

III. IZMJENE I DOPUNE UPU NASELJA

DUBA

Odredbe za provedbu

Županija: **DUBROVAČKO-NERETVANSKA**

Općina: **SLIVNO**

Naziv plana:

III. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA DUBA

Odluka o izradi:

Općinski glasnik Općine Slivno, 2/21

Odluka o donošenju:

Općinski glasnik Općine Slivno, 7/21

Javna rasprava objavljena:

u "Slobodnoj Dalmaciji", 8.9.2021.

Javni uvid održan:

od 9.9.2021. do 17.9.2021.

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

Nikola Bartulović, dipl.iur.

Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19):

Klasa: 350-02/21-12/69

Urbroj: 531-06-1-02/03-21-5

Datum: 7.12.2021.

Pravna osoba koja je izradila plan:

A KTERACIJA d.o.o.
Matije Divkovića 67, Zagreb

Pečat pravne osobe koja je izradila plan:

Odgovorna osoba:

Ivan Kapović, mag.ing.arch.

Odgovorni voditelj:

Ivan Kapović, mag.ing.arch.

Stručni tim u izradi plana:

Ivan Kapović, mag.ing.arch.

Nina Kelava, dipl.ing.arh.

Petar Cigetić, struč.spec.ing.aedif.

Pečat Općinskog vijeća:

Predsjednik Općinskog vijeća:

Draženko Čović, dipl.oec.

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava::

Pečat nadležnog tijela:

...

II . ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 2.

Ispred članka 2. dodaje se članak 1.a koji glasi: "

Članak 1.a

U smislu ovih Odredbi, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u ovom Planu imaju sljedeće značenje:

1. **Stambena građevina:**

Individualna stambena građevina je građevina koja sadrži najviše četiri 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, poslovno-stambene i turističko-stambene namjene:**

2a. Građevina mješovite, stambeno-poslovne namjene je 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.

2b. Građevina mješovite, poslovno-stambene i turističko-stambene namjene je građevina u kojoj poslovni-turistički prostor čini 51-70% GBP-a uz najmanje 30% stambenog prostora.

3. **Individualna samostojeća građevina** jeste građevina koja je svim svojim dijelovima odmaknuta od rubova građevne čestice.

4. **Individualna dvojna građevina** jeste građevina koja se jednim svojim dijelom prislanja uz granicu građevne čestice.

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, ugostiteljske-turističke sa smještajnim kapacitetima, te drugi poslovni sadržaji (uredski prostori - odvjetničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biroi i sl.).

6. **Pomoćna građevina** je svaka građevina (garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice, nadstrešnice i slično) čija je namjena u funkciji osnovne građevine.

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

8. **Rekreacijske građevine** obuhvaćaju površine koje služe potrebama održavanja sportskih natjecanja ili rekreacije (igrališta i slično) s 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 panoji 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 100 kreveta.

12. **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.

13. **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, pristup se može ostvariti i putem prava služnosti prolaza preko građevne čestice smještene uz prometnu površinu. 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 2 m.

14. **Trasa prometnica** označava građevnu česticu prometne površine, a obuhvaća poprečni profil ceste, te usjekoje i nasipe koji se u građevinskom području rješavaju potpornim zidovima, a po potrebi su moguća proširenja na susjedne namjene/čestice.
15. **Visokom vegetacijom** smatraju se stabla (listopadna i zimzelena) visine veće od 3,0 m.
16. **Niska vegetacija** obuhvaća grmove do 3,0 m visine te površine trajnica ili jednogodišnjih vrsta (cvjetnica i sl.) uključivo druge pokrivače tla.
17. **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 (ispod poda kata ili krova).
18. **Suteren (S)** je dio građevine koji je ukopan do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
19. **Podrum (Po)** je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno sutereana.
20. **Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.
21. **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.
22. **Visina građevine** mjeri se od konačno zaravnanog 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.
23. **Ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do vijenca i najviše točke krova (sljemena).
24. Mjerodavnom **najnižom kotom zaravnatog terena** uz zgradu ne smatraju se:
 - kota dna okna prislonjenog uz zgradu (do 1,2 m duljine uz zgradu i širine do 1,0 m), za prozračivanje i/ili osvjetljenje ukopanog dijela zgrade
 - kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,0 m za ulazak vozila u ukopani dio zgrade koji se koristi kao garažni prostor, zgrada može imati najviše dvije ovakve rampe
 - kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5 m, za pješački pristup ukopanom dijelu zgrade.
25. **Interpolacija građevine** predstavlja izgradnju na građevinskoj čestici smještenoj između izgrađenih bočnih čestica."

Članak 3.

U članku 3., dodaje se stavak 2) koji glasi: "

- 2) Unutar građevinskog područja naselja na svim površinama, moguće je uređenje zelenih površina, parkova, dječjih igrališta, sportsko-rekreacijskih površina i igrališta, kolnih i pješačkih putova, biciklističkih staza, te ostalih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture."

Članak 4.

- 1) U članku 13., stavku 2), dodaje se nova alineja 4. koja glasi: "
 - građevine javno-društvene namjene".
- 2) U istom članku, istom stavku, dosadašnja alineja 4. postaje alineja 5.
- 3) U istom članku, stavku 4), tekst "1. stavak (5)" mijenja se tekstom "1.a, stavka 1)".
- 4) U istom članku, stavku 5), tekst "i nije ih moguće zasebno etažirati" se briše.
- 5) U istom članku, stavku 7), tekst ", zamjenska gradnja" se briše.

Članak 5.

U članku 20., dodaje se novi stavak 8) koji glasi: "

- 8) Minimalna širina građevne čestice mjeri se na regulacijskom ili građevinskom pravcu, ili kao prosječna širina građevne čestice, ovisno o tome gdje je to za vlasnika/investitora pogodnije."

Članak 6.

Iza članka 21. dodaje se novi članak 21.a koji glasi: "

Članak 21.a

- 1) Sukladno Smjernicama za integralnu zaštitu ruralnih krajolika i održivi razvoj turizma delte rijeke Neretve na projektu CO-EVOLVE (2019. godine) i PPUO Slivno, za naselje Duba preporuča se tip gradnje (oblici korištenja) Nova gradnja, koji se primjenjuje u naseljima koja više nemaju sačuvan karakter tradicijskih naselja te je moguć i suvremeni oblikovni jezik uz poštivanje općih načela graditeljstva koje proizlazi iz konteksta lokalnog prostora.
- 2) Preporuke za oblikovanje građevina unutar obuhvata Plana su sljedeće:
 - preporuča se gradnja zgrada tlocrta pravokutnog oblika, omjera stranica otprilike 2:3
 - duža stranica građevine treba biti položena u smjeru slojnica terena, a izdužene volumene proporcijom treba uskladiti s matricom postojećih kuća
 - fasada mora biti žbukana (produžna ili vapnena žbuka zemljanih ili svijetlih tonova) ili kamena
 - nije dozvoljeno oblaganje zidova tankim kamenim pločama
 - ukoliko se izvodi kamena fasada treba imati poravnano ili klesano lice, a fuge treba izvesti svijetlom smjesom (vapno ili bijeli cement)
 - četverostrešni i višestrešni oblici krovova se ne preporučuju
 - pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja
 - preporuča se izvedba balkona do najviše 1/3 dužine pročelja
 - preporuča se izvedba prozora pravokutnog oblika, vertikalno položenih
 - sve nove funkcionalne elemente (satelitske antene, vanjske jedinice klima uređaja) treba sakriti na način da ne budu vidljivi iz glavnih vizura
 - pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalne arhitekture."

Članak 7.

U članku 23., stavku 1), podstavku 1.4., alineji 2., ispred riječi "kosa" dodaje se tekst "ravna ili", a tekst "ograničen je sa 50°" mijenja se tekstem "treba biti 20°-35°".

Članak 8.

U članku 25., stavku 1), alineji 6., tekst "Po+S+P+1+Pk ili Po+P+2+Pk, a mjeri se od konačnog zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata iznosi 12,0 m, odnosno 14,0 m do sljemene građevine." mijenja se tekstem "12,0 m, najveća ukupna visina je 14,0 m, a najveća dozvoljena katnost građevine iznosi Po+P(S)+2+Pk"

Članak 9.

U članku 28., stavku 1), podstavku 1.4., alineji 3., ispred riječi "kosa" dodaje se tekst "ravna ili", a tekst "ograničen je sa 50°" mijenja se tekstem "treba biti 20°-35°".

Članak 10.

- 1) U članku 29., stavku 1), alineji 1., tekst "1500 m², dok najveća nije ograničena" mijenja se tekstem "500 m², a najveća 1500 m²".
- 2) U istom članku, istom stavku, alineja 3. se briše, a dosadašnje alineje 4. do 11., postaju alineje 3. do 10.
- 3) U istom članku, istom stavku, dosadašnjoj alineji 5., a sad alineji 4., tekst "Po+S+P+1+Pk ili Po+P+2+Pk koja iznosi 12,0 m, odnosno 14,0 m do sljemena građevine" mijenja se tekstem "12,0 m, najveća ukupna visina je 14,0 m, a najveća dozvoljena katnost građevine iznosi Po+P(S)+2+Pk".

Članak 11.

U članku 30., stavku 1), alineji 6., tekst "Po+S+P+1+Pk ili Po+P+2+Pk koja iznosi 12,0 m, odnosno 14,0 m do sljemena građevine" mijenja se tekstem "12,0 m, najveća ukupna visina je 14,0 m, a najveća dozvoljena katnost građevine iznosi Po+P(S)+2+Pk".

Članak 12.

U članku 31., stavku 1), alineji 5., tekst "Po+S+P+1+Pk koja iznosi 10,0 m, odnosno 12,0 m do sljemena građevine" mijenja se tekstem "10,0 m, najveća ukupna visina je 12,0 m, a najveća dozvoljena katnost građevine iznosi Po+P(S)+2+Pk".

Članak 13.

U članku 34., stavku 2), podstavku 2.4., alineji 3., ispred riječi "kosa" dodaje se tekst "ravna ili", a tekst "do 30°" mijenja se tekstem "20⁰-35⁰⁰".

Članak 14.

U članku 35., stavku 1), alineji 4., tekst "Po+S+P+1+Pk ili Po+P+2+Pk odnosno 12,0 m do vijenca, i 14,0 m do sljemena građevine," mijenja se tekstem "12,0 m, najveća ukupna visina je 14,0 m, a najveća dozvoljena katnost građevine iznosi Po+P(S)+2+Pk".

Članak 15.

- 1) U članku 43., stavku 4), tekst "1., stavak (4)" mijenja se tekstem "1.a, stavka 1)".
- 2) U istom članku, stavku 5), tekst "1., stavka (4)" mijenja se tekstem "1.a, stavka 1)".
- 3) U istom članku, stavku 7), alineji 5., točka na kraju alineje mijenja se zarezom.
- 4) U istom članku, istom stavku, dodaje se alineja 6. koja glasi: "
 - bazeni se mogu graditi na minimalnoj udaljenosti od 1,0 m od granice građevne čestice.

Članak 16.

- 1) U članku 44., stavku 2), alineji 1., tekst "najmanje širine kolnika od 5,0 m (3,5 m za jednosmjerni promet)" se briše, a iza teksta "do 50 m." dodaje se tekst "Iznimno, pristup se može ostvariti i putem prava služnosti prolaza preko građevne čestice smještene uz prometnu površinu. Samo kod postojećih građevina koje nemaju ili ne mogu imati kolni pristupni put, neposrednim pristupom smatra se pješački put ili stube širine najmanje 2 m.".
- 2) U istom članku, stavku 4), alineji 3., ispred riječi "kosa" dodaje se tekst "ravna ili", a tekst "ograničen je sa maksimalno 30°" mijenja se tekstem "treba biti 20⁰-35⁰⁰".
- 3) U istom članku, istom stavku, alineji 4., točka na kraju alineje mijenja se zarezom.
- 4) U istom članku, istom stavku, dodaje se alineja 5. koja glasi: "
 - ukoliko se građevina na građevnoj čestici smještava na udaljenost manju od 3,0 m do međe, na tom pročelju građevine ne smiju se izvesti otvori."

Članak 17.

U članku 45., stavku 1), alineja 7. mijenja se i glasi: "

- najveća dozvoljena visina građevine iznosi:
 - za stambene građevine 10,0 m, najveća ukupna visina je 12,0 m, a najveća dozvoljena katnost građevine iznosi Po+P(S)+2+Pk
 - za stambeno-poslovne građevine 10,0 m, najveća ukupna visina je 12,0 m, a najveća dozvoljena katnost građevine iznosi Po+P(S)+2+Pk
 - za poslovno-stambene građevine 12,50 m, najveća ukupna visina je 14,50 m, a najveća dozvoljena katnost građevine iznosi Po+P(S)+3+Pk
 - za turističko-stambene građevine 10,0 m, najveća ukupna visina je 12,0 m, a najveća dozvoljena katnost građevine iznosi Po+P(S)+2+Pk".

Članak 18.

U članku 46., stavku 1), alineja 6. mijenja se i glasi: "

- najveća dozvoljena visina građevine iznosi:
 - za stambene građevine 10,0 m, najveća ukupna visina je 12,0 m, a najveća dozvoljena katnost građevine iznosi Po+P(S)+2+Pk
 - za stambeno-poslovne građevine 10,0 m, najveća ukupna visina je 12,0 m, a najveća dozvoljena katnost građevine iznosi Po+P(S)+2+Pk
 - za poslovno-stambene građevine 12,50 m, najveća ukupna visina je 14,50 m, a najveća dozvoljena katnost građevine iznosi Po+P(S)+3+Pk
 - za turističko-stambene građevine 10,0 m, najveća ukupna visina je 12,0 m, a najveća dozvoljena katnost građevine iznosi Po+P(S)+2+Pk".

Članak 19.

U članku 53., stavku 1), podstavku a), alineja 3. se briše, a dosadašnje alineje 4.-11. postaju alineje 3.-10.

Članak 20.

U članku 58., stavku 1), tekst "1 smještajna jedinica" u zadnjem stupcu, mijenja se tekstem "sukladno kategorizaciji, ali ne manje od 1 mjesto na 3 smještajne jedinice".

Članak 21.

U članku 67., dodaje se novi stavak 5) koji glasi: "

- 5) Uz postojeće i planirane trase električne komunikacijske infrastrukture omogućava se postavljanje eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže."

Članak 22.

U naslovu ispred članka 70., riječ "infastruktorne" mijenja se riječju "infrastruktorne".

Članak 23.

U članku 79., stavku 5), riječ "individulanih" mijenja se riječju "individualnih", a iza riječi "okoliš" dodaje se tekst ", s pražnjenjem i odvozom na određeno mjesto prihvata i obrade, sve uz suglasnost Hrvatskih voda".

Članak 24.

U članku 86., stavku 6), tekst ", pri čemu lokalna samouprava prethodno treba osigurati:" i obje alineje se brišu.

Članak 25.

U naslovu ispred članka 93., riječ "građevina" mijenja se tekstem "kulturno – povijesnih cjelina i građevina".

Članak 26.

U članku 93., dodaje se novi stavak 3) koji glasi: "

- 3) Čitav prostor obuhvata Plana određen je kao potencijalni arheološki prostor. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, potrebno je prekinuti radove i o nalazu, bez odgađanja, obavijestiti nadležno tijelo."

Članak 27.

U naslovu ispred članka 111., briše se tekst ", uzbuđivanje, evakuacija i zbrinjavanje stanovništva".

Članak 28.

- 1) U članku 111., članku 3), ispred riječi "Planom" dodaje se oznaka stavka "4)".
- 2) U istom članku, novom stavku 4), tekst "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" i tekst "(širine 8,0 - 12,0 m)" se brišu.
- 3) U istom članku, dosadašnji stavak 4) postaje stavak 5) i u njemu se briše tekst "opisane u stavku (4) ovog članka,".

Članak 29.

U članku 115., stavku 1), ispred riječi "gradnji" dodaje se tekst "Zakonu o".

Članak 30.

Članak 118. i naslov ispred njega se brišu.