detalja autohtone arhitekture (okviri oko otvora i sl.)
- Parkirališni prostor za predmetnu građevinu osigurava se u okviru javne prometne površine.
- Unutar predmetne građevine nije dozvoljeno korištenje prostora za stanovanje,
- Dio prostora građevine može se u veličini do 49% GBP-a koristiti za trgovačku djelatnost.

#### Članak 32.

(1) Prenamjena i rekonstrukcija (dogradnja-nadogradnja) postojećih (stambenih i dr.) građevina za potrebe ugostiteljsko-turističke namjene (hoteli, obiteljski pansioni, pansioni) moguća je za sve postojeće građevine prema uvjetima iz članka 30. ovih Odredbi, uz zadržavanje postojeće veličine građevne čestice, ako udovoljavaju posebnim propisima koji reguliraju uvjete koje se odnose na ugostiteljsko-turističke građevine. Objekti trebaju na građevnoj čestici osigurati potreban parkirališni prostor, te uređenu zelenu površinu prema uvjetima članka 30. ovih Odredbi.

(2) Na lokaciji postojeće ugostiteljsko-turističke ili ugostiteljske građevine koja ne udovoljava posebnim propisima i standardima za ugostiteljsko-turističke građevine ili je u lošem građevinsko-konstruktivnom stanju, može se provesti rekonstrukcija (dogradnja – nadogradnja) ili izgraditi zamjenska građevina iste namjene uz prethodno uklanjanje postojeće neadekvatne građevine.

(3) Provedba rekonstrukcije ili gradnja zamjenske građevine (na drugoj lokaciji i povećanog gabarita) provodi se na građevnoj čestici postojeće površine uz zadovoljenje drugih uvjeta iz članka 30. ovih Odredbi.

## 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

### 3.1. Opći uvjeti

#### Članak 33.

(1) Površine smještaja građevina društvenih djelatnosti označene su na kartografskom prikazu br.1: Korištenje i namjena površina.

(2) Planom se predviđa smještaj građevina društvenih djelatnosti u sklopu slijedećih površina:

- upravne namjene (D1),

- zdravstvene namjene (D3),
- kulturne namjene (D7).

(3) Osim unutar površina navedenih u stavku (1) građevine društvenih djelatnosti mogu se smjestiti i na površinama mješovite (M1) namjene.

(4) Na građevnoj čestici za gradnju građevina društvenih djelatnosti može se graditi jedna ili više građevina sa različitim (kompatibilnim) društvenim djelatnostima koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu.

(5) Osim građevina osnovne namjene mogu se na građevnoj čestici u okviru građevine društvene djelatnosti-kultura (D7) ili u zasebnim građevinama smjestiti prateći sadržaji (zabavni, poslovni, trgovačko-uslužni, ugostiteljski, rekreacijski i sl.) kompatibilni sa sadržajima osnovne namjene koji mogu obuhvatiti najviše do 49% GBP-a koji se može izgraditi na građevnoj čestici društvene namjene.

### Članak 34.

(1) Planom se predviđa nova gradnja građevina društvenih djelatnosti.

(2) Utvrđuju se opći uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti koji obuhvaćaju:

#### 2.1. Uvjeti uređenja građevinske čestice obuhvaćaju:

- potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo i ostvariti strukturu zelene površine koja obuhvaća najmanje 40% visoke vegetacije,
- unutar građevne čestice uz javne površine (prometnice i sl.) treba osigurati zeleni pojas širine najmanje 5,0 m sa visokom vegetacijom.
- zaštita postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim česticama ostvaruje se kroz zabranu sječe stabala, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom.
- vanjski prostori uz građevine oznake D7 moraju biti opremljeni urbanom opremom i/ili odgovarajućim spravama na igralištima (ovisno o dobi djece koja koriste predmetne građevine).
- oko građevnih čestica može se izvesti ograda. U slučaju izgradnje ograde visina iste ograničava se sa najviše 1,20 m, a može se izvesti kao zelena ili uz korištenje kamene opeke, drveta ili metala. Iznimno prilikom ograđivanja površina specifične namjene unutar čestica društvenih djelatnosti (sportsko-rekreativne površine i sl.) visina ograde može na dijelovima iznositi maksimalno do 3,0 m.
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 2,00 m. Iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se podzid izvesti i veće visine od 2,0 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 2,0 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 2,00 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju.

#### 2.2. Način i uvjeti priključenja građevne čestice

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno-prometnu površinu ili onu za čiju je izgradnju izdana pravomoćna građevna dozvola. Ukoliko se izvodi poseban pristupni put, najmanja širina kolnika iznosi 5,0 m, a najveća dužina može biti do 50,0 m.
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija.

#### 2.3. Broj parkirališnih mjesta

- parkirališna mjesta osiguravaju se prema članku 58. ovih Odredbi

## 2.4. Arhitektonsko oblikovanje građevina

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala sukladno svojoj namjeni u cilju ostvarenja što kvalitetnije slike prostora,
- oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja sukladno sa funkcionalnim i tehnološkim zahtjevima građevine primjenom kvalitetnih i postojećih materijala,
- krovna ploha građevina treba se izvesti kao kosa, sa nagibom kosog krova do 30<sup>0</sup>,
- na površini do 30% krovne plohe građevine mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje, te postaviti kolektori sunčeve energije.

## 3.2. Uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti

### 3.2.1. Građevine društvenih djelatnosti u zonama društvene namjene

#### Članak 35.

(1) Utvrđuju se uvjeti nove i zamjenske gradnje građevina javne i društvenih djelatnosti, označeni na kartografskom prikazu te isti obuhvaćaju:

- Najmanja površina građevne čestice ..... iznosi 500 m<sup>2</sup>
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $K_{ig}$ ) iznosi .....0,30
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $K_{is}$ ) iznosi .....1,2
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi ..... Po+S+P+1+Pk ili Po+P+2+Pk odnosno 10,0 m, a mjeri se od konačnog zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja (visina nadozida ne može biti viša od 1,20 m)
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi .....5,0 m,
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi.....5,0 m
- Uređene zelene površine treba izvesti na 40 % površine građevne čestice.
- Zabranjena je sječa postojeće visoke vegetacije, a uređenje zelenih površina rješava se putem hortikulturnog projekta sa snimkom postojeće vegetacije.
- Prometni pristup treba osigurati direktno sa javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine kolnika najmanje 5,0 m i dužine najviše 50,0 m sa okretištem na kraju.
- Parkirališni prostor rješava se za ukupni kapacitet građevine u okvirima građevne čestice sukladno članku 58. ovih Odredbi.

(2) Ostali uvjeti

- Primjenjuju se odredbe članka 19, 33 i 34.

#### Članak 36.

(1) Spomenici, spomen obilježja i manje vjerske građevine (kapelice, poklonci, križevi i sl.) građevinske brutto površine do 30 m<sup>2</sup>, mogu se graditi unutar svih planiranih namjena ovog Plana, uključivo i unutar zelenih površina.

(2) Ostali uvjeti

- Primjenjuju se odredbe članka 19, 33 i 34.

## 4.0. UVJETI SMJEŠTAJA REKREACIJSKIH GRAĐEVINA

### 4.1. Opći uvjeti

#### Članak 37.

(1) Lokacija i gradnja rekreacijskih površina označena je na kartografskom prikazu br. 1: Korištenje i namjena površina.

(2) Planom se predviđa smještaj slijedećih uređenih rekreacijskih površina:

2.1. Površine za rekreaciju (R2)

2.2. Površine rekreacije na moru - uređene površine kupališta (R3<sub>1</sub>) – uređene plaže

2.3. Površine rekreacije na moru – dio uređene plaže za smještaj pratećih sadržaja (R3<sub>2</sub>).

(3) Planom se utvrđuju opći uvjeti za smještaj površina i građevina u zonama za rekreaciju koji obuhvaćaju:

#### 3.1. Uvjeti uređenja građevinske čestice obuhvaćaju:

- potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo i ostvariti strukturu zelene površine koja obuhvaća najmanje 40% visoke vegetacije,
- zaštita postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim česticama ostvaruje se kroz zabranu sječe stabala, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom.
- prostori moraju biti opremljeni odgovarajućom urbanom opremom.
- oko građevnih čestica rekreacijskih površina i građevina navedenih u točkama 2.1. stavka (2) ovog članka može se izvesti ograda, a visina iste ograničava se sa najviše 1,80 m, a realizira se kao zelena ili od drugog materijala (tipa mreže ili rešetke).
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 2,00 m. Iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se podzid izvesti i veće visine od 2,0 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 2,0 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju,
- ograde i potporne zidove treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja, te su usklađeni s oblikovanjem okolnog prostora.

#### 3.2. Način i uvjeti priključenja građevne čestice

- građevna čestica može imati neposredan pristup na izgrađenu javno-prometnu površinu ili onu za čiju je izgradnju izdana pravomoćna građevna dozvola. Ukoliko se izvodi poseban pristupni put (kolno-servisni ili pješački), njegova najmanja širina iznosi 3,5 m, a najveća dužina može biti do 100,0 m.
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje elektroopskrbe.

#### 3.3. Broj parkirališnih mjesta

- parkirališna mjesta osiguravaju se prema članku 58. ovih Odredbi, a mogu se u potpunosti osigurati izvan čestice uređene plaže.



### 3.4. Arhitektonsko oblikovanje građevina

- uređenje prostora prilagođava se okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja površina i hortikulturno uređenje, uz korištenje materijala sukladno namjeni pojedine površine u cilju ostvarenja što kvalitetnije slike prostora,
- u skladu sa funkcionalnim i tehnološkim zahtjevima građevine, primjenom kvalitetnih i postojanih materijala.

## 4.2. Uvjeti gradnje i uređenja rekreacijskih površina (R2)

### Članak 38.

- (1) Predmetna lokacija obuhvaća postojeći rekreacijski sadržaj – bočalište.
- (2) Planom nije predviđeno proširenje predmetne površine za rekreaciju već se samo omogućava njeno dodatno uređenje u sklopu Planom predviđene površine.
- (3) Unutar postojeće lokacije može se prema potrebi postaviti određena urbana oprema (klupe i dr.) odnosno saditi visoka i niska vegetacija.

## 4.3. Uvjeti gradnje i uređenja kupališno-rekreacijskih površina (R3)

### 4.3.1. Uređene površine kupališta – uređene plaže

### Članak 39.

- (1) Na kupališno-rekreacijskim površinama označenim kao uređena plaža (Pu) provodi se uređenje kupališnih površina i sunčališta, izgradnja površina za rekreacijske sadržaje plaže (tobogani, skakaonica i sl.), uključivo pješačkih površina, odmorišta i sl.
- (2) Površine iz stavka (1) ovog članka grade se i uređuju na prostoru od pješačke šetnice u pravcu mora.
- (3) Uređenje površine – kupališta provodi se i putem formiranja „tvrđog“ platoa širine minimalno 5,0 m uz dodatno nasipavanje šljunka i pijeska u more širine 15,0 m, odnosno maksimalno do udaljenosti 20 m od ruba pješačke šetnice. U sklopu „tvrdo“ formirane površina plaže obvezno se sadi visoka vegetacija.
- (4) Unutar dijela kupališno-rekreacijskih površina na lokaciji označenoj sa (R3<sub>1</sub>) – prostor smještaja pratećih sadržaja uređene plaže, osigurava se smještaj pratećih sadržaja (trgovina, ugostiteljstvo, sanitarni uređaji, tuševi, kabine i sl.) u građevinama (visine P ili 4,0 m od terena do vijenca građevine) brutto tlocrtne površine maksimalno do 200 m<sup>2</sup> prislonjenih uz rub šetnice na način da krovna terasa takve građevine čini proširenje – odmorište uz pješačku šetnicu.
- (5) Uređenjem plaže ne smiju se narušiti ambijentalne vrijednosti priobalnog i okolnog prostora, a prilikom uređenja treba koristiti prirodne materijale karakteristične za podneblje (kamen), te očuvati postojeću i planirati sadnju nove visoke vegetacije.
- (6) Unutar kupališno-rekreacijskih površina predviđa se gradnja „pera – mulića“ širine 5,0 m i dužine do 20,0 m od linije obalnog dijela, radi zadržavanja šljunkovito-pješčanog dijela plaže i zaštite od djelovanja valova uključivo zapostavljanje opreme za rekreaciju (tobogani, skakaonice i dr.).

## 5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

### 5.1. Opći uvjeti

#### Članak 40.

Uvjeti i način gradnje stambenih građevina označeni su na kartografskim prikazima br. 4.3. Uvjeti korištenja i br.4.2. Način gradnje u mjerilu 1:2000.

#### 5.1.1. Oblici korištenja

#### Članak 41.

(1) Oblici korištenja utvrđuju se ovisno ostvarenom stupnju dovršenosti – konsolidiranosti urbanog područja naselja, a prikazani su na kartografskom prikazu br. 4.1. Oblici korištenja u mjerilu 1:2000.

(2) Planom su određena visokokonsolidirana gotovo u potpunosti dovršena područja (izgrađeni dio građevinskog područja naselja) sa visokim stupnjem izgrađenosti građevina, prometne i komunalne infrastrukture), konsolidirana područja koja obuhvaćaju pretežito izgrađene dijelove naselja te niskokonsolidirana, većim dijelom neizgrađena i prometno – infrastrukturno djelomično ili potpuno neopremljena građevinska područja, odnosno neizgrađena područja koja obuhvaćaju gotovo u potpunosti neuređene i neopremljene dijelove naselja.

(3) Unutar visokokonsolidiranog područja naselja (Stara Duba) provodi se ograničena pojedinačna („točkasta“) interpolacija novih građevina, te prvenstveno rekonstrukcija i održavanje stambenih građevina u postojećim gabaritima unutar zatečenog Kig-a, Kis-a i visine.

(4) Unutar konsolidiranih – pretežito dovršenih područja naselja, moguća je nova gradnja u manjem opsegu (pretežito interpolacije), dok se glavni dio zahvata odnosi na rekonstrukcije i održavanje (sanacija) stambenih građevina i površina.

(5) Unutar pretežito neizgrađenih i neizgrađenih niskokonsolidiranih područja uključivo i područja nove gradnje, moguće je osim rekonstrukcije i održavanja (sanacije), realizirati i veći opseg nove gradnje.

(6) Oblicima korištenja prostora naselja utvrđena visokokonsolidirana i konsolidirana područja tretiraju se u ovim odredbama kao dovršena ili izgrađeni dio građevinskog područja naselja, dok se niskokonsolidirana područja i prostori nove gradnje tretiraju kao neizgrađeni dio građevinskog područja naselja.

### 5.1.2. Uvjeti smještaja stambenih građevina

#### Članak 42.

Nove građevine stambene namjene mogu se graditi u zonama označenim sa (M1) na kartografskom prikazu br.1: Korištenje i namjena površina, što obuhvaća:

- individualne stambene samostojeće i dvojne građevine
- individualne stambeno-poslovne samostojeće i dvojne građevine.

### 5.1.3. Način gradnje stambenih građevina

#### Članak 43.

(1) Način gradnje stambenih građevina Planom je utvrđen na kartografskom prikazu br. 4.2. Način gradnje sa slijedećim vrstama građevina:

- nova gradnja individualnih samostojećih (M<sub>1S</sub>) i dvojnih (M<sub>1D</sub>) stambeno-poslovnih građevina na površinama označenim sa „M<sub>1S</sub> i M<sub>1D</sub>“ u konsolidiranim, niskokonsolidiranim i neizgrađenim dijelovima područja naselja,

(2) Planom nije dozvoljena gradnja skupnih građevina (objekti u nizu),

(3) Na građevnoj čestici može se graditi jedna individualna stambeno-poslovna građevina.

(4) Individualne stambeno-poslovne građevine grade se kao samostojeće ili dvojne, a poslovni prostor smještava se unutar stambene ili zasebne građevine na istoj građevnoj čestici uvažavajući uvjete iz članka 1 stavak (4) točka 5. ovih Odredbi.

(5) Na građevnoj čestici individualne stambene i stambeno-poslovne građevine dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina iz članka 1 stavak (4) točka 6. ovih Odredbi.

(6) Osim individualne stambeno-poslovne građevine mogu se na istoj građevnoj čestici graditi manje poslovne građevine.

(7) Uvjeti gradnje za pomoćne ili manje poslovne građevine obuhvaćaju:

- izgradnja pomoćne i manje poslovne građevine izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (Kig) i iskorištenosti (Kis) utvrđenih za sve građevine na građevnoj čestici.
- grade se s maksimalnom visinom prizemlja (P) 4,0 m do gornjeg ruba krovnog vijenca, odnosno 5,0 m do sljemena građevine, mjereno od najniže kote zaravnatog terena uz građevinu, pri čemu ta kota ne može biti više od 2,0 m iznad najniže kote prirodnog terena.
- najmanja dopuštena udaljenost do regulacijskog pravca iznosi 3,0 m, a iznimno 0,0 m (samo za garaže i manje poslovne građevine) ako su na takav način locirane građevine na susjednim česticama, odnosno ukoliko radi nagiba terena i već formiranih poteza potpornih ili ogradnih zidova nije moguće, ostvariti veću udaljenost uz uvjet da se ispred tako locirane građevine nalazi pješački hodnik najmanje širine 1,0 m,
- udaljenost do bočnih međa građevne čestice treba biti najmanje 3,0 m, a do stražnje međe najmanje 1,0 m,
- iznimno se mogu graditi prislonjeno uz granicu građevne čestice ako je i susjedna građevina izvedena na isti način, pa u tom slučaju treba osigurati mjere protupožarne zaštite (vatrobrani zid i dr.) uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj čestici.

#### 5.1.4. Ostali uvjeti gradnje stambenih građevina

##### Članak 44.

###### (1) Uređenje građevne čestice:

- potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo i ostvariti strukturu zelene površine koja obuhvaća najmanje 40% visoke vegetacije,
- unutar površine građevne čestice, uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.), treba osigurati zeleni pojas širine najmanje 3,0 m sa visokom vegetacijom. Izgrađene građevine unutar tog pojasa mogu se zadržati.
- zaštita postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim česticama ostvaruje se kroz zabranu sječe stabala, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom prema hortikulturnom projektu.
- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe, na udaljenosti najmanje 3,0-5,0 m od osi prometnice, ovisno o položaju uz određeni tip ulice,
- najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 1,80 m,
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 2,0 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 2,0 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju.

###### (2) Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

- Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,0 m (3,5 m za jednosmjerni promet), koja je izgrađena ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi. Ukoliko se izvodi pristupni put najmanja širina kolnika iznosi 3,5 m. Iznimno kod rekonstrukcija postojećih građevina pristupni put može biti širine kolnika od 3,0 m. Najveća dužina pristupnog puta može biti do 50 m.
- Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija.

###### (3) Broj parkirališnih mjesta

- parkirališna mjesta osiguravaju se unutar građevne čestice prema članku 58. ovih Odredbi.

Parkiranje nije moguće realizirati unutar uvjetovanog postotka površine predviđene za uređenje kao zelena površina, osim podzemne garaže na čijoj površini se može izvesti uređena zelena površina.

**(4) Arhitektonsko oblikovanje građevina**

- građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora, usklađena sa mediteranskim ambijentom,
- oblikovanje pročelja provodi se prema načelima autohtonog mediteranskog oblikovanja, primjenom kvalitetnih i postojećih materijala,
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, nagib krova ograničen je sa maksimalno  $30^{\circ}$ ,
- na najviše 30% površine krovne plohe građevina mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje i postaviti kolektori sunčeve energije.

**(5) Ostali uvjeti**

- Primjenjuju se prema članku 19. ovih Odredbi.

**5.2. Uvjeti gradnje individualnih stambenih građevina****5.2.1. Samostojeće stambene građevine****Članak 45.**

(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje samostojećih individualnih stambenih i stambeno-poslovnih građevina označenih na kartografskom prikazu br. 4.3. Uvjeti gradnje te isti obuhvaćaju:

- Površina građevne čestice iznosi ..... minimalno  $300 \text{ m}^2$ , a maksimalno  $800 \text{ m}^2$
- Najmanja širina građevne čestice mjereno na građevinskom pravcu iznosi 14,0 m,
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $K_{ig}$ ) iznosi .....0,3
- Maksimalna bruto tlocrtna površina građevine iznosi (bez obzira na veličinu građevine čestice).....  $150 \text{ m}^2$
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $K_{is}$ ) iznosi .....2,0
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi .....  $P_0+S+P+1+P_k$  ili  $P_0+P+2+P_k$  odnosno 10,0 m (12,0 m do sljemena krova), a mjeri se od konačnog zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja (visina nadozida ne može biti viša od 1,20 m)
- Najveća dozvoljena bruto tlocrtna površina građevine iznosi .....  $150 \text{ m}^2$  bez obzira na veličinu građevne čestice
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi .....3,0 m,
- Najmanja udaljenost građevine od bočnih međa građevne čestice iznosi .....3,0 m, a od stražnje međe najmanje 1,0 m,
- Uređene zelene površine treba izvesti na 30 % površine građevne čestice
- Primjena ostalih uvjeta iz članka 19. i 44. ovih Odredbi.

**5.2.2. Dvojne stambene građevine****Članak 46.**

(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje dvojnih individualnih stambenih i stambeno-poslovnih građevina

- Površina građevne čestice iznosi ..... minimalno  $250 \text{ m}^2$ , a maksimalno  $500 \text{ m}^2$
- Najmanja širina građevne čestice mjereno na građevinskom pravcu .iznosi 12,0 m,
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $K_{ig}$ ) iznosi .....0,4
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $K_{is}$ ) iznosi .....2,0
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi .....  $P_0+S+P+1+P_k$  ili  $P_0+P+2+P_k$  odnosno 10,0 m (12,0 m do sljemena krova), a mjeri se od konačnog zaravnog

- i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja (visina nadozida ne može biti viša od 1,20 m),
- Maksimalna bruto tlocrtna površina građevine iznosi (bez obzira na veličinu građevine čestice)..... 150 m<sup>2</sup>
  - Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi ..... 3,0 m,
  - Najmanja udaljenost samostojeće građevine od bočne međe građevne čestice iznosi 3,0 m, a do stražnje međe najmanje ..... 3,0 m
  - Uređene zelene površine treba izvesti na 30 % površine građevne čestice.
  - Obvezna je primjena ostalih uvjeta iz članka 19. i 44. ovih Odredbi.

### 5.3. Uvjeti rekonstrukcije individualnih stambenih građevina

#### Članak 47.

(1) Utvrđuju se uvjeti rekonstrukcije ili gradnje zamjenske individualne stambene građevine.

(2) Uvjeti rekonstrukcije odnose se na individualne stambene građevine (samostojeće i dvojne) izvan ambijentalnog područja Stara Duba )

- Najmanja površina i širina građevne čestice ..... postojeća
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $K_{ig}$ ) iznosi ..... 0,3
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $K_{is}$ ) iznosi ..... 2,5
- Najveća dozvoljena GBP građevine bez obzira na veličinu građevne čestice iznosi 750 m<sup>2</sup>,
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi ..... Po+S+P+1+Pk ili Po+P+2+Pk odnosno 10,0 m (12,0 m do sljemena krova), a mjeri se od konačnog zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja (visina nadozida ne može biti viša od 1,20 m)
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi ..... 0,0 m,
- Najmanja udaljenost samostojeće građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 3,0 m osim do stražnje međe koja iznosi ..... 1,0 m,
- Uređene zelene površine treba izvesti na 30 % površine građevne čestice.

(3) Rekonstrukcija stambenih građevina na dijelu ambijentalnog područja povijesne jezgre – Stara Duba

- zahvati se provode u okviru postojeće građevne čestice
- dogradnja postojeće građevine provodi se povećanjem postojeće tlocrtno bruto površine za najviše 25%, ali najviše do  $K_{ig} = 0,80$ ,
- nadogradnja postojeće građevine moguća je samo za visinu zida potkrovlja od 1,20 m,
- mogući su zahvati na promjeni unutrašnjeg funkcionalnog sklopa i prenamjeni građevine za društvenu ili poslovnu (ugostiteljsko-turističku) namjenu.
- zamjenske građevine smještavaju se na lokaciji postojećeg objekta uz moguća povećanja navedena u alineji 2. i 3. ovog stavka,
- izvedba zamjenske građevine treba u pogledu korištenih materijala u potpunosti udovoljavati kriterijima mediteranskog autohtonog oblikovanja (obrada zidova

kamenom, kameni okviru oko otvora, drvena stolarija sa griljama – škurama, kupa kanalice ili mediteran crijep kao pokrov),

(4) Iznimno je moguća rekonstrukcija postojećih građevina u ograničenom opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada u slučaju kada iste nemaju niti ne mogu imati kolni ili kolno-pješački pristup (osim građevina na području ambijentalne zone Stara Duba ) pa se pristupom smatra pješački put ili stubište širine najmanje 1,5 m, a opseg tih zahvata obuhvaća:

- dogradnju ili nadogradnju postojećih građevina za površinu sanitarnog čvora do 5 m<sup>2</sup> te pomoćne građevine površine do 20 m<sup>2</sup>,
- uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita (postojećeg K<sub>ig</sub>-a, K<sub>is</sub>-a i visine građevine) za stambeni i/ili poslovni prostor.

(5) Kod rekonstrukcije kojom se povećava broj stanova apartmana, ili GBP poslovnog prostora potrebno je zadovoljiti Planom utvrđene parkirališne normative, a ukoliko potreban parkirališni prostor nije moguće osigurati na predmetnoj čestici, rekonstrukcija se provodi samo unutar postojećeg GBP-a građevine bez povećanja broja stanova, apartmana ili površine poslovnog prostora.

(6) Prenamjena postojećih građevina dozvoljava se isključivo u skladu s planiranom namjenom površina, utvrđenoj u kartografskom prikazu br. 1: Korištenje i namjena površina, odnosno prema uvjetima iz članka 13. stavak (2).

#### (7) Ostali uvjeti

- Obvezna je primjena ostalih uvjeta iz članka 19. i 44. ovih Odredbi.

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

### Članak 48.

(1) Planom su osigurane površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine i to za:

- sustave prometa - kopneni (cestovni, pješački, autobusni)
  - pomorski (komunalna lučica – privezište)
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih i oborinskih voda, regulacija bujičnih vodotoka) ,
  - energetske sustave - građevine za transformaciju i prijenos energenata (elektroopskrba),
  - sustav telekomunikacija.

(2) Infrastrukturni sustavi utvrđeni su na kartografskim prikazima Plana br. 2.1. – 2.5. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža« u mjerilu 1:2.000.

(3) Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz stavka (1) ovoga članka grade se odnosno rekonstruiraju neposrednom provedbom na dijelu područja obuhvata ovoga Plana, sukladno ovim Odredbama, posebnim propisima te posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju i mjere zaštite okoliša.

### Članak 49.

(1) Planom prikazane trase komunalne infrastrukture su načelne i mogu se lokacijskim uvjetima utvrditi drugačije te izmijeniti temeljem projektne dokumentacije sukladno uvjetima zaštite okoliša te drugim posebnim uvjetima, a u svrhu postizanja funkcionalnijeg te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja.

(2) Iznimno, trase komunalne infrastrukture moguće je voditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom, da se time ne ograničavaju mogućnosti nove gradnje uz osiguranje neometanog pristupa do tih instalacija za slučaj popravaka ili zamjena te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

## 6.1. Uvjeti gradnje prometne mreže i površina, te građevina pomorske infrastrukture

### Članak 50.

(1) Na području obuhvata Plana određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture koji su prikazani na kartografskom prikazu broj 2.1. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna mreža« u mjerilu 1:2.000.

(2) Planom je omogućena gradnja i drugih prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, temeljem projektne dokumentacije.

(3) Javne prometne površine mogu se smjestiti i u zonama druge namjene.

(4) Planom se sukladno *Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti* (NN 151/05) predviđa osiguranje nesmetanog pristupa građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

### 6.1.1. Cestovni promet

### Članak 51.

(1) Sustav cestovnog prometa, na području obuhvata Plana, utvrđuje trase planiranih i postojećih dionica glavnih mjesnih, sabirnih i ostalih ulica.

(2) Ulicom se smatra svaka javno prometna površina unutar obuhvata Plana uz koju se izgrađuju ili postoje građevine i na koju te građevine imaju izravan pristup.

(3) Podjela ulica prema funkciji i značaju provodi se na:

- **Glavne mjesne ulice** koje obuhvaćaju novu priobalnu prometnicu, novu prometnicu postavljenu na trasi magistralnog vodovoda, te ulice preko kojih se ostvaruje njihovo povezivanje na krajnjem sjeverozapadnom rubu Planom obuhvaćenog prostora,
- **Sabirne ulice** koje obuhvaćaju: ulice smještene unutar nove stambene i turističke zone na južnom dijelu Planom obuhvaćenog prostora,
- **Ostale ulice** unutar zona izgradnje kao pristup pojedinim građevinama ili ambijentalnoj zoni –Stara Duba.

### Članak 52.

(1) Postojeće ulice treba proširiti do širine planiranog poprečnog profila prometnice na svim dijelovima gdje za to postoje prostorni uvjeti.

(2) Na prometnim površinama dozvoljava se uređenje postojećih i izgradnja novih gradskih ulica s kolnim i pješačkim površinama.

(3) Unutar površine ulice dozvoljeno je smještanje vodova infrastrukture.



(4) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih ulica potrebno je u cijelosti očuvati urbane vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena i niveletama postojeće izgradnje.

(5) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih ulica, ukoliko to prostorne mogućnosti dozvoljavaju, potrebno je obostrano (ili jednostrano) urediti drvorede.

(6) Ukoliko se ulica izvodi na nasipu ili usjeku, pridržavanje terena izvodi se potpornim zidovima u okvirima njene površine (trase) prema rješenjima koja osiguravaju uklapanje u krajobraz i urbani prostor.

### Članak 53.

(1) Minimalni tehnički elementi (poprečni profili) za izgradnju dionica planiranih ulica unutar obuhvata Plana, označeni su na kartografskom prikazu br.2.1. Promet, a ovisno o kategorizaciji pojedine prometnice iznose:

#### a) Glavna mjesna ulica

- računaska brzina 30-40 km/h
- maksimalni nagib nivelete 12%(10%)
- broj prometnih traka i širina kolnika iznosi 2x3,00 m
- raskrižja u nivou bez proširenja s dodatnim trakama u križanjima,
- sa prometnice se ostvaruju prilazi zgradama
- pješački hodnici obostrani ili jednostrani,
- parkiranje posebno regulirano i organizirano na parkiralištima u okvirima građevnih čestica,
- ugibališta za autobusno stajalište uz lokalni centar,
- glavne mjesne ulice obuhvaćaju sjeveroistočno (gornji) i jugozapadni (priobalni) rub naselja, te se obzirom na položaj grada sa slijedećom minimalnom širinom poprečnog profila:
  - sjeveroistočni rub:
    - Tip A1: obostrani pješački pločnik 2x1,0 m + kolnik 6,0 m, odnosno ukupno 8,0 m,
    - Tip A2 i A4 i jednostrani pješački pločnik 1x1,0 m + kolnik 6,0 m, odnosno ukupno 7,0 m,
  - jugozapadni rub (priobalna ulica):
    - Tip A3: obostrani pješački pločnik 1,0+2,5 m sa zelenim pojasom 2,5 m i kolnikom 6,0 m, odnosno ukupno 12,0 m.
- iznimno do realizacije 50% planirane izgradnje uz pojedinu ulicu može se zadržati poprečni profil postojeće prometnice - kategorije glavnih mjesnih ulica, sa širinom kolnika od najmanje 3,5 m za jednosmjerne i 5,50 m za dvosmjerne ulice, pri čemu treba osigurati ukupni zemljišni pojas za konačni prometni profil.

#### b) Sabirna ulica

- računaska brzina 20-30 km/h
- maksimalni nagib nivelete 14% za nove trase
- broj prometnih traka i širina kolnika 2x3,00 m.
- raskrižja u nivou
- sa prometnice se ostvaruju prilazi zgradama
- pješački hodnici, obostrani ili jednostrani,

- na prometnici dozvoljeno parkiranje uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje,
- sabirne ulice grade se unutar ugostiteljsko-turističkih zona sa poprečnim profilom: 2x1,0 m obostrani pješački pločnik + 6,0 m kolnik, odnosno ukupne širine 8,0 m,
- iznimno do realizacije 50% planirane stambene izgradnje može se zadržati poprečni profil postojeće ulice sa širinom kolnika od najmanje 3,50 m za jednosmjerne i 5,50 m za dvosmjerne ulice, pri čemu treba osigurati ukupni zemljišni pojas za konačni prometni profil. Kod realizacije ugostiteljsko-turističkih građevina treba izgraditi planski profil prometnice bez smanjenja.

**c) Ostale ulice (samo jednosmjerne)**

- računska brzina 20-30 km/h
- maksimalni nagib nivelete 17%
- raskrižja u nivou
- sa prometnice se ostvaruju prilazi zgradama
- ostale ulice grade se unutar stambene zone sa poprečnim profilom: jednostrani pješački pločnik 1x1,0 m + kolnik 3,5 m, odnosno ukupne širine 4,5 m,
- iznimno širina planiranog poprečnog profila kolnika iznosi najmanje 3,50 m uz osiguranje ukupno potrebnog zemljišnog pojasa za konačni prometni profil.

**Članak 54.**

- (1) Izgradnja unutar područja naselja razvija se uz postojeće i planirane ulice.
- (2) Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup na ulicu u jednoj od kategorija navedenih u članku 53. ili iznimno kao u stavku (5) ovog članka.
- (3) Neposrednim pristupom smatra se i kolni pristup minimalne širine 3,5 m za individualne stambene građevine i 5,0 m za ostale (javno-društvene, poslovne i ugostiteljsko-turističke), a samo iznimno prilikom rekonstrukcije postojeće individualne stambene građevine isti može biti širine 3,0 m sa dužinom do 50,0 m.
- (4) Najveća dozvoljena dužina slijepe ulice iznosi 200 m. Na završetku ulice potrebno je izgraditi okretište.
- (5) Prilikom rekonstrukcije građevine koja nema ili ne može imati kolni pristupni put, neposrednim pristupom smatra se i pješački put ili pješačke stube najmanje dozvoljene širine 1,50 m.
- (6) Pristup s građevne čestice na površinu ulice mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa. Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne i glavne ulice, pristup se mora izvesti preko sporedne ulice.
- (7) Ulice koje nemaju zadovoljavajući profil sa odvojenim kolnikom i pješačkim hodnikom tretiraju se kao ostale ulice sa posebnim režimom odvijanja prometa.
- (8) Pristup na građevnu česticu može se ostvariti i preko javne zelene površine (Z1) predviđene Planom uz prometnicu prema stavku (3) ili (5) ovog članka.

**6.1.2. Javni autobusni promet**

**6.1.2.1. Kolodvor i stajališta**

**Članak 55.**

- (1) Planom se za javni autobusni promet predviđa korištenje prometnica u rangu glavne mjesne ulice.

(2) U ulici iz stavka (1) ovog članka izgraditi će se ugibalište – stajalište s nadstrešnicom za putnike na lokaciji uz centar naselja.

### 6.1.3. Parkirališta i garaže

#### 6.1.3.1. Javna parkirališta i garaže

##### Članak 56.

(1) Obzirom na karakteristike naselja, planiranu namjenu površina, te tipologiju izgradnje nije predviđena izgradnja javne garaže.

- (2) Parkirališne površine rješavaju se Planom na način:
- kao veća izdvojena površina za potrebe prometa u mirovanju dijela naselja (sadržaji, turizam, uređena plaža),
  - kao proširenja uz obalnu prometnicu za potrebe prometa u mirovanju okolnih sadržaja i uređene plaže,
  - unutar parkirališnih površina rješavaju se i obilježavaju parkirališna mjesta sa dimenzijama 2,5 x 5,0m uz rezerviranje posebnih mjesta za invalide.

(3) Planom se potrebe za prometom u mirovanju obvezno zadovoljavaju u okviru građevne čestice pojedinog korisnika prostora.

##### Članak 57.

Iznimno se za parkiranje osobnih vozila kao javno parkiralište može se koristiti prostor uz kolnik sabirnih i ostalih ulica, kad širina kolnika (veća od 6,5 m) i pločnika (veća od 1,50 m) to omogućavaju i kada parkiralište ne ometa promet i prolaz za pješake i invalide, bicikliste, vatrogasna i vozila hitne pomoći.

#### 6.1.3.2. Parkirališta i garaže uz druge namjene

##### Članak 58.

Minimalno potreban broj parkirališno-garažnih mjesta dimenzije 2,5×5,0 m koji treba osigurati na građevnoj čestici građevine određene namjene utvrđuje se prema veličini građevinske bruto površine ili broju korisnika (mjesta) uz primjenu sljedećih normativa:

Namjena prostora u građevinama	Broj parkirališnih ili garažnih mjesta	Jedinica
Stanovanje do 100 m <sup>2</sup>	1,5 mjesto	1 stan
Stanovanje od 100-200 m <sup>2</sup>	2 mjesta	1 stan
Stanovanje preko 200 m <sup>2</sup>	3 mjesta	1 stan
Trgovine	1 mjesto	20 m <sup>2</sup> površine
Razni javni i poslovni sadržaji	1 mjesto	30 m <sup>2</sup> površine
Restorani i kavane	1 mjesto	10 sjedećih mjesta
Hoteli, obiteljski hoteli, pansioni	1 mjesto	1 smještajna jedinica
Turistički smještaj uz stanovanje	1 mjesto	1 soba ili apartman
Kupališni pojas	1 mjesto	500 m <sup>2</sup> uređene plaže
Rekreacijske površine	1 mjesto	500 m <sup>2</sup>

### Članak 59.

Ukoliko prilikom rekonstrukcije (uključivo prenamjenu ili izgradnju zamjenske građevine) stambeno-poslovne (M1) građevine kojom se povećava GBP, broj stanova ili funkcionalnih jedinica (apartmana i sl.) nije moguće izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta prema standardu iz članka 58. ovih Odredbi, isti se treba sa najmanje 50% traženog kapaciteta osigurati unutar predmetne čestice, dok se preostalih 50% kapaciteta može osigurati i izvan građevne čestice u okviru druge lokacije na udaljenosti najviše do 200 m, uz uvjet da se ista izgrade do stavljanja predmetne građevine u funkciju.

### Članak 60.

- (1) Prostor za promet u mirovanju rješava se na građevnoj čestici stambene (stambeno-poslovne) namjene kao parkirališni prostor ili garaža (nadzemna ili podzemna).
- (2) Prostor za promet u mirovanju uz ugostiteljsko-turističke građevine tipa hotel (T1) treba sa najmanje 50% kapaciteta smjestiti u podzemnoj garaži, a preostali dio izvesti kao parkiralište na terenu.
- (3) Garaža se može izvesti u više podzemnih etaža ispod površine građevne čestice na udaljenosti najmanje 1,0 m od međa.
- (4) Kod izgradnje podzemnih etaža za potrebe garaže predmetni prostor ne ulazi u izračun Kis-a.
- (5) Prometni pristup u garažu sa javne prometne površine treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa.
- (6) Izvedba parkirališta na terenu ili podzemne garaže ne smije biti na račun uvjetovane minimalne zelene površine, koju treba urediti na građevnoj čestici, pri čemu se postavljanje perforiranih zatravljenih betonskih elemenata ne računa u zelenu površinu.

#### 6.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine

### Članak 61.

- (1) Sustavom pješačkih površina, na području obuhvata Plana, utvrđuju se trase pješačkih puteva kao i pješačkih stubišta.
- (2) Širina pješačkih staza - komunikacija odvojeno od kolnika utvrđuje se sa minimalnom širinom od 2,0 m.
- (3) Pješačke površine uz kolnike ulica naselja treba izvesti najmanje jednostrano sa minimalnom širinom 1,0 m.
- (4) Planom se određuje prostor obalne šetnice (lungomare) cijelim potezom obale na području obuhvata Plana.
- (5) Uređenje obalne šetnice smještene dijelom uz obalnu prometnicu (na strani prema moru) provodi se temeljem uvjeta ovog Plana, sa širinom od najmanje 2,5 m.
- (6) U sklopu zaštitnih javnih zelenih površina dozvoljeno je uređenje pješačkih šetnica.

### Članak 62.

- (1) Pristupi svim javnim dijelovima površina i građevina moraju biti izvedeni u skladu s općim uvjetima iz članka 50. stavak (4).
- (2) Sva komunalna oprema (klupe, stolovi, znakovi, rasvjetni stupovi, koševi, držači za bicikl, reklamne ploče i sl.) postavljaju se na način da ne predstavljaju prepreku za kretanje pješaka, osoba s invaliditetom i poteškoćama u kretanju.

### 6.1.5. Biciklistički promet

#### Članak 63.

Biciklistički promet odvijat će se u sklopu poprečnog profila javnih prometnih površina na prostoru kolnika budući da prostorna ograničenja ne omogućavaju formiranje zasebne biciklističke staze u većoj kontinuiranoj dužini.

### 6.1.6. Benzinske postaje

#### Članak 64.

Unutar Planom obuhvaćenog područja nije predviđena gradnja benzinske postaje.

### 6.1.7. Građevine pomorske infrastrukture

#### Članak 65.

(1) Radi osiguranja komunalnog priveza za potrebe stanovnika naselja Duba Planom se predviđa smještaj nove komunalne lučice na južnom dijelu uvale Duba – uz sjeverni rub poluotoka Kremena.

(2) Predmetna lokacija nalazi se uz planirano građevinsko područje naselja Duba, a svojim položajem predstavlja zaštićeni prostor pogodan za smještaj plovila. Planom se osigurava prostor akvatorija površine oko 1000 m<sup>2</sup> unutar kojeg se izvodi gat za zaštitu i privez.

(3) Kopneni dio komunalne lučice uređuje se na površini oko 300 m<sup>2</sup>. Orijentacijski kapacitet priveza (manja plovila do 6,0 m) iznosi oko 50 vezova.

(4) Planom se zadržava postojeća komunalna lučica, smještena na sjeverozapadnom dijelu obale, sa postojećim kopnenim i morskim dijelom u okvirima zatečenih površina.

### 6.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

#### Članak 66.

(1) Planom je predviđena gradnja građevina i uređaja za telekomunikacijsku (nepokretnu i pokretnu) mrežu.

(2) Telekomunikacijska mreža iz stavka (1) ovog članka prikazana je na kartografskom prikazu broj 2.2. „Prometna, ulična i komunalna mreža – telekomunikacije“ u mjerilu 1:2000.

(3) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju kabelaške kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana.

(4) Omogućava se izgradnja novih građevina, radi implementacije suvremenih tehnologija i/ili kolokacija, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih koncesionara.

(5) Novi komutacijski čvor – područna centrala fiksne telekomunikacijske mreže realizira se kao UPS (udaljeni pretplatnički stupanj) u okviru zone centra naselja.

(6) Kabelaška kanalizacija kapacitetom mora omogućiti postavljanje vodova više operatora uključujući i operatore kabelaške televizije te sadržavati i određenu rezervu (rezervne cijevi).

### Članak 67.

- (1) Nova telekomunikacijska infrastruktura za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova mora omogućiti efikasnu i ekonomičnu izgradnju širokopojsnih žičnih i optičkih mreža i za generacije budućih mrežnih tehnologija, a istovremeno mora biti kompatibilna s postojećim tehnologijama.
- (2) Sve telekomunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) po mogućnosti se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica, tj. u zoni pješačkih staza ili zelenih površina s jedne ili obje strane kolnika, ovisno o namjeni površina.
- (3) Osnovna TK mreža planira se izvesti podzemnim TK kabelima koji se polažu uz prometne površine.
- (4) Prilikom paralelnog vođenja i križanja kabelaške kanalizacije sa ostalim instalacijama treba se pridržavati propisanih minimalnih udaljenosti.

### Članak 68.

- (1) Planom se omogućava gradnja osnovnih postaja – baznih stanica za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže uz slijedeće uvjete:
  - Osnovna postaja sa antenskim sustavom na postojećim/planiranim građevinama, telekomunikacijskim građevinama, do max. 5 m od najviše točke građevine.
- (2) Prilikom izgradnje osnovnih postaja iz stavka (1) ovog članka za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je poštivati zakonske odredbe, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina.
- (3) Kod biranja lokacija postavljanja novih osnovnih postaja (baznih stanica) iz stavka (1) ovog članka treba osigurati dobru pokrivenost iste radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na zgradama i stupovima. Također, treba osigurati mogućnost zajedničkog korištenja lokacija i stupova od strane svih operatora - koncesionara, gdje god je to moguće.

### Članak 69.

- (1) Prilikom izgradnje osnovnih postaja iz stavka (1) članka 68. za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je voditi računa o urbanističko - arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju naročito u blizini područja ambijentalnih vrijednosti.
- (2) Gradnja osnovnih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže kao građevina od važnosti za državu predviđena je samo na postojećim / planiranim građevinama u skladu sa zakonskom regulativom iz područja telekomunikacija.
- (3) Do osnovnih postaja – baznih stanica za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je osigurati kolni pristup preko prometne mreže naselja.

### 6.3. Uvjeti gradnje komunalne infastrukturalne mreže

#### 6.3.1. Energetski sustav

##### Članak 70.

- (1) Planom je u energetskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za:
  - elektroenergetsku mrežu.
- (2) Energetski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.3. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav« u mjerilu 1 : 2.000.

#### 6.3.1.1. Elektroenergetska mreža

##### Članak 71.

- (1) Obzirom na očekivanu potrošnju u okvirima buduće izgradnje, a u svrhu kvalitetnog rješavanja elektroopskrbe unutar obuhvata Plana predviđa se gradnja više novih 20 kV transformatorskih stanica na lokacijama označenim u kartografskom prikazu
- (2) Transformatorske stanice se planiraju kao tipske građevine (samostojeće) ili ugrađene u sklopu objekta, a sukladno posebnim uvjetima.
- (3) U narednom razdoblju u području obuhvata Plana za elektroenergetsku mrežu naponske razine 20 kV planirano je:
  - spojna točka na eksterni energetski sustav predviđa se sa stupa br. „13“ na zračnu DV 20 kV Kremena Duba na jugoistočnom rubu naselja Duba („gornja“ cesta izvan obuhvata Plana na udaljenosti oko 100 m od granice Plana),
  - izgradnja spojnog podzemnog 20 kv kabela od zadnjeg stupa spojnog zračnog 20 kV dalekovoda (uz gornji put za naselje Duba) i koridor bujičnog potoka do nove TS 20/0,4 kV kraj glavne ulice uz morsku obalu,
  - izgradnja novih kablinskih transformatorskih stanica 20/0,4 kV i izgradnja podzemne niskonaponske mreže sa razvodnim ormarima i kablenskim vezama prema potrošačima;
  - povezivanje više novih trafostanica kablenskim (podzemnim) dalekovodima.

##### Članak 72.

- (1) Planom je predviđena izgradnja tri nove TS 20/0,4 kV koje se mogu graditi kao samostojeće građevine ili u sastavu većih građevina. Samostojeće transformatorske stanice smještavaju se na Planom osiguranim zasebnim građevnim česticama veličine 7,0 x 7,0 m smještenim uz gradske ulice radi pristupa i servisiranja.
- (2) Smještaj trafostanice unutar njezine građevne čestice treba biti na udaljenosti 1,0 m od svih međa i regulacijskog pravca.
- (3) Lokacije novih Planom predloženih trafostanica 20/0,4 kV i trase priključnih dalekovoda 20 kV mogu se izmijeniti, a biti će točno utvrđene lokacijskom dozvolom i projektnom dokumentacijom na temelju stvarnih potreba konzuma i rješavanja imovinsko - pravnih odnosa.
- (4) Trase priključnih dalekovoda 20 kV određuju se projektnom dokumentacijom nakon određivanja mikrolokacije trafostanice, a priključni dalekovodi 20 kV vode se ispod javnih površina.

### Članak 73.

(1) Iznimno, podzemnu i nadzemnu elektroenergetsku mrežu je moguće graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

(2) Za slučaj da se na pojedinim lokacijama pojavi potrošač čije vršno opterećenje nije moguće osigurati iz Planom definiranih lokacija trafostanica, smještaj trafostanice moguće je osigurati na parceli predmetnog potrošača.

(3) Osiguranje električne energije predviđa se preko tipskih razvodnih ormara sa spojem na veći broj građevina (3-7).

(4) Niskonaponska mreža u planiranim zonama izvoditi će se podzemnim kabelima, a gdje to nije moguće iznimno se dozvoljava nadzemno izvođenje na betonskim ili čeličnim stupovima sa izoliranim kabelskim vodičima

### Članak 74.

(1) Javna rasvjeta izvodi se na zasebnim stupovima i napaja se preko podzemne niskonaponske mreže i razvodnog ormara smještenog uz pripadajuću transformatorsku stanicu.

(2) Detaljno rješenje rasvjete unutar obuhvata Plana definira se u izvedbenim projektima, koji će do kraja utvrditi njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvjetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

(3) Iznimno se dozvoljava odstupanje kod realizacije javne rasvjete u položaju objekata i vođenju trasa planiranih elektroopskrbnih vodova u odnosu na položaje i trase utvrđene ovim Planom ukoliko su obrazložena projektnom dokumentacijom.

## 6.3.2. Vodnogospodarski sustav

### Članak 75.

(1) Planom je u vodnogospodarskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za:

- vodoopskrbu (sustav korištenja voda),
- odvodnju otpadnih voda,
- uređenje bujičnih potoka.

(2) Planom predložene lokacije i trase građevina i uređaja vodnogospodarskog sustava biti će točno utvrđene temeljem lokacijske dozvole na osnovu projektne dokumentacije, rješavanja imovinsko - pravnih odnosa i vodopravnih uvjeta.

#### 6.3.2.1. Vodoopskrba

### Članak 76.

(1) Trase cjevovoda i lokacije vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.4. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav- Vodoopskrba« u mjerilu 1 : 2.000.

(2) U okviru sustava opskrbe vodom građevina i korisnika prostora unutar planom obuhvaćenog područja koristi se i postojeća vodsprema „Kremena“ kapaciteta 500 m<sup>3</sup> smještena izvan obuhvata ovog Plana.

(3) Planom se omogućava gradnja vodoopskrbnih cjevovoda radi osiguranja potrebnih kapaciteta vodovodne mreže u cilju kvalitetne opskrbe pitkom vodom cijelog područja obuhvata Plana.



(4) Postojeći vodoopskrbni sustav NPKL je tijekom ljeta na pojedinim dionicama dosegao svoj vršni kapacitet (transportni). Radi toga za daljnju izgradnju novih kapaciteta – potrošača (naročito turističkih) može se pristupiti tek po osiguranju adekvatne vodoopskrbe što će potvrditi nadležno komunalno poduzeće.

(5) Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima gradskih ulica.

(6) Paralelno sa izgradnjom novih ulica treba u njihovom planiranom koridoru izgraditi vodoopskrbne cjevovode minimalnog profila  $\varnothing$  100 mm.

#### **Članak 77.**

(1) Opskrbu novih zona pitkom vodom potrebno je osigurati iz dva smjera prstenastim sustavom radi ujednačenja tlaka u mreži.

(2) Na najnižim i najvišim točkama na cjevovodu izvesti okno s ispustom za mulj i okno sa zračnim ventilom ukoliko za tim postoji potreba.

(3) Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante sa propisanim parametrima tlaka i protoka, a udaljenost između hidranta treba biti manja od 150 m (uključivo izvedbu na krajevima cjevovoda). Hidranti će se postaviti u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

#### **Članak 78.**

(1) Vodoopskrbni odvojci prema građevinama izvode se prema proračunu i projektu za svaku pojedinačnu građevinu.

(2) Vodovodna okna izvesti unutar građevne čestice prema uvjetima nadležne institucije na način da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama.

(3) Vodovodne cijevi polagati u rov čija se širina utvrđuje obzirom na profil cjevovoda. Cijevi polagati na pješčanu posteljicu debljine min. 10 cm uz zatrpavanje sa strane i 30 cm iznad tjemena cijevi. Cijevi se polažu na propisnu dubinu radi zaštite od smrzavanja.

(4) Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetski i telekomunikacijski kabeli, i sl.) uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.

### **6.3.2.2. Odvodnja otpadnih voda**

#### **Članak 79.**

(1) Trase cjevovoda te lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.5. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav- Odvodnja otpadnih voda« u mjerilu 1 : 2.000.

(2) Unutar prostora obuhvaćenog Planom nema izgrađene kanalizacijske mreže. Otpadne vode evakuiraju se putem sabirnih i septičkih jama, dok se oborinske upuštaju u tlo ili putem otvorenih kanala usmjeravaju prema moru.

(3) Rješenje buduće kanalizacijske mreže sagledano je u okviru ovog Plana na način da se ista realizira u više faza i to:

- I.faza: izvedba lokalnog uređaja za kondicioniranje otpadnih voda (lokacija između komunalne lučice i objekta posebne namjene - ukopano vojno privezište

smještena izvan obuhvata Plana) sa izgradnjom podmorskog ispusta i mjesne mreže;

- II. faza: povezivanje mreže naselja na uređaj za kondicioniranje na lokaciji južno od naselja Blace putem transportnih gravitacijskih i tlačnih cjevovoda;

(4) Planom je predviđen razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda. Posebnim cjevovodima potrebno je odvojeno prikupljati sanitarne otpadne vode, dok se oborinske vode obzirom na planiranu izgradnju i povećane „tvrde“ površine odvođe putem oborinske kanalizacije unutar cestovnih površina i dijelom preko otvorenih kanala. Konačno rješenje planiranog sustava definirati će se temeljem projektne dokumentacije u skladu sa vodopravnim uvjetima.

(5) U periodu do izgradnje mreže i građevina javne kanalizacije iz stavka (3) i (4) ovog članka mogu se građevine kapaciteta do veličine 10 ES graditi na način da se otpadne vode zbrinjavaju putem individualanih uređaja (nepropusne sabirne jame ili trodjelne sanitarno ispravne septičke jame) na način prihvatljiv za okoliš.

(6) Omogućava se za stambene građevine kapaciteta preko 10 ES do izgradnje javne kanalizacije privremeno rješavanje odvodnje uz realizaciju vlastitog uređaja s mjehaničko-biološkim pročišćavanjem i odgovarajućim ispustom u prijemnik, prema posebnim vodopravnim uvjetima.

(7) Jame i uređaji za pročišćavanje moraju biti smješteni izvan zaštitnog pojasa prometnice i javnoga pomorskog dobra i udaljeni najmanje 3 m od granice susjedne građevinske čestice, te imati osigurani kolni pristup.

#### **Članak 80.**

(1) Trase cjevovoda i lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana konačno će se utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije, vodeći računa o:

- detaljnoj analizi postojeće kanalizacijske mreže,
- sustavnom sagledavanju problematike oborinskih, i sanitarnih otpadnih voda na području naselja Duba,
- važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(2) Planom se planira gradnja nove kanalizacijske mreže u cilju osiguranja odvodnje cijelog područja obuhvata Plana.

(3) Gradnja uređaja za kondicioniranje i pomorskog ispusta podliježe izradio SUO.

#### **Članak 81.**

(1) Kanalizaciju sanitarnih otpadnih voda izvesti od poliesterskih, PVC ili sl. cijevi. Otpadne vode iz objekata ispuštati će se u kanalizacijski sustav preko priključno kontrolnih okana.

(2) Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje sve tehnološke otpadne vode i druge vode koje po sastavu nisu komunalne otpadne vode moraju se obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda radi uklanjanja opasnih i drugih tvari, a sve prema Pravilniku o graničnim vrijednostima, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08).

### Članak 82.

- (1) Oborinsku kanalizaciju izvesti od poliesterskih, PVC i sl. cijevi prema hidrauličkom proračunu.
- (2) Oborinske vode s krovova i terasa, parkirališnih i prometnih površina treba prikupiti u oborinsku kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki sa ugrađenim taložnikom.
- (3) Na prostoru parkirališnih i manipulativnih površina za asfaltirane površine veće od 200 m<sup>2</sup> potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja.
- (4) Iznimno, dozvoljeno je odvođenje oborinskih voda s parkirališnih površina direktno na okolni teren samo za parkirališta za osobna vozila kapaciteta do 10 PM.
- (5) Sve čiste oborinske vode treba kanalizacijom za oborinske vode ili otvorenim kanalima odvesti prema moru.
- (6) Oborinske vode čestica i građevina ne smiju se ispuštati na prometne površine već ih treba prihvatiti kanalizacijskom mrežom ili oborinskim kanalima.

### Članak 83.

- (1) Minimalni dozvoljeni profil cijevi je DN 250 mm (iznimno DN 200 mm ali samo za sanitarne otpadne vode), minimalni pad 2 ‰, a maksimalni u skladu s maksimalnim dozvoljenim brzinama tečenja u kanalu za pojedine cijevne materijale, dok veće padove treba riješiti kaskadama.
- (2) Revizijska okna treba izvesti kao monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka, zelena površina). Slivnike također treba izvesti kao tipske s taložnicom.
- (3) Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

### Članak 84.

- (1) Za potrebe gradnje građevina potrebno je osigurati priključak na sustav javne odvodnje.
- (2) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima i Zakonom o vodama (NN 107/95, 150/05).

#### 6.3.2.3. Uređenje bujičnih potoka

### Članak 85.

- (1) Planom su utvrđene površine – trase korita bujičnih potoka i prikazane na kartografskom prikazu br. 1 – Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000.
- (2) Bujični potoci prikazani su sa postojećom ili planiranom trasom korita uključivo jednostrano osigurani prostor za pristup koritu radi održavanja.
- (3) Unutar prostora za održavanje korita, koji se definira kao pješačko-zelena, cestovna ili zelena površina nije moguća izgradnja građevina koje bi onemogućavale pristup koritu.
- (4) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra, a u tom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, te na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim.
- (5) Iznimno se inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine, što se utvrđuje posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

(6) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Treba omogućiti siguran i blagovremen protok u vodotoku, te održavanje i čišćenje istog, pri čemu dimenzioniranje korita treba izvršiti za vršnu protoku dobivenu kao rezultat obrade hidroloških mjerenja ili određenu primjenom neke od empirijskih metoda, a za onu vjerojatnost pojave koju odobre Hrvatske vode.

(7) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste dovoljnih dimenzija za nesmetano propuštanje mjerodavnih velikih protoka. Potrebno je predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta male propusne moći ili dotrajalog stanja. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita.

(8) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod reguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti što se utvrđuje posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

### Članak 86.

(1) Planom se zadržava položaj i veličina profila izvedene regulacije potoka kroz polje, uz izvedbu spoja sa morskim akvatorijem.

(2) Postojeći bujični potok na jugozapadnoj padini na početku uvale (južni dio – k.č. 13093) zadržava se i regulira sa širinom 3,0 m unutar postojeće čestice uz moguća proširenja prilikom uređenja na račun zelene površine (prostor za održavanje potoka) te izvedbu potrebnih kaskada i spoj sa morem (ispod ceste) radi evakuacije oborinskih voda.

(3) Bujični potok na k.č. 13901 (sjeverni dio sjeverozapadne padine) se radi izgrađenog objekta premješta u novu planiranu trasu – česticu, sa širinom 3,0 m.

(4) Bujični prostor na k.č. 13090/2, 3 i 4 na rubnom sjeverozapadnom dijelu obuhvata Plana se radi izgrađenosti prostora iz postojeće čestice premješta na novu trasu uz prometnicu. Planom osigurana širina poprečnog profila potoka iznosi 4,0 m.

(5) Širine planskih koridora za trase bujičnih potoka navedene u stavcima (2), (3) i (4) ovog članka su orijentacijske, a odrediti će se točno kroz projektnu dokumentaciju u skladu sa vodopravnim uvjetima. Obzirom da se predmetna korita bujičnih potoka vode uz zelene i rekreacijske površine može se osigurati i veća širina poprečnog profila.

(6) Korištenje prostora na postojećim trasama bujičnih potoka (k.č. 13 091 i k.č. 13090/2, 3 i 4) nije dozvoljeno prije njihovog premještanja na način opisan u stavku

(3) i (4) ovog članka, pri čemu lokalna samouprava prethodno treba osigurati:

- parcelaciju i otkup (ili zamjenu) zemljišta

- troškove projektiranja i uređenja (gradnje) novih korita bujičnih potoka.

## **7. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

### **7.1. Uređene zelene površine**

#### **Članak 87.**

(1) Uređene zelene površine označene su na kartografskom prikazu br. 1 Korištenje i namjena površina.

(2) Planom je predviđeno uređenje javnih zelenih površina ( javni park Z1, dječje igralište Z2) u skladu s prirodnim i urbanim karakteristikama prostora, te potrebama stanovništva.

(3) Javni park-park susjedstva (Z1) izvodi se prema posebnom projektu kao planski osmišljena krajobrazno, vegetacijski i hortikulturno uređena površina sa potrebnim pješačkim komunikacijama – stazama te pratećom opremom (klupe, košarice za otpatke, javna rasvjeta), a radi njihove ograničene površine nije dozvoljena izgradnja posebnih pratećih građevina (paviljoni, sjenice, ugostiteljske i druge građevine). Unutar površine javnog parka može se urediti dječje igralište.

(4) Oblikovanje površina za potrebe dječjih igrališta (Z2) provodi se u formi parkovnog uređenja sa formiranim prostorima za igru djece uzrasta 3-6 godina (pješčanik, ljuljačke i dr.) ili manjih površina za rekreaciju djece uzrasta 7-15 godina (10x10 m sa koševima i sl.).

(5) Površine se uređuju prema vrtno-tehničkim i krajobraznim projektima kojim se definiraju vrste i smještaj vegetacije, pješačke površine, površine za igru, te urbana oprema (klupe, javna rasvjeta i dr.), a nije dozvoljena gradnja građevina. Najmanje 50% površine ovih zona treba biti uređeno hortikulturno kao zelena površina sa visokim i niskom vegetacijom.

(6) Javne zelene površine ne mogu se prenamijeniti za drugu namjenu.

(7) U sklopu površina iz stavka (1) ovoga članka omogućeno je uređenje i gradnja:

- dječjih igrališta i površina za rekreaciju djece svih uzrasta,
- staza, odmorišta i sl.,
- pješački putovi.

### **7.2. Zaštitne zelene površine**

#### **Članak 88.**

(1) Planom su određene zaštitne zelene površine sa oznakom (Z), a uređuju se očuvanjem postojeće i dopunom novom visokom autohtonom vegetacijom te zatravnjivanjem površine.

(2) Zaštitne zelene površine uređuju se prema posebnom projektu na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa radi smanjenja preglednosti, a na njima se mogu graditi građevine komunalne infrastrukture, te uređivati pješački putevi i postavljati jednostavne građevine.

(3) Unutar tih površina nije obvezno postavljanje urbane opreme (klupe i dr.).

### **7.3. Postavljanje jednostavnih građevina**

#### **Članak 89.**

(1) Plan određuje mogućnost postavljanja jednostavnih građevina, kao što su kiosci, nadstrešnice, informativni i promidžbeni panoi i dr., na javnim površinama naselja, uz sljedeće uvjete:

- Smještaj predmetnih građevina dozvoljava se uz ili unutar površina javne namjene – centralne zone naselja (namjene K-D), rekreacije, parkovnog i zaštitnog zelenila, te uređena kupališta i plaže.
- (2) Kiosci se mogu postavljati uz sljedeće uvjete:
  - dozvoljene namjene su trgovina i ugostiteljstvo,
  - moraju imati priključke na komunalnu infrastrukturu ovisno o namjeni,
  - izvode se kao tipske građevine urbane opreme, veličine do 15 m<sup>2</sup> tlocrtne površine i visine najviše 3,0 m.
- (3) Nadstrešnice te informativne i promidžbene panoe na javnim površinama treba oblikovno unificirati kao prepoznatljiv oblik urbane opreme.
- (4) Smještaj i postava predmetnih građevina i instalacija određuje se u okvirima proširene pješačke ili dijela zelene površine odmaknuto od pročelja građevina i ruba kolnika za najmanje 2,0 m, pri čemu ne smiju ometati i predstavljati opasnost za kretanje vozila i pješaka, ne smije smanjivati preglednost prometnice ili ometati druge korisnike tog prostora,
- (5) Predmetne građevine i instalacije smještajem i izgledom moraju biti uklopljene u prostor u kojem su smještene.
- (6) Smještaj i izbor tipa jednostavne građevine te vremenski rok korištenja pojedine građevine utvrđuje se Odlukom Općinskog vijeća o privremenom korištenju javnih površina.

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

### **Članak 90.**

- (1) Na području obuhvata ovog Plana postoje zaštićene prirodne vrijednosti koje se štite temeljem Zakona i putem planske dokumentacije, dok kulturno-povijesne vrijednosti nisu evidentirane.
- (2) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti prikazana su na kartografskom prikazu broj 3 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Područja posebnih uvjeta korištenja u mjerilu 1:2000.

### **8.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti**

### **Članak 91.**

- (1) Dio Planom obuhvaćenog područja nalazi se unutar obalnog – kopnenog područja prirodnih vrijednosti zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN br. 70/05 i 139/08) u kategoriji posebnog rezervata „Malostonski zaljev i Malo more“.
- (2) Prostorni obuhvat Plana nalazi se unutar Nacionalne ekološke mreže i to:
  - područja važnog za ptice, te ostale svojte i staništa „Delta Neretve“ (HR 1000031)
  - međunarodno važnog područja za ptice „Delta Neretve“ (HR 1000031)
  - morskog područja NEM-a „Malostonski zaljev“ (HR 4000015)
- (3) U cilju zaštite prirodnih vrijednosti treba novu gradnju usmjeravati prema tradicionalnim materijalima i načinu gradnje, te u što većoj mjeri sačuvati postojeću vegetaciju.
- (4) Prirodne vrijednosti proizašle iz zatečene vegetacije štite se u okvirima namjene površina – pojedine građevne čestice sa zabranom sječe vegetacije te njezinom supstitucijom u slučaju potrebe uklanjanja radi njezinog lošeg stanja.

(5) Planom se štite ambijentalne vrijednosti kroz očuvanje plaže i maslinika na središnjem dijelu uvale Duba kroz zabranu promjene načina korištenja prostora i njihovog prirodnog izgleda.

## 8.2. Smjernice za mjere zaštite područja ekološke mreže

### Članak 92.

(1) U cilju zaštite prirodnog krajobraza i biološke raznolikosti planskim rješenjem primjenjuju se slijedeće mjere:

- zaštita postojeće visoke vegetacije sa njihovom osnovno-biološko-ekološkom funkcijom,
- formiranje površina parkovnog i zaštitnog zelenila kao dodatne kategorije kojom se unapređuje prirodni krajobraz, prvenstveno kroz povećanje ukupne zelene površine i „presijecanje“ zona izgradnje,
- uvjetovanje formiranja zelenih pojaseva unutar građevnih čestica uz prometne (kolne i pješačke) pravce, sa ciljem povećanja ukupnog fonda zelenih površina kao povezivanja drugih tipova zelenih površina kao mreže prirodnog i urbanog zelenila unutar naselja,
- ograničavanje intenziteta izgradnje kao dio aktivnosti zaštite prirodnog krajobraza, kroz ograničenje izgrađenosti građevne čestice, visine građevina i dr.
- sprečavanje smanjivanja šumskih površina zabranom sječe zelenila i stabala.

(2) Ostvarenje unaprijeđenja krajobraznih vrijednosti na užem urbanom području naselja postiže se i mjerama obveznog ozelenjavanja građevnih čestica, te zaštitom postojećeg zelenog fonda na način da se:

- Rahlom individualnom stambenom izgradnjom osigura očuvanje što većeg neizgrađenog „zelenog“ prostora,
- Unutar zone obveznog uređenja zelene površine u okviru čestice zabranjuje se izgradnja objekata, a dozvoljava uređenje pristupnog puta najveće širine 5 m uz najkraću liniju prolaska kroz zelenu površinu.
- Prilikom rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih građevina potrebno je uz snimak postojeće visoke vegetacije koja se čuva od sječe, priložiti i hortikulturno rješenje čestice.
- U cilju zaštite postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim česticama potrebno je za svaku sječú stabala na građevnoj čestici ishoditi suglasnost Općine, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom.
- Planom se određuje obvezno uređenje zelene površine u okviru čestice sadnjom visokog i niskog zelenila, prema posebnom hortikulturnom rješenju, a sa širinom najmanje 3,0 m ili manje u skladu utvrđenih uvjeta minimalne udaljenosti pojedine građevine od regulacijskog pravca uz javne prometne površine.

## 8.3. Mjere očuvanja i zaštite građevina ambijentalnih vrijednosti

### Članak 93.

(1) Mjere očuvanja i zaštite građevina ambijentalnih vrijednosti ostvaruje se temeljem ovog Plana.

(2) Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih kulturnih dobara, već se ambijentalne vrijednosti dijela naselja (područje Stare Dube) štite ovim Planom, a predmetno područje prikazano je na kartografskom prikazu 3 „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina: Područja posebnih uvjeta korištenja u mjerilu 1:2000.

#### **Članak 94.**

(1) Mjere očuvanja i zaštite građevina ambijentalnih vrijednosti navedenih u članku 93. utvrditi će se ovim Planom.

(2) Mjere zaštite provode se temeljem ovog Plana, a mogući zahvati na građevinama utvrđeni su člankom 47. stavak (3).

### **9. MJERE ZAŠTITE GRAĐEVINA POSEBNE NAMJENE**

#### **Članak 95.**

(1) Sjeveroistočno od ruba Planom obuhvaćenog područja, izvan granice obuhvata Plana, nalazi se objekt posebne namjene – luka posebne namjene (vojna luka) od interesa za obranu Republike Hrvatske.

(2) Obzirom na blizinu lokacije objekta iz stavka (1) ovog članka na području obuhvata primjenjuje se Pravilnik o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata (NN 175/03) sa pripadajućom tablicom 2.1. kojom se utvrđuju slijedeće sigurnosne zona sa ograničenjima nove gradnje:

1. Zona zabrane gradnje sa krugom polumjera 100 m od ruba zone posebne namjene, unutar koje Planom nije predložena nova gradnja niti ima postojećih građevina.
  2. I. zona ograničene gradnje sa krugom polumjera 500 m od ruba zone posebne namjene, unutar koje ulazi dio Planom obuhvaćenog prostora, gdje se planira izgradnja individualnih stambenih građevina sa manjim centrom naselja, manjom turističkom zonom, visine građevina S+P+2+Pk ili 10 m od terena do vijenca građevine (12,0 m do sljemena krova).
  3. II. zona ograničene gradnje sa krugom polumjera  $R=1500$  m od ruba zone posebne namjene, unutar kojeg ulazi čitavo Planom obuhvaćeno područje, gdje se planira individualna stambena gradnja sa ugostiteljsko-turističkim građevinama manjeg kapaciteta.
- (3) Gradnja građevina u I. i II. zoni ograničene gradnje odvija se prema posebnim uvjetima MORH-a.

### **10. POSTUPANJE S OTPADOM**

#### **Članak 96.**

(1) Na razmatranom području potrebno je prikupljati komunalni otpad i zbrinjavati ga na sanitarnom odlagalištu lociranom izvan obuhvata ovog Plana, sukladno sustavu za gospodarenje otpadom u okviru Dubrovačko-neretvanske županije. Prikupljanje komunalnog otpada do njegovog odvoza na gradsko sanitarno odlagalište ostvaruje se spremnicima - kontejnerima uz osiguranje minimalno 1 kontejner/100 stanovnika.

(2) Na svakoj se građevnoj čestici mora odrediti mjesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada, primjereno ga zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš na građevnoj čestici. Komunalni otpad odvoziti će se prema komunalnom redu preko ovlaštenoga komunalnog poduzeća.



(3) Odvojeno prikupljanje (primarna reciklaža) korisnog dijela komunalnog otpada predviđa se postavljanjem tipiziranih posuda, odnosno spremnika postavljenih na građevnim česticama i javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.) koji će biti smješteni na prometno dostupna i uočljiva mjesta u skladu s uvjetima nadležne službe.

#### **Članak 97.**

(1) Za postavljanje spremnika iz stavaka 1. i 3. članka 96. potrebno je osigurati odgovarajući prostor na rubu javne zelene površine, neposredno uz prometni koridor ili u okviru građevne čestice stambene gradnje, te uz javno-društvenu i druge građevine, u skladu s projektom i posebnim uvjetima nadležne komunalne službe. Navedeni prostor treba biti dostupan komunalnim vozilima bez ometanja kolnog i pješačkog prometa, te mora biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

(2) Lokacije spremnika na javnim površinama određuju se posebnim programima koje izrađuju komunalne službe, a prihvaća Općinsko vijeće.

#### **Članak 98.**

Zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje i sabirnih jama - septičkih taložnica provodi se izvan područja obuhvata Plana u skladu s rješenjem cjelovitog sustava gospodarenja otpadom Dubrovačko-neretvanske županije.

#### **Članak 99.**

(1) Svi proizvođači otpada na području obuhvata Plana dužni su se pridržavati principa ekološkog postupanja s otpadom koji obuhvaćaju:

- izbjegavanje ili smanjenje količina otpada na mjestu nastajanja,
- razvrstavanje otpada po vrstama na mjestu nastanka,
- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada,
- sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom,
- saniranje otpadom onečišćenih površina.

(2) Svi ugostiteljsko-turistički i drugi poslovni sadržaji moraju na vlastitoj čestici osigurati kontejnere za privremeno skladištenje vlastitog tehnološkog otpada (ulja i sl.), koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.

(3) Prostori za privremeno skladištenje otpada iz stavka (2) ovog članka moraju biti jasno obilježeni, a korisnici moraju voditi evidenciju o vrstama i količinama privremeno uskladištenog otpada.

(4) Svi proizvođači otpada na području naselja Duba dužni su postupati s otpadom u skladu s važećim zakonskim propisima.

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

#### **Članak 100.**

(1) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskim prikazu broj 3 "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – područja primjene planskih mjera zaštite i posebnih ograničenja u korištenju" u mjerilu 1:2.000.

(2) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima.

(3) Unutar građevinskog područja naselja Duba, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno čiji je utjecaj iznad dozvoljenih vrijednosti utvrđenih posebnim propisima za zaštitu okoliša u naselju.

## 11.1. Zaštita tla

### Članak 101.

(1) Osnovne mjere zaštite tla postižu se građenjem na terenima povoljnih geotehničkih karakteristika, te dokazivanjem potrebite stabilnosti i nosivosti tla za izgradnju planiranih struktura.

(2) Zaštitu tla posredno se provodi kroz namjenu površina gradnjom javnih parkova, dječjih igrališta i rekreacijskih površina te uređenja zaštitnih zelenih površina.

(3) Planom se štite postojeće poljoprivredne površine (maslinici) na ravničarskom dijelu polja kao vrijedno poljoprivredno zemljište (P2) uz isključenje tog dijela prostora iz građevinskog područja naselja.

(4) Posebna pažnja posvećena je poboljšanju uvjeta unutar zona stanovanja i zona ugostiteljsko-turističke namjene, kroz očuvanje postojećih i/ili izvedbu novih zelenih površina odnosno njihovim uklapanjem u zone izgradnje, te planiranje novih parkovnih površina.

(5) U sklopu građevnih čestica svih namjena treba čuvati površine pod zelenilom ili urediti nove zelene površine u skladu sa uvjetima ovog Plana.

(6) Na području naselja Duba nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda već se iste evakuiraju i zbrinjavaju putem odgovarajućih uređaja.

## 11.2. Zaštita zraka

### Članak 102.

(1) Obzirom na postojeću namjenu površina sa pretežitim individualnim stanovanjem, te gospodarsku orijentaciju na turizam bez proizvodnih pogona štetnih po kvalitetu zraka, može se temeljem praćenja kvalitete zraka utvrditi da njegova kakvoća zadovoljava najvišu kategoriju prema Zakonu o zaštiti zraka, pa kao takva treba biti i dalje trajno očuvana.

(2) Suglasno zakonskoj regulativi provodit će se potrebne mjere za sprečavanje štetnih i prekomjernih emisija u smislu važećih propisa i u tom smislu poduzimati sljedeće aktivnosti:

- korištenje energije koja ne rezultira štetnim emisijama u okoliš,
- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti evidentirani, izvedeni, opremljeni te korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije prema uvjetima Zakona o zaštiti zraka - NN 178/2004. i Uredbe o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora,

- održavanje javnih površina naselja redovitim čišćenjem prašine te izvedbom zaštitnih zelenih površina i očuvanjem postojećeg zelenila.
- redovito održavanje sustava za odvodnju otpadnih voda.
- ograničenje smještaja i rada za sadržaje i djelatnosti kojim svojim radom utječu na zagađenje zraka iznad zakonom dopuštene razine.
- ograničenje prometa kroz područje naselja, te osiguranje kvalitetne prometne cirkulacije sa smanjenjem negativnog utjecaja na kakvoću zraka.

### 11.3. Zaštita od buke

#### Članak 103.

(1) Područje naselja Duba nije ugroženo povećanom razinom buke. Područje manje ugroženosti bukom očekuje se uz postojeće – planirane glavne mjesne ulice, te uz planirane sadržaje ugostiteljstva i zabave, pa u tim koridorima odnosno uz zone navedenih sadržaja treba osigurati primjenu mjera za smanjenje razine buke do razine određene važećim zakonskim propisima.

(2) Unutar građevinskog područja naselja dopušta se maksimalna razina buke prema Zakonom utvrđenom standardu prikazanom u tablici:

Tablica 1 dopuštenih razina buke u odnosu na namjenu zone

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije $L_{RAeq}$ u dB(A)	
		za dan ( $L_{day}$ )	noć ( $L_{night}$ )
1.	Zona namijenjena odmoru, oporavku i liječenju	50	40
2.	Zona namijenjena samo stanovanju i boravku	55	40
3.	Zona mješovite, pretežito stambene namjene	55	45
4.	Zona mješovite, pretežito poslovne namjene sa stanovanjem	65	50
		– na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči	

Tablica 2

Zona prema Tablici 1. ovog Pravilnika	1	2	3	4	5
Najviše dopuštene ekvivalentne razine buke $L_{Req}$ u dB(A)					
– za dan	30	35	35	40	40
– za noć	25	25	25	30	30

Tablica 3.

Vremenska značajka buke	Dopuštena razina buke $L_{RAFmax,nT}$ u dB(A)
Stalna ili isprekidana buka (npr. grijanje, pumpe)	25
Kratkotrajna ili kolebajuća buka (npr. dizala, ispiranje WC)	30

(3) Unutar građevinskog područja „nestambene“ namjene na granici građevne čestice unutar zone dnevna buka ne smije prelaziti 65 dBA, odnosno ne smije prelaziti dopuštene razine u zoni s kojom graniči (prema stambenim zonama 55 dBA, odnosno prema zonama namijenjenim odmoru 50 dBA).

#### **Članak 104.**

(1) Na području naselja Duba primjenjuju se planske mjere zaštite od buke, u skladu s važećim propisima.

(2) S ciljem da se onemogući ugrožavanje bukom ovim Planom su predviđene sljedeće mjere:

- izvedbom zelenih pojaseva prema prometnicama u okvirima građevnih čestica,
- putem planiranih zona uređenog (Z1) i zaštitnog zelenila (Z)
- smanjenjem brzine prometa kroz naselje i osiguranje potrebnih dimenzija ulica koje osiguravaju kvalitetnu cirkulaciju prometa,
- pri planiranju građevina ugostiteljsko-turističke namjene, koje sa nekim sadržajima mogu predstavljati potencijalan izvor buke, treba u okviru projektne dokumentacije predvidjeti moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor (npr. promjena radnog vremena ugostiteljskih lokala i sl.).

### **11.4. Zaštita voda**

#### **Članak 105.**

(1) Zone zaštite izvorišta i drugih podzemnih vodova nalaze se izvan obuhvata ovog Plana, te nisu pod utjecajem izgradnje u naselju Duba.

(2) Zaštita površinskih voda na području naselja Duba ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće vode u bujičnim potocima tijekom kišnog perioda i sprečavanjem njihovog onečišćenja (npr. ispuštanje otpadnih voda, ispiranje onečišćenih površina i prometnica, ispiranje tla i dr.).

(3) Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera, odnosno privremeno (do izgradnje javnog sustava odvodnje) zbrinjavati putem individualnih uređaja na svakoj građevnoj čestici – nepropusne sabirne jame) kapaciteta do 10 ES, a poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine trebaju izgraditi vlastiti uređaj za pročišćavanje.

(4) Sustavi odvodnje otpadnih voda trebaju se izvesti kao nepropusni, a sve čestice / građevine trebaju biti priključene na javnu mrežu odvodnje.

(5) Otpadne vode, koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

(6) Oborinske vode onečišćene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili nakon pročišćavanja disperzno ispustiti u podzemlje.

(7) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području naselja Duba investitori su dužni ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

### 11.4.1. Zaštita od štetnog djelovanja voda

#### Članak 106.

(1) Prostorom obuhvata ovog Plana prolaze četiri bujična vodotoka od kojih je jedan u potpunosti reguliran izvedbom betonskog korita.

(2) Sigurna zaštita postojećih i planiranih sadržaja u području mogućeg djelovanja bujica, kao i učinkovitije sprečavanje erozije strmih terena postiže se izradom i provedbom projekata odvodnje oborinskih voda za čitavo područje naselja, a u skladu sa Planom predviđenim koridorima za izvedbu regulacijskih zahvata.

(3) Planom su osigurani slobodni prostori (zelene ili prometne površine) sa kojih je osiguran jednostrani ili obostrani pristup koritu bujičnog potoka radi njegovog održavanja.

(4) Oborinske vode sa prometnica i građevnih čestica odvođe se zasebnim kanalizacijskim sustavima i otvorenim kanalima te upuštaju u more.

(5) Zaštita od štetnog djelovanja voda postiže se prvenstveno zahvatima na regulaciji i uređenju bujičnih potoka pa se u tom smislu primjenjuju mjere navedene u članku 85. ovih Odredbi.

### 11.5. Zaštita mora

#### Članak 107.

(1) Zaštita mora obuhvaća:

a) mjere ograničenja izgradnje radi slobodnog korištenja priobalnog prostora, što znači:

- uz cijelu morsku obalu, između obalne linije i formiranog građevinskog pravca izgradnje na tom dijelu naselja, osigurava se prolaz uz obalu i zabranjuje svaka izgradnja, kojom bi se smanjio „slobodni profil“ priobalnog prostora (cesta, pješačka šetnica, uređena plaža),

b) izgradnju javnog sustava za odvodnju otpadnih voda čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u more.

(2) Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja mora su:

- izgradnja sustava odvodnje oborinskih voda s odgovarajućim tretmanom pročišćavanja (pjeskolov, uljni separator itd.),
- unapređivanje službe zaštite i čišćenja mora i plaža,
- nastavak monitoringa kakvoće mora na morskim plažama radi preventivne i eventualne zaštite.

#### Članak 108.

Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima potrebno je provoditi sljedeće mjere zaštite:

- u okviru komunalne lučice - privezišta osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja, a po potrebi osigurati prihvat krutog otpada,
- izviđanje i obavješćivanje radi utvrđivanja pojave onečišćenja.

### 11.6. Zaštita od požara i eksplozije

#### Članak 109.

(1) Zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja primjenom zakona i propisa, kao i prihvaćenih normi iz oblasti zaštite od požara, uključivo pravila struke.

- (2) Rekonstrukcija postojećih građevina u pojedinim zonama treba se izvesti na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.
- (3) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata najmanje Ø100 mm na međurazmaku od 150 m.
- (4) Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila. Nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta s dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati minimalne širine kolnika od 5,0 m za individualne stambene građevine, iznimno kod jednosmjerne 3,5 m za individualne stambene građevine uz obvezno planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.
- (5) Građevine koje se grade kao dvojne moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalno otpornosti 2 sata, a ukoliko se gradi goriva krovna konstrukcija protupožarni zid mora presijecati čitavo krovište.
- (6) Za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obvezno je ishodaenje suglasnost nadležnih državnih upravnih tijela.
- (7) Kod planiranja i projektiranja građevina na području naselja Duba radi zaštite od požara i eksplozija primjenjuju se važeći zakoni i propisi.

## **11.7. Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja i potresa)**

### **11.7.1. Sklanjanje ljudi**

#### **Članak 110.**

- (1) Primjena mjera posebne zaštite utvrđuje se temeljem Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za sklanjanje stanovništva (NN br. 2/91) kao i Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85 i 42/86).
- (2) Naselje Duba prognoziranih 300-400 stanovnika za plansku 2015. godinu ulazi u kategoriju i naseljenih mjesta niske ugroženosti (ispod 4. stupnja ugroženosti) za koja nema obveze gradnje javnih skloništa odnosno posebnih skloništa unutar građevina.
- (3) Za sklanjanje stanovništva koristit će se dvonamjenski prostori unutar podzemnih dijelova građevina – porodična skloništa.
- (4) Sklanjanje ljudi u naselju Duba osigurava se također putem privremenog izmještanja stanovništva, izgradnjom zaklona, te prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u skladu s Planom zaštite i spašavanja za slučaj neposredne ratne opasnosti.
- (5) Ovim Planom su dvonamjenski prostori koji se mogu koristiti kao skloništa osnovne i dopunske zaštite razmješteni u sljedećim zonama:
  - građevine javne i društvene namjene, dvonamjenski prostor (podrum ili suterena građevine) kapaciteta do 30 sklonišnih mjesta,
  - dvonamjensko korištenje dijelova stambenih građevina, kao porodična skloništa unutar prostora suterenskih – podrumskih etaža uz osiguranje 3-5 sklonišnih mjesta/objektu,

- četiri (4) turističke zone sa po 150 kreveta u hotelskim građevinama uz sklanjanje korisnika kroz dvonamjensko korištenje suterenskih ili podrumskih (pretežito podzemnih) etaža sa osiguranjem do 100 sklonišnih mjesta/hotel.

### **11.7.2. Zaštita od rušenja, uzbunjivanje, evakuacija i zbrinjavanje stanovništva**

#### **Članak 111.**

(1) Generalne geološke i geotehničke karakteristike prostora ukazuju da je tlo građeno od vapnenca jurske starosti, uglavnom uslojenih, jako ispucalih s dobro izraženim oblicima krša pa je isto pogodno za temeljenje individualnih stambenih i drugih građevina visine do P+2+Pk.

(2) Radi zaštite od rušenja uvjetuje se obveza geoloških i geotehničkih ispitivanja tla kao podloga za definiranje konstruktivnog sustava građevine u okviru projektne dokumentacije.

(3) Unutar nagnutih dijelova prostora nisu zamijećena klizišta koja bi mogla rezultirati pomicanje terena, rušenje građevina, prometnica i infrastrukture, a gradnja novih građevina treba se provoditi na način da ne dođe do eventualnog pomicanja terena.

(4) Planom su uvjetovane međusobne udaljenosti građevine maksimalne visine P+2+Pk ili 10,0 – 14,0 m od terena do vijenca (ovisno o namjeni građevine) sa međusobnim razmakom 6,0 – 8,0 m, odnosno 3,0 – 5,0 m od regulacijskog pravca javne prometne površine, čime veći dio prometne površine (širine 8,0 – 12,0 m) ostaje slobodan za jednosmjerni protok vozila i evakuaciju.

(5) U slučaju međusobne udaljenosti opisane u stavku (4) ovog članka, koja je manja od uvjeta iz čl. 25. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85, 42/86) treba tehničkom dokumentacijom dokazati:

- 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.

#### **Članak 112.**

(1) Ovim Planom utvrđene su trase novih gradskih ulica sa najmanjom dopuštenom udaljenosti građevina (međusobno i od javnih prometnih površina) te najveće visine građevina, a kako bi se spriječilo da eventualne ruševine zapriječe prometnice, te time omogućće evakuaciju i pristup interventnim vozilima.

(2) Kod projektiranja prometnog sustava naselja i pripadajućih raskrižja mora se osigurati njegova protočnost u uvjetima posebnih situacija, kako bi se unaprijed projektiranim načinom promet mogao odvijati u uvjetima većeg opsega rušenja urbane strukture.

(3) Sustav prometnica u ovom Planu tako je postavljen i dimenzioniran da se osigura potrebna protočnost vozila i brza dostupnost svih dijelova naselja.

#### **Članak 113.**

Građevine naglašene ugroženosti u naselju Duba su građevine društvene-javne namjene te hotelske zgrade u kojima se okuplja veći broj ljudi uključivo glavne prometnice. Navedene građevine utvrđuju se kao prioritet u raščišćavanju terena.

### 11.7.3. Uzbunjivanje, evakuacije i zbrinjavanje stanovništva

#### Članak 114.

- (1) Uzbunjivanje stanovništva osigurava se postavljanjem sirene na građevini javno-društvene namjene smješteno na povišenoj točki iznad većeg dijela naselja, pri čemu se u dometu čujnosti sirene radijusa 500 m nalazi gotovo čitavo Planom obuhvaćeno područje.
- (2) Evakuacija stanovništva i turista i stambenih i ugostiteljsko-turističkih zona provodi se preko glavnih prometnica smještenih na rubovima ili unutar tih zona sa ukupnom širinom prometnog koridora 8,0 – 12,0 m.
- (3) Evakuacija stanovništva je osim putem prometnica navedenih u stavku (3) ovog članka osigurana i pomorskim putem preko dvije lučice smještene uz stambeni i ugostiteljsko-turistički dio naselja.
- (4) Zbrinjavanje stanovništva u slučaju prirodnih i/ili drugih nesreća provodi se na lokalitetu središnjeg polja izvan građevinske zone naselja sa mogućnosti organiziranja kampa i pristupa preko evakuacijskih pravaca.

### 11.7.4. Zaštita od potresa

#### Članak 115.

- (1) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provodi se sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, te postojećim tehničkim propisima.
- (2) Do izrade nove seizmičke karte Dubrovačko-neretvanske županije, protupotresno projektiranje provodi se u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima, računajući na potres jačine do VIII stupnja MCS ljestvice.
- (3) Zaštita od potresa stambenih, javnih, poslovnih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja sukladno pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima, kao i pravilima struke.
- (4) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Dubrovačko-neretvanske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.
- (5) Pri zahvatu na postojećih građevinama koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima, obvezatna je analiza otpornosti građevina na rušenje uslijed potresa i detaljnije mjere zaštite ljudi i građevina od rušenja.

## 12. MJERE PROVEDBE PLANA

#### Članak 116.

- (1) Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite prikazani su na kartografskom prikazu broj 3: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:2000, na dijelovima koji obuhvaćaju zaštitu ambijentalnih vrijednosti, te primjenu planskih mjera zaštite i posebnih ograničenja u korištenju.
- (2) Mjere uređenja i zaštite zemljišta sadržane su u organizaciji, korištenju, namjeni, uređenju i zaštiti prostora.
- (3) Provedba ovog Plana vrši se neposredno primjenom Odredbi za provođenje uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela) na ukupnom području obuhvata.



## **12.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja**

### **Članak 117.**

Ovim Planom nije propisana posredna provedba putem nastavne izrade detaljnijih planova za uža područja.

## **12.2. Potrebna provedba procjene utjecaja na okoliš**

### **Članak 118.**

(1) Obveza potrebne provedbe procjene utjecaja na okoliš sa granicom zahvata označena je na kartografskom prikazu br. 3: Područja primjene planskih mjera zaštite i posebnih ograničenja u korištenju.

(2) Potreba provedbe procjena utjecaja na okoliš propisuje se za slijedeća područja:

- Svi zahvati u moru vezani uz izgradnju i uređenje plaže, te komunalne lučice.

## **12.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

### **Članak 119.**

Prema rješenjima ovog Plana nisu utvrđene postojeće građevine koje su suprotne planiranoj namjeni površina.