I TEKSTUALNI DIO – PROVEDBENE ODREDBE

Pročišćeni tekst

I. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

I.1. Namjena površina

Članak 8.

(1) Namjena površina unutar obuhvata Plana utvrđena je i razgraničena na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ kako slijedi:

a) mješovita namjena:

1. pretežito stambena (M1)

2. pretežito poslovna (M2)

b) stambena (S)

c) gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička:

1. hotel (T1)

2. kamp (T3)

d) gospodarska namjena – poslovna – opća (K)

e) zaštitne zelene površine (Z)

f) sportsko-rekreacijska namjena – kupalište (R6)

g) površine infrastrukturnih sustava:

1. infrastrukturni sustavi i građevine (IS)

2. izdvojeni bazeni morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja:

– glavni bazen (LO)

– sidrište (S)

3. luka posebne namjene – luka nautičkog turizma (LN)

h) ostale morske površine.

(2) Kategorije namjene površina u smislu ovog plana utvrđuju se kako slijedi:

a) površine mješovite namjene:

1. na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) smještaju se stambene zgrade, a omogućuje se i smještaj zgrada mješovite namjene; iznimno se omogućuje smještaj zgrada poslovne namjene, a prema uvjetima iz članka 9.a stavka 3.

2. na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene (M2) smještaju se poslovne zgrade prema uvjetima iz članka 9.a stavka 3. te zgrade mješovite namjene

b) na površinama stambene namjene (S) smještaju se stambene zgrade

c) na površinama ugostiteljsko-turističke namjene smještaju se zgrade i funkcionalni sklopovi poslovne namjene za ugostiteljske djelatnosti pružanja usluga smještaja:

1. površine ugostiteljsko-turističke namjene – hoteli (T1): za odgovarajuće hotelske vrste iz skupine hoteli prema posebnom propisu iz turizma

2. površine ugostiteljsko-turističke namjene – kampovi (T3): za vrste funkcionalnih sklopova za smještaj iz skupine kampovi prema posebnom propisu iz turizma

d) na površinama gospodarske – poslovne namjene – opće (K) smještaju se zgrade i funkcionalne cjeline poslovne namjene kako slijedi: trgovačke namjene (robne kuće, izložbeno-prodajni saloni, trgovački centri, tržnice i sl.), uslužne namjene (uslužni, uredski, zabavni, ugostiteljski sadržaji (bez smještaja), spremišta i servisi vozila i plovila i sl.), komunalno-servisne namjene (pogoni komunalnih poduzeća, služba vatrogastva, stanice za tehnički pregled vozila i sl.); na površinama gospodarske – poslovne namjene omogućuje se smještaj zanatske proizvodnje i prerade manjeg opsega (pekare, uljare i sl.).

e) zaštitne zelene površine (Z) su pretežito neizgrađene zelene površine nižeg standarda uređenja planirane za zaštitu vodotoka, nestabilnih terena i sl., te kao zaštita između stambenih površina naselja i površina s pojačanim utjecajem na okoliš; na zaštitnim zelenim površinama omogućuje se krajobrazno uređenje te nisu dopuštene visokogradnje; na istima se omogućuje uređenje rekreacijskih staza (pješačkih, biciklističkih) uz postavljanje urbane opreme; unutar zaštitnih zelenih površina omogućuje se smještaj infrastrukturnih građevina i uređaja

f) površine sportsko-rekreacijske namjene – kupalište (R6) planirane su za uređene cjeline kupališta odnosno uređenih plaža

g) površine infrastrukturnih sustava – infrastrukturni sustavi i građevine (IS) planirane su za gradnju građevina, odnosno uređenje površina prometne i ostalih infrastrukturnih mreža te za smještaj infrastrukturnih zgrada

h) površine infrastrukturnih sustava – površine izdvojenih bazena morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja – glavni bazen (LO) i sidrište (S) – planirane su za smještaj lučkih područja pripadajućih bazena morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja te za gradnju i uređenje, na moru i na kopnu, odgovarajuće lučke infrastrukture odnosno, u slučaju sidrišta, izvedbe zahvata koji se sukladno posebnom propisu ne smatraju građenjem; glavni bazen (LO) namijenjen je prvenstveno komunalnom dijelu luke, a sidrište (S) se planira prvenstveno za nautičke vezove u sklopu morske luke otvorene za javni promet

i) površine infrastrukturnih sustava – površina luke posebne namjene – luke nautičkog turizma (LN) – planirana je za smještaj lučkog područja odnosno poslovno-funkcionalnog sklopa luke nautičkog turizma – marine

j) ostale morske površine su ostale morske površine unutar obuhvata plana s režimom korištenja sukladno prostornom planu šireg područja

(3) Na površinama svih namjena unutar područja 1. nova gradnja i 2. rekonstrukcija omogućuje se gradnja i uređenje javnih i zaštitnih zelenih površina, infrastrukturnih sustava, kao i površina i građevina sportsko-rekreacijske te javne i društvene namjene.

1.2. Dijelovi naselja prema stupnju konsolidiranosti

Članak 9.

(1) Obuhvat Plana je na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ prema stupnju konsolidiranosti naselja razgraničen na sljedeća područja:

1. nova gradnja – obuhvaća pretežito neizgrađeni, odnosno nekonsolidirani dio obuhvata Plana na kojem se planira nova regulacija, te gradnja i uređenje naselja; unutar ovog područja su razgraničene i podcjeline 1.1. hotel, 1.2. kamp i 1.3. rezidencijalna.

2. rekonstrukcija – obuhvaća pretežito izgrađeni, odnosno konsolidirani dio obuhvata Plana za koji se planiraju prvenstveno urbana obnova, sanacija i daljnje uređenje naselja te daljnje popunjavanje izgrađene strukture; unutar ovog područja razgraničena je podcjelina 2.1. jug

3. održavanje i korištenje ostalih površina – obuhvaća dio obuhvata Plana koji je prostornim planom šireg područja određen kao površina izvan građevinskog područja; na ovim se površinama dopuštaju zahvati uređenja i korištenje pomorskog dobra

sukladno uvjetima Plana, odnosno održavanje i obrada poljoprivrednih i/ili šumskih te ostalih površina sukladno planu šireg područja i posebnim propisima.

(2) Ako za građevnu česticu vrijedi više različitih režima iste kategorije uvjeta gradnje i korištenja, primjenjuje se režim većinski zastupljen u površini čestice. Iznimno, za građevnu česticu koja se formira dijelom u području 2. rekonstrukcija, a dijelom u području 1. nova gradnja, primjenjuju se uvjeti gradnje propisani za područje 2. rekonstrukcija.

1.3. Opći uvjeti smještaja građevina

1.3.1. Zgrade na građevnoj čestici i namjena osnovne zgrade

Članak 9.a

(1) Na građevnoj čestici se, u skladu s planiranom namjenom površine, mogu graditi:

a) jedna osnovna zgrada

b) jedna pomoćna zgrada

c) iznimno, jedna zgrada za gospodarsku djelatnost u domaćinstvu, uz stambenu zgradu

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

(3) Osnovna zgrada može biti:

a) stambena

b) poslovna (za ugostiteljsku djelatnost uključivo pružanje usluga smještaja, uslužne djelatnosti, trgovinu, zanatsko-proizvodne djelatnosti manjeg opsega, za komunalno-servisne djelatnosti i dr.)

c) javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i dr.)

d) sportsko-rekreacijske namjene

e) infrastrukturne namjene

f) mješovite namjene

(4) U zgradama iz podstavaka a) do e) prethodnog stavka nazivna namjena zauzima najmanje 2/3 u građevinskoj bruto površini zgrade; iz navedenog obračuna izuzimaju se podrum (ako nije u izravnoj funkciji djelatnosti) te pomoćne zgrade; u ostatku površine zgrade dopušteni su prateći sadržaji drugih namjena.

(5) Najveći dopušteni broj stambenih jedinica u zgradi iznosi 6; u smislu ograničenja iz ovog stavka, stambenim jedinicama smatraju se i odgovarajuće funkcionalne jedinice drugih namjena koje karakteristikama odgovaraju stambenoj jedinici (apartman, studio-apartmani sl.).

(6) Pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu (soba, apartman, studio-apartman i ostali odgovarajući objekti u domaćinstvu sukladno posebnom zakonu i propisima) obavlja se u zgradama i njihovim dijelovima stambene namjene, te na njihovim pripadajućim česticama.

(7) Opseg djelatnosti dopuštenih unutar naselja, te uvjeti odvijanja istih, određuju se pobliže odgovarajućim aktima jedinice lokalne samouprave.

(8) Pokretna i/ili montažna oprema za kampiranje ili boravak kao mobilhomovi, kontejneri, montažne kućice i sl. izvan površina ugostiteljsko-turističke namjene tip T3 – kamp, smatra se građevinama sukladno Zakonu o gradnji te njezino postavljanje predstavlja zahvat u prostoru koji je dopušten isključivo u skladu s uvjetima ovog plana i posebnim propisima, te sukladno odgovarajućoj projektnoj dokumentaciji i ishođenim aktima za provedbu prostornog plana i/ili aktima za građenje.

(9) Na česticama zgrada javne i društvene namjene zgrade odnosno njihovi dijelovi sportsko-rekreacijske namjene smatraju se javnom i društvenom namjenom. U zgradama poslovne te javne i društvene namjene prostori za smještaj zaposlenika za vlastite potrebe smatraju se sadržajem osnovne poslovne, odnosno javne i društvene namjene.

1.3.2. Veličina građevne čestice

Članak 9.b

(1) Veličine građevne čestice propisuju se kako slijedi:

a) za građenje samostojeće zgrade: od 300 m² do zaključno 1600 m² unutar područja 1. nova gradnja, a 250 m² do 1600 zaključno m² unutar područja 2. rekonstrukcija s tim da širina građevne čestice, mjerena na poziciji zgrade, ne može biti manja od 12,0 m unutar područja 1. nova gradnja, a 10,0 m unutar područja 2. rekonstrukcija;

b) za građenje poluugrađene zgrade: od 250 m² do zaključno 500 m² unutar područja 1. nova gradnja, a od 200 m² do zaključno 400 m² unutar područja 2. rekonstrukcija, s tim da širina građevne čestice, mjerena na poziciji zgrade, ne može biti manja od 10,0 m unutar područja 1. nova gradnja, a 8,0 m unutar područja 2. rekonstrukcija

c) za građenje ugrađene zgrade: od 150 m² do zaključno 300 m² unutar područja 1. nova gradnja, a od 120 m² do zaključno 300 m² unutar područja 2. rekonstrukcija, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu regulacijske linije, ne može biti manja od 6,0 m.

(2) Dopušta se samostojeći način građenja i na česticama manje širine, sukladno detaljnijim uvjetima u članku 9.e, stavku 1., podstavku a).

(3) Za čestice koje pristup na prometnu površinu ostvaruju sukladno članku 39. stavku 16. odredbe za najmanju širinu na regulacijskoj liniji primjenjuju se na odgovarajući način na ukupnu širinu građevne čestice na strani s koje se ostvaruje pristup na prometnu površinu.

(4) Iznimno, dopušta se formiranje građevne čestice veće od određene stavkom 1., ali uz najveću građevinsku bruto površinu, najveću građevinsku bruto površinu nadzemnih etaža te najveću površinu zemljišta pod građevinom koje proizlaze iz najveće površine čestice određene stavkom 1.

(5) Najveća veličina građevne čestice odnosno površina obuhvata zahvata u prostoru ne propisuje se za sljedeće zahvate:

a) javne i društvene namjene

b) sportsko-rekreacijske namjene

c) javne zelene površine

d) zaštitne zelene površine

e) površine infrastrukturnih sustava

f) gospodarske – poslovne namjene, isključivo za zahvate komunalnog standarda (vatrogasni domovi, tržnice, reciklažna dvorišta i sl.)

(6) U slučajevima određenima stavkom 5. ne primjenjuju se ograničenja stavka 4.

(7) Za zgrade javne i društvene namjene – predškolske i školske obrazovne ustanove propisuje se najmanja veličina građevne čestice u iznosu 20 m² po polazniku odnosno

prema obrazovnim standardima te unutar izgrađenog dijela građevinskog područja prema postojećim prostornim mogućnostima.

1.3.3. Regulacijska linija

Članak 9.c

(1) Regulacijska linija je planska linija koja razgraničava od ostalih površina unutar obuhvata Plana sljedeće površine: javne i ostale prometne površine, površine pomorskog i javnog vodnog dobra te javne zelene površine.

(2) Najmanja udaljenost osnovne zgrade od regulacijske linije iznosi:

a) 5,0 m

b) najmanja udaljenost od granice pomorskog dobra kao regulacijske linije ne primjenjuje se na građevine predviđene planom koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (lukobrani te ostala lučka infrastruktura i supstruktura, bez zgrada)

c) unutar područja 2. rekonstrukcija dopušta se manja udaljenost zgrade od regulacijske linije, uključivo i gradnju na regulacijskoj liniji; preporuča se prilagoditi udaljenost od regulacijske linije kontinuiranom građevnom pravcu duž iste javne i/ili prometne površine, odnosno prevladavajućem obrascu postojeće gradnje pojedine ulice

d) dopušta se, kod gradnje zgrade na regulacijskoj liniji, gradnja izvan regulacijske linije streha (istaka do 0,2 m) i balkona (istaka do 1,3 m te u ukupnoj duljini tlocrtne projekcije ne više od 1/3 dužine pročelja), samo ako se nalaze na visini najmanje 3,5 m iznad javne površine

e) na strmim terenima i/ili ako je garaža dio potporne konstrukcije pripadajuće prometnice, dopušta se gradnja garaže kao dijela osnovne zgrade na udaljenosti manjoj od 5,0 m od regulacijske linije uključivo gradnju na regulacijskoj liniji; pod istim uvjetima dopušta se i gradnja parkirališnog platoa u nivou prometnice, s dopuštenim korisnim prostorijama ispod razine prometnice

f) na strmim terenima s kotom uređenog terena uz zgradu više od 3 m ispod ravnine prometne površine s koje se ostvaruje pristup, u prostoru između regulacijske i građevinske linije (uključivo na regulacijskoj liniji, ali ne dalje od 5 m od nje) i u širini ne većoj od 1,5 m, omogućuje se smještaj otvorenih nenatkrivenih dijelova zgrade za rješavanje pješačkog pristupa (most, konzola, rampa, stubište i sl.).

1.3.4. Način građenja osnovne zgrade

Članak 9.d

(1) Osnovna zgrada se može graditi na jedan od sljedećih načina:

a) samostojeći – tako da s osnovnim zgradama na susjednim česticama ne formira dvojnu zgradu, odnosno niz zgrada

b) poluugrađeni – tako da s jednom od osnovnih zgrada na susjednim česticama formira sklop dvojne zgrade, ili završetak niza zgrada

c) ugrađeni – tako da tako da s barem dvije osnovne zgrade na susjednim česticama formira niz ili dio niza zgrada.

(2) U poluugrađenom i ugrađenom načinu građenja zgrade su prislonjene jedna na drugu na odgovarajućoj međi s najmanje 1/3 pripadajućeg pročelja.

(3) Neovisno o načinu građenja i udaljenosti zgrade od susjednih čestica, oborine s krova ne smiju se slijevati na susjednu česticu.

1.3.5. Najmanja udaljenost osnovne zgrade od susjednih čestica (osim prema regulacijskoj liniji)

Članak 9.e

(1) Najmanja udaljenost osnovne zgrade odnosno njezinih dijelova od susjednih čestica osim prema regulacijskoj liniji iznosi kako slijedi:

a) na česticama površine do zaključno 1000 m²:

1. 3,0 m od susjedne čestice

2. između 3,0 do zaključno 1,0 m od susjedne čestice, isključivo unutar područja 2. rekonstrukcija, isključivo prema bočnim međama (u odnosu na odgovarajuću prometnu površinu), uz ograničenje otvora na odgovarajućem pročelju na dijelove zida od staklene opeke ili neprozirnog stakla te ventilacijske otvore bez zaokretnih krila; ukupna površina takvih otvora može iznositi najviše 0,36 m²

3. zgrada se gradi na međi odgovarajuće susjedne čestice, bez otvora na odgovarajućem pročelju, pri poluugrađenom i ugrađenom načinu građenja; iznimno, dopušta se gradnja na međi i pri samostojećem načinu građenja: na jednoj od međa za postojeće čestice širine na građevinskoj liniji manje od 12,0 m, odnosno na dvije međe za postojeće čestice širine na građevinskoj liniji manje od 10,0 m, unutar područja 2. rekonstrukcija; gradnja na međi nije dopuštena ako bi prouzročila zatvaranje postojećih otvora druge postojeće zgrade izgrađene na međi

b) na česticama površine veće od 1000 m²: polovinu visine zgrade

(2) U smislu stavka 1. ovog članka, otvorom se smatraju prozori, vrata i staklene stijene na zidovima koji razdvajaju unutarnji prostor zgrade od vanjskog prostora, kao i balkoni i terase, izuzev terasa na tlu.

(3) Najmanja udaljenost podzemnih potpuno ukopanih dijelova zgrade od susjednih čestica osim prema regulacijskoj liniji (izuzev gradnje na odgovarajućoj međi kod poluugrađenog i ugrađenog načina građenja) iznosi 1,0 m.

1.3.6. Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

Članak 9.f

(1) Najveća izgrađenost građevne čestice unutar obuhvata Plana propisana je koeficijentom izgrađenosti (kig).

(2) Koeficijent izgrađenosti (kig) je odnos zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona na građevnu česticu, uključivo i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže).

(3) Najveća iskorištenost građevne čestice unutar obuhvata Plana propisana je koeficijentom iskorištenosti (kis) za ukupnu iskorištenost građevne čestice te nadzemnim koeficijentom iskorištenosti (kin) za nadzemnu iskorištenost građevne čestice.

(4) Koeficijent iskorištenosti je odnos građevinske (bruto) površine zgrada na čestici i površine građevne čestice.

(5) U smislu ovog plana, nadzemni koeficijent iskorištenosti (kin) je odnos ukupne građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža zgrada na čestici i površine građevne čestice.

(6) Najveće vrijednosti koeficijenta izgrađenosti propisuju se kako slijedi:

a) unutar područja 2. rekonstrukcija:

1. za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 0,4

2. za ugrađeni način građenja: 0,5

b) unutar područja 1. nova gradnja:

1. za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 0,3

2. za ugrađeni način građenja: 0,5

(7) Najveća vrijednost koeficijenta iskorištenosti iznosi 1,5.

(8) Najveća vrijednost koeficijenta iskorištenosti nadzemno unutar područja 1. nova gradnja iznosi 0,8, a unutar područja 2. rekonstrukcija iznosi 1,0.

1.3.7. Visina i etaže zgrade

Članak 9.g

(1) Najveća visina zgrade određena je katnošću (En) i najvećom dopuštenom visinom građevine u metrima (V).

(2) Nadzemnim etažama, u smislu ovog plana, smatraju se suteren, prizemlje i sve etaže iznad navedenih.

(3) Najveća katnost iznosi tri nadzemne etaže.

(4) Podzemnom etažom, u smislu ovog plana, smatra se podrum.

(5) U smislu ovog plana, u katnost (En) zgrade ubrajaju se sve nadzemne etaže zgrade, izuzev potkrovlja bez nadozida. Ovakvo potkrovlje, kad se izvodi iznad najviše dopuštene nadzemne etaže, može imati otvore za svjetlo i prozračivanje isključivo na zabatu ili u ravnini krovne plohe. Ravni krov, u smislu ovog plana, ne smatra se etažom.

(6) Da bi se etaža smatrala podrumom, zaravnati teren uz zgradu mora se u potpunosti naslanjati na zgradu te ne može biti od zgrade odvojen potpornim zidom, uz izuzetke utvrđene stavkom 10. ovog članka.

(7) Zgrade u obuhvatu Plana mogu imati jednu podzemnu etažu. Iznimno, dopušta se više podzemnih etaža u slučaju gradnje podzemne garaže kao dijela osnovne zgrade, u slučaju gradnje potpuno ukopanog vinskog podruma kao dijela osnovne zgrade te u slučaju građenja garaže kao osnovne zgrade infrastrukturne namjene.

(8) Završna korisna etaža zgrade oblikuje se na jedan od sljedećih načina:

a) kao potkrovlje

b) kao etaža neposredno ispod kosog krova, nadozida visine do 3,0 m za treću nadzemnu etažu

c) kao etaža neposredno ispod ravnog krova

d) kao etaža ispod potkrovlja bez nadozida, koje se nalazi neposredno iznad stropa te etaže

(9) Dopuštena visina građevine (V), ako nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima plana za pojedine namjene i područja, obračunava se na temelju katnosti (broja nadzemnih etaža) zgrade, tako da se stambene etaže obračunavaju s 3,5 m, dok se etaže ostalih namjena obračunavaju s 4,0 m. Visine pojedinih etaža mogu biti veće od obračunskih, ali visina zgrade ne može biti veća od one koja proizlazi iz najvećeg broja nadzemnih etaža propisanog za pripadajuće područje, veličinu građevne čestice i namjenu zgrade odnosno njezinih etaža. Dijelovi javnih, infrastrukturnih i komunalno-servisnih građevina iz funkcionalnih razloga mogu biti i viši od navedenih vrijednosti.

(10) Visina građevine (V) mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže, odnosno do vijenca kosog krova. Mjerodavnom najnižom kotom zaravnatog terena uz zgradu ne smatraju se:

a) kota dna okna prislonjenog uz zgradu (do 1,2 m duljine uz zgradu i širine do 1,0 m), za prozračivanje i/ili osvjetljenje ukopanog dijela zgrade

b) kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,5 m za ulazak vozila u ukopani dio zgrade koji se koristi kao garažni prostor; pri tome se odgovarajuće pročelje smije otkriti u širini ne većoj od 4,5 m; zgrada ne može imati više od jedne ovakve rampe

c) kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5 m, za pješački pristup ukopanom dijelu zgrade; pri tome se odgovarajuće pročelje smije otkriti u širini ne većoj od 1,5 m; zgrada ne može imati više od dva ovakva stubišta

(11) Iznad visine vijenca, osim krovne konstrukcije, smiju se nalaziti ograde krovnih terasa (visine do 1,2 m), klima postrojenja, postrojenja dizala, izlazi na krov stubišta i/ili dizala tlocrtne površine do 25 m² po zgradi / odnosno stubišnoj jedinici, zatim dimnjaci, odzračnici, antene, kupole za osvjetljenje, fotonaponski moduli i solarni kolektori – pri čemu sve navedeno treba biti postavljeno što bliže središtu tlocrta zgrade, odnosno neupadljivo oblikovano i u što manjoj mjeri povećavati vizualni dojam visine zgrade.

(12) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m², visinu građevine i katnost dopušta se obračunati zasebno za svaku dilataciju.

(13) Jednom etaže zgrade u smislu obračuna katnosti zgrade smatraju se dijelovi iste etaže na međusobnoj visinskoj razlici do najviše 1,2 m.

(14) Etaže zgrade pobliže se utvrđuju kako slijedi:

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

b) suteren je dijelom ukopani dio građevine, ukopan s do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine i/ili najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena

c) podrum (Po) je dio građevine koji je ukopan s više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnati teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena te čija se gornja kota stropne konstrukcije nalazi do 1,0 m iznad najniže kote zaravnatog terena uz zgradu; u podrumu nije dopušteno stanovanje i pružanje usluga smještaja

d) kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja

e) potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog krova te koji ima nadozid najveće visine 1,2 m.

1.3.8. Krov zgrade

Članak 9.h

(1) Krov osnovne zgrade može biti ravni ili kosi, nagiba do 34°, jednakog od vijenca do sljemena, ili kombinacija navedenih. Sljeme kosog krova u načelu se postavlja paralelno dužoj strani zgrade te paralelno slojnicama. Kao pokrov kosog krova preporuča se kupa kanalica ili sličan crijep, ili kamene ploče, a zabranjuje se uporaba pokrova od valovitih cementnih ili plastičnih ploča. Ako se izvodi istak vijenca kosog krova građevine, isti smije biti do 0,25 m udaljen od ravnine pročelja. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,1 m. Pri rekonstrukciji tradicijskih zgrada, Konzervatorski odjel u Dubrovniku preporuča strehu od kopanih kamenih ploča istaka 0,10 – 0,15 m, a kod stilski jednostavnijih građevina kameni žlijeb na konzolama klesan na tradicionalan način. Omogućuje se izvedba kosog i ravnog zelenog krova.

(2) Ako se potkrovlje bez nadozida gradi iznad treće nadzemne etaže, te u slučaju oblikovanja treće nadzemne etaže kao etaže neposredno ispod kosog krova (nadozida visine do 3,0 m), nagib krova iznosi najviše 24°.

(3) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m² propisuje se ravni krov ili kosi krov nagiba najviše 24°, ili kombinacija navedenih.

(4) Oblikovanje potkrovlja mora biti suzdržano i pridržavati se sljedećih pravila:

a) prozori potkrovlja mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, ili u ravnini krovne plohe, ili kao nadozidani – „krovne kućice“: jednostrešne, dvostrešne ili trostrešne, bez uporabe lučnih ili sličnih upadljivih nadvoja i krovnih oblika, sljemena nižeg od sljemena krova, u najvećoj ukupnoj duljini do najviše 1/3 duljine pripadajućeg (prozorima usporednog) pročelja/vijenca, te udaljene najmanje 0,5 m od vijenca i ostalih rubova krovne plohe

b) nadozidani prozori ne mogu se pretvarati u vrata (francuski prozor)

c) potkrovlje može imati loggiu, otvorenu terasu, ili izlaz na balkon samo na zabatu; iznimno, dopušta se unutar krovne plohe izvesti „usječenu“ terasu, bez konzolnog isticanja u odnosu na ravninu pročelja, najviše u ukupnoj dužini 1/3 odgovarajućeg pročelja.

(5) Za zgrade s jednostrešnim kosim krovom visina utvrđena člankom 9.g, stavkom 9. iznimno se primjenjuje kao najveća ukupna visina građevine, a nagib krova iznosi najviše 24°.

(6) Omogućuju se odstupanja od prethodnih stavaka za zgrade dvoranskog tipa većih površina i/ili konstruktivnih raspona (javne i društvene, infrastrukturne i sportske građevine i sl.) te na području 1.3. nova gradnja – rezidencijalna, sukladno planiranom urbanističko-arhitektonskom rješenju i specifičnim karakteristikama lokacije.

1.3.9. Uređenje građevne čestice

Članak 9.i

(1) Osnovna zgrada se u pravilu smješta prema ulici, a pomoćne i gospodarske zgrade u pozadini građevne čestice. Dopušten je i drukčiji smještaj zgrada na čestici, ako reljef i oblik građevne čestice te tradicijski obrazac građenja predmetnog ambijenta uvjetuju iznimku.

(2) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i uređenja terena moraju se izvesti tako da se otjecanje oborina ne odvija na štetu susjednih čestica i zgrada.

(3) Ne preporuča se gradnja potpornih zidova (podzida) viših od 1,5 m. Visinske razlike veće od 2,5 m rješavaju se kaskadno i/ili uređenjem pokosa stabilnog nagiba. Najniža kota zaravnatog i konačno uređenog terena uz pročelje zgrade ne smije biti viša od 1,0 m od zatečene prirodne kote na terenu (prije građenja).

(4) Na građevnim česticama zgrada najmanje 20% površine čestice mora biti uređeno kao zelena (vrtna), u potpunosti upojna površina, na kojoj te ispod i iznad koje se ne nalaze nikakve građevine.

1.3.10. Ograde, živice, vrtovi

Članak 9.j

(1) Ograde trebaju biti usklađene s tradicijskim načinom gradnje. Dopušta se visina ograde do 1,8 m visine od zelenila u punoj visini ili u kombinaciji kamena, betona ili sl. u donjem, a metala i/ili bilja (živica) u gornjem dijelu. Nisu dozvoljene montažne betonske ograde. Iznimno, ograde za ograđivanje sportsko-rekreacijskih terena mogu biti i veće od navedene visine, a sukladno projektnoj dokumentaciji i tehničkim normativima za izvedbu određenog sportskog igrališta.

(2) Vrijedne tradicijske kamene ograde prilikom rekonstrukcije i uređenja zgrade i vrta (okućnice) zadržavaju se, uz izuzetak mogućnosti formiranja kolnog i/ili pješačkog ulaza ukupne širine do 3,0 m.

1.3.11. Pomoćne zgrade (osim garaža)

Članak 9.k

(1) Pomoćne su zgrade, u smislu ovih odredbi: ljetne kuhinje, ostave sitnog alata i radionice, drvarnice, „šupe“, kotlovnice, sušare, pušnice, spremišta za poljodjelske i slične strojeve te slične građevine za potrebe osnovne zgrade.

(2) Najveća katnost pomoćne zgrade iznosi jednu nadzemnu etažu.

(3) Na udaljenost pomoćne zgrade od regulacijske linije primjenjuje se članak 9.c.

(4) Udaljenost pomoćne zgrade od ostalih susjednih čestica iznosi:

a) najmanje 3,0 m

b) najmanje 1,0 m – bez otvora na odgovarajućem pročelju

c) gradi se na međi – u poluugrađenom načinu građenja uz odgovarajuću primjenu uvjeta članka 9.d

d) iznimno, na stražnjoj međi u samostojećem načinu građenja, na terenu nagiba većeg od 1:3, na višoj strani građevne čestice, ukupne visine građevine na međi do 1,0 m.

(5) Udaljenost pomoćne zgrade od osnovne iznosi najmanje polovicu visine pomoćne zgrade, ili se pomoćna zgrada gradi kao prislonjena na osnovnu zgradu, uz zadovoljenje požarnih uvjeta.

(6) Materijalima i oblikovanjem pomoćna zgrada mora biti usklađena s osnovnom zgradom. Na oblikovanje krova primjenjuju se odredbe članka 9.h, stavci 1. i 5.

(7) Za visinu pomoćne zgrade primjenjuju se odredbe članka 9.g, stavci 9. i 10.

1.3.12. Pomoćne zgrade – garaže za osobne automobile

Članak 9.l

(1) Najveća katnost garaže za osobne automobile, kao pomoćne zgrade, iznosi jednu nadzemnu etažu.

(2) Garaža, kao pomoćna zgrada, može se graditi na sljedećim najmanjim udaljenostima od regulacijske linije:

a) unutar područja 1. nova gradnja na terenu nagiba manjeg od 1:3 na građevinskoj liniji utvrđenoj u članku 9.c

b) unutar područja 2. rekonstrukcija te na terenu nagiba 1:3 i većeg, na regulacijskoj liniji

c) na regulacijskoj liniji, ako je garaža dio potporne konstrukcije prometnice.

(3) Na terenu nagiba većeg od 1:3, u slučaju gradnje na regulacijskoj liniji ili unutar 5 m udaljenosti od regulacijske linije, ulaz s ulice u garažu iz bližeg kolničkog traka dopušta se kao:

a) bočni ulaz, za garažu smještenu s više strane ulice

b) bočni ulaz u garažu silaznom rampom, za garažu smještenu s niže strane ulice; na krovu garaže može se urediti parkiralište.

(4) Udaljenost garaže od ostalih susjednih čestica iznosi:

a) najmanje 3,0 m

b) najmanje 1,0 m – bez otvora na odgovarajućem pročelju

c) gradi se na međi – u poluugrađenom načinu građenja uz odgovarajuću primjenu odredbi članka 9.d.

(5) Udaljenost garaže od osnovne zgrade iznosi najmanje polovicu visine garaže, ili se garaža gradi kao prislonjena na osnovnu zgradu, uz zadovoljenje požarnih uvjeta.

(6) Materijalima i oblikovanjem garaža mora biti usklađena s osnovnom zgradom. Na oblikovanje krova primjenjuju se odredbe članka 9.h, stavci 1. i 5.

(7) Za visinu zgrade garaže primjenjuju se odredbe članka 9.g, stavci 9. i 10.

1.3.13. Pomoćne građevine

Članak 9.m

(1) Na građevnoj čestici osnovne zgrade mogu se graditi i sljedeće pomoćne građevine te uređaji koji služe za redovitu uporabu osnovne zgrade:

a) pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu – gustirne i sl.), kojima visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,0 m od najniže točke okolnog zaravnatog terena

b) otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta, otvoreni bazeni i sl., kojima je visina gotovog poda u ravnini okolnog zaravnatog terena, te iznimno pri strmim terenima ne prelazi 1,0 m od najniže točke okolnog zaravnatog terena

c) ograde, pergole (brajde, odrine), otvorene nadstrešnice i sjenice, ognjišta, prostor za odlaganje kućnog otpada, parterna uređenja (staze, platoi, terase oslonjene na teren, parkiralište, stube), temelji solarnih kolektora, potporni zidovi i sl.

d) druge jednostavne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade, odnosno na građevnoj čestici zgrade za koju postoji akt kojim se odobrava građenje, za potrebe te zgrade, određene odgovarajućim pravilnikom.

(2) Građevine iz prethodnog stavka ne podliježu provjeri urbanističkih parametara sukladno Planu.

1.3.14. Zgrada za gospodarsku djelatnost u domaćinstvu

Članak 9.n

(1) Zgrada za gospodarsku djelatnost u domaćinstvu je, u smislu ovih odredbi, zgrada za gospodarsku – poslovnu (izuzev pružanja usluga smještaja) ili proizvodnu (zanatsku,

poljoprivredno-prerađivačku) djelatnost manjeg opsega koja čini funkcionalni sklop sa stambenom zgradom na čestici površine do 1000 m².

(2) Opseg djelatnosti dopuštenih unutar naselja, te uvjeti odvijanja istih, određuju se pobliže odgovarajućim aktima jedinice lokalne samouprave.

(3) Primjenjuju se uvjeti gradnje za pomoćne zgrade, utvrđeni člankom 9.k.

1.3.15. Priključak na komunalnu infrastrukturu

Članak 9.o

(1) Unutar naselja zgrade se moraju priključiti na komunalnu infrastrukturu ako ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti te ako obveza proizlazi iz posebnog propisa. Priključivanje zgrada na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela, akta lokalne samouprave i sukladno propisima te prema detaljnijim uvjetima poglavlja 5. Plana.

1.3.16. Odlaganje otpada

Članak 9.p

(1) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada (odnosno smještaj kućnih spremnika) kao dio zgrade ili kao poseban prostor ili pomoćnu građevinu. Ovaj prostor treba biti lako pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice te oblikovno usklađen s ostalim građevinama na čestici.

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

1.3.17. Zahvati na postojećim građevinama

Članak 9.r

(1) Omogućuje se rekonstrukcija (dogradnja i/ili nadogradnja) postojeće zgrade sa zadržavanjem postojećeg dijela protivnog urbanističkim parametrima Plana uz detaljnije uvjete kako slijedi:

a) nije dopušteno povećanje površine i volumena postojeće etaže koja je viša od najveće planske katnosti i/ili gradnja takvih novih dijelova zgrade

b) primjenjuju se planski parametri nadzemnog koeficijenta iskorištenosti, koeficijenta iskorištenosti i veličine čestice

c) povećanje površine zemljišta pod građevinom uvjetovano je primjenom planskog koeficijenta izgrađenosti

d) na nivou nadograđene etaže na odgovarajući način primjenjuje se planski koeficijent izgrađenosti

e) dograđeni i/ili nadograđeni dio zgrade mora biti usklađen s planskim parametrima udaljenosti od susjedne čestice i regulacijske linije.

(2) Za rekonstrukciju postojeće zgrade ili ruševine postojeće zgrade, unutar područja 2. rekonstrukcija u predjelima tradicijske guste izgradnje, dopušta se, iznimno od ostalih uvjeta i parametara Plana, prilagoditi neposredno susjednim građevinama: katnost zgrade, visinu (uskladiti vijence zgrada) i ukupnu visinu građevine, dubinu zgrade, udaljenosti zgrade od regulacijske linije i od susjednih međa. Na istim područjima pod prethodno utvrđenim uvjetima omogućuje se gradnja zamjenske zgrade te gradnja interpolacije na neizgrađenoj čestici smještenoj između dviju ili više izgrađenih čestica i/ili kao završetak niza građevina.

(3) Iznimno, odredbe iz stavka 1. podstavaka d) i e) ne moraju se primijeniti na postojećim česticama površine do 400 m² unutar područja 2. rekonstrukcija. Odredba stavka 1. podstavka e) ne mora se primijeniti na postojećim česticama zgrada čija je udaljenost od susjedne čestice i regulacijske linije manja od planske uvjetovana proširenjem koridora prometnica i/ili drugim naknadnim izmjenama oblika čestice u odnosu na akt za građenje na temelju kojeg je zgrada izgrađena, uzrokovanima višom silom.

1.3.18. Kiosci i pokretne naprave

Članak 9.s

(1) Unutar obuhvata Plana dopušta se postavljanje kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) sukladno Planu korištenja javnih površina, Odluci o komunalnom redu i/ili drugim odgovarajućim aktima lokalne samouprave. Preporuča se uspostava obveznih tipskih rješenja za cijeli obuhvat Plana.

(2) Kioskom se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 15 m², koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.

(3) Pokretnim napravama smatraju se stolovi, klupe, stolci, prodajni automati, prodajno-ugostiteljska kolica i hladnjaci, pokretne naprave za pripremu hrane, spremišta za priručni alat i materijal davatelja komunalnih usluga, spremnici otpada, pokretne ograde

i druge slične naprave, zatim tende, nadstrešnice i terase za promet robom i ugostiteljstvo te prijenosni sanitarni uređaji i sl. (4) Smještaj kioska i pokretnih naprava mora biti takav da ne umanjuje preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora te ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina i površina.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 10.

(1) U smislu ovog plana građevinama gospodarskih djelatnosti smatraju se poslovne zgrade sukladno odredbama naslova 1.3.1.

(2) Za gradnju na poslovnih zgrada dopuštenih na površinama mješovite – pretežito poslovne (M2), mješovite – pretežito stambene (M1) i stambene namjene (S) primjenjuju se uvjeti gradnje, uređenja i oblikovanja propisani poglavljem 1.3.

(3) Zgrade i funkcionalni sklopovi poslovne – ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine kampovi smještaju se isključivo na površinama ugostiteljsko-turističke namjene – kamp (T3).

2.1. Uvjeti gradnje na površinama ugostiteljsko-turističke namjene – tip T1 – hoteli

Članak 10.b

(1) Na površinama gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene – tip T1 – hoteli propisuju se sljedeći uvjeti gradnje:

a) propisuje se samostojeći način građenja uz mogućnost građenja složene građevine (koja se može graditi i etapno); međusobna udaljenost dijelova složene građevine iznosi najmanje polovicu visine više zgrade, ili se isti grade kao međusobno prislonjeni; također se omogućuje gradnja više građevina iz kategorije pomoćnih zgrada.

b) ne primjenjuje se ograničenje broja rampi i stubišta utvrđeno u stavku 10. članka 9.g.

c) ne primjenjuje se ograničenje članka 9.b stavka 1. za najveću veličinu građevne čestice

d) pri obračunu urbanističkih parametara ostvarivih na čestici ne primjenjuje se ograničenje čl. 9.b st. 4.

(3) Ako nije drukčije određeno prethodnim stavkom, primjenjuju se uvjeti gradnje, uređenja i oblikovanja propisani poglavljem I.3.

2.2. Uvjeti gradnje na površinama ugostiteljsko-turističke namjene – tip T3 – kampovi

Članak 11.

(1) Za površine ugostiteljsko-turističke namjene – kamp (T3) propisuju se sljedeći uvjeti:

a) najmanja površina građevne čestice iznosi 4000 m², a najveća nije određena

b) smještajne jedinice i prateći sadržaji moraju biti udaljeni najmanje 25,0 m od obalne crte

c) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,1

d) najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,1

e) najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,1

f) najveća ukupna građevinska bruto površina trajnih građevina iznosi 250 m2

g) najveća katnost iznosi jednu nadzemnu etažu

h) smještajne jedinice nisu povezane s tlom na čvrsti način

i) propisuje se samostojeći način građenja uz mogućnost građenja složene građevine (koja se može graditi i etapno); međusobna udaljenost dijelova složene građevine iznosi najmanje polovicu visine više zgrade, ili se isti grade kao međusobno prislonjeni; također se omogućuje gradnja više građevina iz kategorije pomoćnih zgrada

j) najmanja udaljenost zgrade od regulacijske linije iznosi polovinu visine zgrade, ali ne manje od 5 m

k) najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica (osim prema regulacijskoj liniji) iznosi polovicu visine građevine

l) najmanje 40% građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo

m) kapaciteti pratećih sadržaja moraju biti najmanje razmjerni svakoj fazi realizacije osnovne namjene

n) pri obračunu urbanističkih parametara ostvarivih na čestici ne primjenjuje se ograničenje čl. 9.b st. 4.

o) ne primjenjuje se ograničenje broja rampi i stubišta utvrđeno u stavku 10. članka 9.g.

(2) Ako nije drukčije određeno prethodnim stavkom ovog članka, primjenjuju se uvjeti gradnje, uređenja i oblikovanja propisani poglavljem 1.3.

2.3. Uvjeti gradnje na površinama gospodarske namjene – poslovne – opće (K)

Članak 12.

(1) Za gradnju na površinama gospodarske namjene – poslovne – opće (K) primjenjuju se uvjeti gradnje, uređenja i oblikovanja propisani poglavljem 1.3.

3. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA I GRAĐEVINA MJEŠOVITE NAMJENE

Članak 13.

(1) Za gradnju zgrada stambene i mješovite namjene primjenjuju se uvjeti gradnje, uređenja i oblikovanja propisani poglavljem 1.3.

(2) Iznimno, za područje 1.3. nova gradnja – rezidencijalna propisuju se sljedeći uvjeti:

a) propisuje se samostojeći način građenja uz mogućnost građenja složene građevine (koja se može graditi i fazno/etapno); pri tom je moguće pojedine funkcionalne cjeline rasporediti u više zgrada, koje zajedno s pomoćnim zgradama i građevinama na jednoj građevnoj čestici tvore funkcionalni sklop stambene namjene; međusobna udaljenost dijelova složene građevine iznosi najmanje polovicu visine više zgrade, ili se isti grade kao međusobno prislonjeni; omogućuje se gradnja više građevina iz kategorije pomoćnih zgrada

b) propisuje minimalna veličina građevne čestice od 10000 m² te se ne primjenjuje se ograničenje stavka 4. članka 9.b za obračun urbanističkih parametara ostvarivih na čestici

c) propisuje se najveći koeficijent izgrađenosti (kig) od 0,12

d) nadzemni koeficijent iskorištenosti (kin) se ne propisuje

e) najmanje 40% građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo

f) najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica osim prema regulacijskoj liniji iznosi 3,0 m

g) ne primjenjuje se uvjeti članka 9.i st. 1.

(4) Ako nije drukčije određeno prethodnim stavkom, primjenjuju se uvjeti gradnje, uređenja i oblikovanja propisani poglavljem 1.3.

4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 31.b

(1) U obuhvatu Plana nisu razgraničene površine javne i društvene namjene. Smještaj sadržaja javne i društvene namjene omogućen je na površinama preostalih namjena.

(2) Uvjeti gradnje, uređenja i oblikovanja propisani su poglavljem 1.3.

(3) Iznimno od članka 9.d. stavka 1. propisuje se mogućnost građenja složene građevine (koja se može graditi i etapno). Međusobna udaljenost dijelova složene građevine iznosi najmanje polovicu visine više zgrade, ili se isti grade kao međusobno prislonjeni. Također se, iznimno od članka 9.a stavka 1., omogućuje gradnja više građevina iz kategorije pomoćnih zgrada.

(4) U odnosu na članak 9.f. stavak 6. za zgrade javne i društvene namjene dopušta se do 100% veći koeficijent izgrađenosti; navedeno vrijedi samo za ustanove u javnim sustavima uprave, kulture, zdravstva, obrazovanja, sporta, socijalne skrbi i sl.

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

Članak 32.

(1) Prostor za razvoj infrastrukture treba projektirati i realizirati po najvišim standardima zaštite okoliša.

(2) Vođenje infrastrukture planirano je tako da se primarno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova.

(3) Sve građevine infrastrukturnih sustava moguće je izvoditi etapno i/ili fazno. Omogućuju se opravdana odstupanja od prometnih i ostalih infrastrukturnih trasa i koridora, kao i položaja pojedinih infrastrukturnih građevina kao posljedica detaljnije izmjere i razrade predmetnog sustava, te se neće smatrati izmjenom ovog plana.

(4) Građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava (trafo-stanice, vodospreme i sl.) mogu imati najmanju površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine, odnosno infrastrukturne građevine mogu biti smještene na granici čestice.

(5) Ako se građevine iz stavka 4. ovoga članka postavljaju na javnu prometnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine za njihovu gradnju nije potrebno formirati posebnu građevnu česticu.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

5.1.1. Cestovna prometna mreža

Članak 39.

(1) Prometna mreža utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 2.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – prometna i ulična mreža“.

(2) Cestovna prometna mreža unutar obuhvata Plana sastoji se od sljedećih prometnica:

a) državna cesta D-120 (malim dijelom unutar obuhvata Plana)

b) sabirne ulice naselja – dijelom odgovaraju trasi L-69090

c) kolno-pješačke površine – zadovoljavaju uvjete za pješački promet i isključivo lokalni kolni promet te pristup servisnih i urgentnih vozila, dijelom odgovaraju trasi L69090

d) pješačke površine – namijenjene u prvom redu kretanju pješaka, a samo iznimno pristupu servisnih i interventnih vozila

(3) Najmanja širina kolnika iznosi:

a) unutar područja 1. nova gradnja:

1. za jednosmjerni automobilski promet: 4,0 m, (iznimno 3,5 m na strmim terenima)

2. za dvosmjerni promet: 5,5 m, (iznimno 5,0 m na strmim terenima)

b) unutar područja 2. rekonstrukcija:

1. za jednosmjerni automobilski promet: 3,0 m

2. za dvosmjerni promet: 4,0 m.

(4) Iznimno, za kolno-pješačke prometnice unutar područja 2. rekonstrukcija, profil prometnice može biti najmanje širine 3,0 m uz mogućnost mjestimičnih suženja; pod istim uvjetima dopušta se elemente profila (kolnika, nogostupa i sl.) prilagoditi postojećoj situaciji uz zadržavanje postojećih građevina i uređenja.

(5) Do rekonstrukcije postojećeg prometnog profila sukladno uvjetima ovog Plana, u smislu kolnog pristupa na uređenu česticu mjerodavno je postojeće stanje, a uz parcelaciju zemljišta za pripadajući dio potrebnog proširenja profila.

(6) Unutar područja 1. nova gradnja uz kolnik je obvezan obostrani nogostup najmanje širine 1,5 m (iznimno jednostrani na strmim terenima). Najmanja širina nogostupa uz kolnik unutar područja 2. rekonstrukcija treba iznositi 0,75 m, a ako navedenu širinu nije moguće ostvariti ili sukladno odgovarajućem prometno-tehničkom rješenju, uređuje se kolno-pješački put.

(7) Sve kolne površine potrebno je izvesti sa suvremenim kolničkim zastorom. Sve visinske razlike, nastale polaganjem prometnice, između nivoa uređenog planuma prometnice na krajnjim vanjskim rubovima i okolnog uređenog terena rješavati gradnjom potpornih zidova i ozelenjenih pokosa. Ovi objekti moraju biti tehničkim rješenjem i oblikovanjem skladno uklopljeni u ambijent.

(8) Prometne površine predviđene za prilaz i operativni rad vatrogasnih vozila moraju osigurati najmanju nosivost na osovinski pritisak od 100 kN te ostale uvjete utvrđene propisima iz područja zaštite od požara.

(9) Planirani koridori za infrastrukturne sustave javnih prometnih površina smatraju se rezervatom i u njihovoj širini po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva druga izgradnja osim one koja je u funkciji javne prometne površine.

(10) Sve javne prometne površine unutar obuhvata Plana moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (javni sustavi vodoopskrbe, odvodnje otpadnih voda, elektroenergetske mreže, vodova elektroničkih komunikacija i sl.). U koridorima javnih cesta komunalnu infrastrukturu polagati izvan tijela prometnice gdje to prostorne mogućnosti dopuštaju.

(11) Prometne površine moraju se projektirati na način da se omogući nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, prema važećim propisima. U zonama pješačkih prijelaza obvezna je primjena elemenata za sprečavanje arhitektonsko-urbanističkih barijera pri čemu treba izgraditi pristupne rampe (upušteni nogostup) na mjestima kontakta pješačkih prijelaza i nogostupa.

(12) Planira se postupno utvrđivanje i uređenje prometnica u naselju kao zona smirenog prometa sukladno posebnom propisu. Na osnovu detaljnije tehničke dokumentacije potrebno je elementima usporenja kolnog prometa (građevinski elementi, naizmjenično rješavanje parkirališnih mjesta, urbana oprema, sadnja vegetacije i dr.) postići dominantno pješačko-biciklistički karakter odvijanja prometa u naselju, a omogućuje se izvedba cjelokupnog profila u jednom nivou.

(13) Građenje novih i rekonstrukcija postojećih građevina javnih prometnih sustava vrši se aktima za građenje i/ili provedbu prostornog plana uz posebne uvjete građenja nadležnih ustanova s javnim ovlastima.

(14) Uređena građevna čestica ostvaruje neposredan pristup na prometnu površinu sukladno uvjetima Plana.

(15) Iznimno od stavka 3., do realizacije punog profila prometnice sukladno uvjetima Plana, omogućuje se ostvariti prometni pristup na prometnicu najmanje širine 3,0 m unutar područja 1. nova gradnja, a unutar područja 2. rekonstrukcija prema zatečenoj situaciji, uz obveznu parcelaciju sukladno punom planskom profilu prometnice.

(16) Zbog iznimno nepovoljnog terena omogućuje se građevnoj čestici površine do uključivo 1000 m² posredni kolno-pješački pristup širine najmanje 3,0 m, odnosno posredni pješački pristup širine najmanje 2,0 m do postojeće prometne površine, uz uvjet da duljina ovakvog pristupa ne prelazi 50,0 m; isti se može realizirati i kao privatni put ili površina u službenosti. Iznimno, unutar područja 2. rekonstrukcija, omogućuje se i isključivo pješački pristup bez ograničenja utvrđenih ovim stavkom.

(17) Pri rekonstrukciji postojećih zgrada ne preispituje se mogućnost pristupa na prometnu površinu.

(18) Unutar zaštitnog pojasa državne ceste gradnja podliježe posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(19) Prometna mreža realizira se kako je razgraničena odgovarajućim kartografskim prikazom Plana na površinama infrastrukturne namjene, uz mogućnost razgraničenja dodatnih prometnih površina na površinama drugih namjena, sve prema uvjetima ovog članka.

(20) Omogućuje se etapna odnosno fazna gradnja prometnica po dužini i širini.

5.1.2. Promet u mirovanju

Članak 41.

(1) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta sukladno propisanom normativu iz Tablice 1:

TABLICA 1: NORMATIV ZA BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA PREMA NAMJENI ZGRADE

Namjena	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Stambene zgrade s najviše tri stambene jedinice	Jedna stambena jedinica	1,0
Stambene zgrade s više od tri stambene jedinice	100 m² GBP	1,0
Stambene zgrade s više od tri stambene jedinice	Jedna stambena jedinica	1,0
Zgrade mješovite namjene	100 m² GBP	1,0
Zgrade mješovite namjene	Jedna stambena/smještajna jedinica	1,0
Školske i predškolske ustanove	100 m² GBP	0,5
Zdravstvene ustanove	100 m² GBP	1
Socijalna zaštita	100 m² GBP	1
Kultura i fizička kultura	100 m² GBP	0,5
Uprava i administracija	100 m² GBP	1
Poslovanje (uredi, kancelarije, biroi i sl.)	100 m² GBP	1,5
Usluge	100 m² GBP	1,5
Trgovina	100 m² GBP	2,5
Ugostiteljstvo	100 m² GBP	2,5
Zanati i proizvodnja manjeg opsega	100 m² GBP	1
Banka, pošta	100 m² GBP	2,5
Hoteli, pansioni, aparthoteli i sl.	Smještajna jedinica	0,5
Kamp (T3)	Smještajna jedinica	1,0

Važeći je kriterij koji daje veći broj parkirališta/garaža po namjeni. U površinu za izračun potrebnih parkirališta ne ulazi površina garaža i jednonamjenskih skloništa.

(2) Omogućuje se propisani broj parkirališnih/garažnih mjesta dijelom ili u cijelosti ostvariti i na drugoj vlastitoj čestici u neposrednoj blizini (do 200 m udaljenosti, obvezno unutar područja 1. nova gradnja i/ili područja 2. rekonstrukcija), ili ih ostvariti uplatom za gradnju javnih parkirališnih i/ili garažnih mjesta sukladno propisima koji uređuju plaćanje komunalnog doprinosa te odgovarajućim aktima JLS.

(3) U sklopu javnih prometnih kolnih površina planirano je pet javnih parkirališta.

(4) Na kartografskom prikazu 2.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – prometna i ulična mreža“, utvrđene su načelne pozicije javnih parkirališta, a preciznija rješenja, kao i točan broj parkirališnih mjesta će se utvrditi izradom projektno-tehničke dokumentacije, a u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela. Pri izradi projektno-tehničke dokumentacije odstupanja ne mogu biti takva da narušavaju opću koncepciju Plana.

(5) Ne dopušta se uređenje parkirališta duž prometnica tako da se onemogući prolaz pješaka (potrebno je zadržati pločnik najmanje širine 1,0 m).

(6) Prilikom rekonstrukcije građevine bez promjene namjene, broj parkirališnih mjesta provjerava se isključivo za uvećani dio GBP odnosno za uvećani broj stambenih ili poslovnih jedinica.

(7) Iznimno, za zgrade javne i društvene namjene unutar područja 2. rekonstrukcija potreban broj parkirališnih mjesta smatra se zadovoljenim unutar javnih prometnih površina u okruženju.

(8) Iznimno, za područje 2.1. rekonstrukcija – jug na površini gospodarske – poslovne namjene, potreban broj parkirališnih mjesta smatra se zadovoljenim na javnim prometnim površinama u širem okruženju.

5.1.3. Pomorski promet

5.1.3.1. Morske luke u obuhvatu Plana – opće odredbe

Članak 42.

(1) U sustavu pomorskog prometa utvrđenog planovima širih područja, unutar obuhvata Plana planirani su:

a) izdvojeni bazeni luke otvorene za javni promet lokalnog značaja „Sobra“ na lokaciji „Sobra – Naselje“:

1. glavni bazen (LO) – kopneni i morski dio

2. sidrište (S)

b) luka posebne namjene – luka nautičkog turizma županijskog značaja (LN) – marina „Klačna luka“, s ukupnim kapacitetom do 200 vezova

(2) Površine morskih i kopnenih dijelova lučkih bazena odnosno luka iz stavka 1. ovog članka, podstavak a) točka 1. i podstavak b), razgraničene su na kartografskim prikazima Plana na način da granicu morskog i kopnenog dijela predstavlja granica najvećeg

dopuštenog dosega modifikacije obalne crte građenjem čvrste operativne obale odnosno obalnog zida, a konačna razgraničenja utvrdit će se u skladu s odredbama Plana na temelju projektno-tehničke i odgovarajuće studijske dokumentacije prema posebnim propisima te uz suglasnost nadležnih javnopravnih tijela.

(3) U skladu s prostornim planovima širih područja i posebnim propisima, po realizaciji sustava za sigurno sidrenje unutar površine sidrišta (S) u skladu s Planom, zabranjuje se sidrenje u ostatku akvatorija u obuhvatu Plana osim unutar Planom planiranih te realiziranih površina morskih luka. Zabrana sidrenja sidrom izvan sustava za sigurno sidrenje u funkciji je sprečavanja oštećivanja rizoma posidonije sidrenjem i izbjegavanja potencijalnog unosa vrsta roda Caulerpa u ovaj osjetljivi stanišni sustav, te općeg smanjenja ekološkog opterećenja odnosno uništavanja i onečišćenja staništa.

5.1.3.2. Izdvojeni bazeni luke otvorene za javni promet lokalnog značaja „Sobra“ na lokaciji „Sobra – Naselje“

Članak 42.a

(1) Glavni bazen (LO) lokacije „Sobra – Naselje“ planira se u okviru morske luke otvorene za javni promet „Sobra“ te gradi i uređuje prema sljedećim uvjetima:

a) većim dijelom svoje površine namijenjen je komunalnim vezovima, a ostale namjene (operativna, ribarska i druge) planiraju se u skladu s potrebama cjelovitog sklopa morske luke otvorene za javni promet „Sobra“ na način da se primarno zadovoljava njena javna funkcija

b) u skladu s namjenama iz podstavka a) ovog stavka, kao dio lučke infrastrukture unutar glavnog bazena (LO) mogu se smjestiti i odgovarajući plutajući (pontonski) molovi (gatovi) – povezani s čvrstom obalom te s pripadajućim sidrenim sustavom – i/ili pristupni mostovi („fingeri“), bilo s plutajućih molova ili s čvrste obale, za lakši ulaz u plovila

c) sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela, odgovarajućim idejnim projektom potrebno je predvidjeti tehničke mjere postupanja s otpadnim vodama

d) kopneni dio glavnog bazena (LO) gradi se i uređuje na način da se funkcionalno i oblikovno nadovezuje na mrežu javnih površina naselja Sobra te može koristiti kao njen sastavni dio

e) posebne mjere zaštite morskih staništa pri projektiranju i postavljanju sidrenih sustava plovila i mogućih plutajućih molova određene su u članku 42.c ovih odredbi.

(2) Sidrište (S) lokacije „Sobra – Naselje“ namijenjeno je prvenstveno nautičkim vezovima u okviru morske luke otvorene za javni promet „Sobra“, a odgovarajućim

idejnim projektom koji je temelj za izdavanje lokacijske dozvole moraju biti zadovoljeni sljedeći uvjeti:

a) unutar površine sidrišta (S) utvrđene na kartografskim prikazima 1. i 2. Plana, jedno ili više sidrišnih polja smješta se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela prema posebnom propisu, na način da su osigurani odgovarajući plovni putevi i nesmetano korištenje glavnog bazena (LO)

b) plutače unutar sidrišnih polja moraju biti smještene na način da se racionalno koristi prostor (postavom plutača u racionalnom rasteru) te da se osigura siguran pristup do svake plutače

c) minimalni međusobni razmak plutača unutar sidrišnog polja je 30 m, a minimalna površina po plutači je 900 m2

d) idejnim projektom moraju se prikazati postojeće namjene i korisnici u okolnom području te njihovo funkcioniranje prije i nesmetano funkcioniranje nakon smještaja sidrenih polja unutar površine sidrišta (S)

e) sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela, idejnim projektom potrebno je predvidjeti tehničke mjere postupanja s otpadnim vodama

f) posebne mjere zaštite morskih staništa pri projektiranju i postavljanju sidrenih sustava određene su u članku 42.c ovih odredbi.

5.1.3.3. Luka posebne namjene – luka nautičkog turizma županijskog značaja – marina „Klačna luka“

Članak 42.b

(1) Luka posebne namjene – luka nautičkog turizma županijskog značaja – marina „Klačna luka“, najvećeg dopuštenog ukupnog kapaciteta do 200 vezova, smješta se unutar površine utvrđene na kartografskom prikazu 1. Plana, koja se sastoji od:

a) morskog dijela, unutar kojeg se smještaju plutajući (pontonski) molovi (gatovi) povezani s čvrstom operativnom obalom te valobran od plutajućih elemenata, s pripadajućim sidrenim (stabilizacijskim) sustavom prihvatljivim za ciljna staništa; plutajući molovi opremaju se odgovarajućim napravama za privez plovnih objekata, rasvjetom i priključcima za opskrbu plovnih objekata vodom i električnom energijom; unutar morskog prostora, za lakši ulaz u plovila s čvrste obale ili s plutajućih molova, dopušta se postavljanje i pristupnih mostova („fingera“)

b) kopnenog dijela – s morem neposredno povezanog kopnenog prostora, s obalom (obalnim zidom) kao čvrstom građevinom na koju se vezuju plutajući molovi; kopneni

prostor oprema se odgovarajućom infrastrukturom, a unutar njega dopuštena je gradnja lučke suprastrukture (nadgradnje) sukladno potrebama poslovno-funkcionalnog sklopa luke nautičkog turizma – marine, odnosno uvjetima kategorizacije prema posebnom propisu te detaljnijim uvjetima ovog Plana.

(2) Za gradnju na kopnenom dijelu luke nautičkog turizma propisuju se sljedeći uvjeti:

a) unutar kopnenog dijela mogu se realizirati i prateći sportsko-rekreacijski i poslovni (ugostiteljski, trgovački, uslužni i sl.) sadržaji

b) najveća ukupna dopuštena građevinska (bruto) površina jedne ili više zgrada iznosi 1000 m²

c) najveća katnost iznosi dvije nadzemne etaže

d) ne propisuje se najmanja udaljenost zgrada od regulacijske linije i susjednih čestica

e) najmanje 20% kopnenog dijela mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo

f) kopneni dio gradi se i uređuje na način da je omogućen kontinuitet pješačkog kretanja uzmorskom šetnicom (lungo-mare) planiranom ovim Planom – u javnom režimu korištenja

g) unutar kopnenog dijela, u javnom režimu korištenja treba osigurati najmanje dvije pješačke veze između uzmorske šetnice i javne nerazvrstane ceste uz zapadnu granicu kopnenog dijela luke nautičkog turizma; položaj tih pješačkih veza je na kartografskom prikazu 2.1. ucrtan načelno, te se idejnim projektom treba prilagoditi konfiguraciji terena i ostalim elementima prostorno-funkcionalnog rješenja sadržaja kopnenog dijela luke nautičkog turizma.

(3) Ako nije drukčije određeno prethodnim stavkom, primjenjuju se uvjeti gradnje, uređenja i oblikovanja propisani poglavljem 1.3.

(4) Sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela, idejnim projektom luke nautičkog turizma potrebno je predvidjeti tehničke mjere postupanja s otpadnim vodama.

(5) Posebne mjere zaštite morskih staništa pri projektiranju i postavljanju sidrenih sustava plovila, plutajućih (pontonskih) molova i valobrana unutar morskog dijela luke nautičkog turizma određene su u članku 42.c ovih odredbi.

(6) U luci nautičkog turizma nije dopušteno uređenje, postavljanje i gradnja smještajnih jedinica.

(7) Za pružanje turističkih usluga u nautičkom turizmu te drugih usluga za potrebe turista (trgovačke, ugostiteljske i dr.) sukladno posebnom propisu o pružanju usluga u turizmu, planirani sadržaji poslovno-funkcionalnog sklopa luke nautičkog turizma mogu se nadopunjavati sadržajima susjednih površina mješovite i sportsko-rekreacijske namjene.

5.1.3.4. Posebne mjere zaštite morskih staništa pri projektiranju i postavljanju sidrenih sustava

Članak 42.c

Posebne mjere zaštite morskih staništa pri projektiranju i postavljanju odgovarajućih sidrenih sustava unutar površina morskih luka u obuhvatu Plana određuju se kako slijedi:

a) ovisno o dubini i karakteristikama morskog dna, umjesto izvedbe mrtvih vezova postavljanjem blokova („corpo morto“) na morsko dno, potencira se izvedba sidrenih sustava s pilotima kojom se pomoću svrdla u morsko dno ubušuju piloti koji čine bazu sidrenog sustava i/ili sličnih ekološki prihvatljivih tehničkih rješenja, što dodatno smanjuje rizik od negativnog utjecaja na biocenoze morskog dna i unošenja alohtonih invazivnih vrsta

b) stabilizaciju plutajućih (pontonskih) sustava (plutajućih molova, valobrana marine i sl.) stabilizacijskim blokovima treba izvesti odgovarajućim tehnikama polaganja bez povlačenja stabilizacijskih blokova po morskom dnu, a pri njihovom postavljanju treba izbjegavati gusta naselja posidonije

c) nakon postavljanja plutajućih (pontonskih) sustava ne bi se smjelo premještati stabilizacijske blokove u moru, a ni u kojem slučaju ih se ne smije premještati povlačenjem po podlozi

d) kako bi se minimalno oštetila naselja posidonije, postavljanje sidrenih blokova treba izvoditi bez povlačenja po podlozi, uz izbjegavanje gustih naselja posidonije

e) izvedba sidrišta bi trebala biti na način da se izbjegne mogućnost da lanac koji povezuje sidreni blok s plutačom struže po dnu i time uništava staništa u okolici sidrenog bloka

f) organizacija sidrenih sustava treba biti takva da se nakon postavljanja sidrenih blokova ne očekuje njihovo premještanje, a u slučaju nužnih premještanja ista nije dopušteno izvoditi povlačenjem po podlozi

g) radi zaštite biocenoza morskog dna i sprečavanja unosa alohtonih invazivnih vrsta, potrebno je postupno zabraniti sidrenje u dijelovima akvatorija izvan površina morskih luka planiranih ovim Planom.

5.1.4. Druge veće pješačke površine i uređenje obale

Članak 43.

(1) Trgovi i druge pješačke površine grade se i uređuju unutar površina infrastrukturnih sustava i površina drugih namjena sukladno poglavlju 1. Plana.

(2) Na kartografskom prikazu 2.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – prometna i ulična mreža“ prikazane su pozicije pješačkih staza i površina.

(3) Planirano je uređenje pješačkih površina i obale:

a) uređenje obale u sklopu izdvojenog bazena morske luke otvorene za javni promet „Sobra“ na lokaciji „Sobra – Naselje“ – kopnenog dijela glavnog bazena (LO)

b) uređenje uličnog profila uz morsku obalu

c) uređenje uzmorske šetnice („lungo mare“)

d) uređenje sunčališta i pristupa plažama

e) uređenje pješačkih ulica.

(4) Uzmorska šetnica („lungo mare“) planira se kao pješačka staza svojom načelnom trasom koja je podložna prilagodbama stanju u naravi te detaljnijoj projektantskoj razradi. Prilikom izrade projektno-tehničke dokumentacije obvezna je prethodna detaljna analiza stanja u prostoru.

(5) Prilikom zahvata iz stavka 3. i 4. ovog članka omogućuje se modifikacija obalne crte te uređenje plitkog mora u svrhu pristupačnosti.

(6) Uvjeti uređenja uzmorske šetnice („lungo mare“), kao i drugih dominantno pješačkih prometnica su sljedeći:

a) uređenje podrazumijeva hortikulturno uređenje i rješenje urbane opreme duž obalnog poteza pri čemu je potrebno posebnu pažnju posvetiti što manje invazivnom uklapanju u prirodni okoliš

b) planiraju se u širini od najmanje 1,5 m

c) u pravilu se polažu rubom prema zaleđu kopnenog dijela pomorskog dobra ili se uređuju kao dio uličnog profila uz morsku obalu (kada ulica graniči s pomorskim dobrom ili je dijelom unutar njega).

(7) Na javnoj pješačkoj površini ispred zgrade u čijem se prizemlju nalazi poslovni sadržaj, može se dopustiti kalendarski vremenski ograničeno korištenje vanjskog pretprostora u vezi sa sadržajem iz prizemlja zgrade, ali uz uvjet osiguranja prolaza za pješake u najmanjoj širini od 1,5 m odnosno u skladu s odgovarajućim aktima jedinice lokalne samouprave.

(8) Unutar područja 1. nova gradnja i 2. rekonstrukcija, na javnim infrastrukturnim površinama (unutar uličnih koridora, na trgovima i parkiralištima), uz uvjet neometanja pješačkog i kolnog prometa, omogućuje se krajobrazno uređenje površina sa svom potrebnom urbanom opremom, uključivo gradnju prizemnog paviljona (najveće GBP 30 m²) za sanitarne, informativne, ugostiteljske, trgovačke i/ili druge uslužne sadržaje i potrebe javnog standarda. Uređenje javnog trga obuhvaća uređenje površine trga plemenitim popločenjem, formiranje parkovno uređenih zelenih površina, opremanje inventarom i opremom – skulpturom, rasvjetom, klupama, info-pločom i sl., uz obavezno zadržavanje visokog zelenila.

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 44.

(1) Sustav elektroničkih komunikacija utvrđen je na kartografskom prikazu 2.2. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – komunalna infrastrukturna mreža“. Pozicije ucrtanih trasa kabela, kao i pozicije uređaja kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi izradom projektne dokumentacije.

(2) Novi elektronički komunikacijski vodovi nepokretne i pokretne mreže u obuhvatu Plana planirani su jednostrano u koridorima javnih prometnih površina sukladnih detaljnijim uvjetima Plana, a moguće ih je planirati i unutar zaštitnih zelenih površina te iznimno površina sportsko-rekreacijske namjene. Iznimno, do rekonstrukcije i izgradnje prometnih profila sukladnih Planu dopušta se održavanje postojeće mreže te priključak na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturnu mrežu sukladno uvjetima distributera i nadležnih tijela. Omogućuje se polaganje dodatnih elektroničkih komunikacijskih vodova i uređaja pokretne i nepokretne mreže sukladno detaljnijoj projektnoj dokumentaciji i zahtjevima pojedinih korisnika prostora.

(3) Novi elektronički komunikacijski vodovi planiraju se kao kabelska kanalizacija. U PVC i PEHD cijevi će se uvući svjetlovodni, koaksijalni ili mrežni kabeli s izvodima u kabelskim zdencima. Kabelska kanalizacija mora biti tako dimenzionirana da dugoročno zadovolji potrebe razvoda i zaštite elektroničkih komunikacijskih kabela i

kabelske televizije. Širina kabelske kanalizacije iznosi približno 1,0 m. Odcijepe treba obvezno planirati u kabelskim zdencima.

(4) Točno mjesto i broj priključenja odredit će se ovisno o detaljnijoj projektnoj dokumentaciji.

(5) Pri paralelnom vođenju i križanju DTK s drugim komunalnim instalacijama obvezno je držati propisane horizontalne i vertikalne razmake. Najmanji nadsloj zemlje iznad elektroničkih komunikacijskih vodova treba iznositi u načelu 0,8 m.

(6) Projektiranje i građenje vodova elektroničke komunikacijske infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu. Propisane dimenzije (udaljenosti, dubine, širine i sl.) te broj i pozicija infrastrukturnih građevina (elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezne opreme), određene ovim člankom i kartografskim prikazima Plana su načelne. Preciznije dimenzije, pozicije i broj odredit će se projektnom dokumentacijom i u skladu s tehničkim i sigurnosnim zahtjevima pojedine građevine, te potrebama potrošača, uz uvjet da se bitno ne odstupa od koncepcije rješenja.

(7) U naselju je predviđena mjesna telefonska centrala.

(8) Na zaštitnim i javnim zelenim površinama te površinama infrastrukturnih sustava dopušta se smještaj novih čvorišta elektroničkih komunikacijskih vodova kontejnerskog tipa te kablova.

(9) Pružanje elektroničkih komunikacijskih (EK) usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, vrši se putem izgrađene bazne stanice i njenog antenskog sustava; lokacija je označena na kartografskom prikazu iz stavka 1.

(10) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

(11) Omogućuje se postava eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže.

(12) Projektiranje i građenje vodova elektroničke komunikacijske infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu. Propisane dimenzije (udaljenosti , dubine, širine i sl.) te broj i pozicija infrastrukturnih građevina (elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezne opreme), određene ovim člankom i kartografskim prikazima Plana su načelne. Preciznije dimenzije, pozicije i broj odredit će se projektnom dokumentacijom i u skladu s tehničkim i sigurnosnim zahtjevima pojedine građevine, te potrebama potrošača, uz uvjet da se bitno ne odstupa od koncepcije rješenja.

5.3. Uvjeti gradnje ostale komunalne infrastrukturne mreže

5.3.0. Opći uvjeti gradnje ostale komunalne infrastrukturne mreže

Članak 44.a

(1) Vodovi komunalne infrastrukturne utvrđeni su na kartografskom prikazu 2.2. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – komunalna infrastrukturna mreža“. Pozicije ucrtanih trasa, kao i pozicije uređaja kvalitativnog su i shematskog karaktera, dok će se preciznija rješenja utvrditi izradom projektno-tehničke dokumentacije, a u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela. Pri izradi projektno-tehničke dokumentacije odstupanja ne mogu biti takva da narušavaju opću koncepciju Plana. Ovisno o detaljnijoj projektnoj dokumentaciji odredit će se i točno mjesto i broj priključenja pojedinih građevnih čestica.

(2) Novi vodovi komunalne infrastrukture planirani su u pravilu unutar prometnih površina sukladnih detaljnijim uvjetima Plana, a moguće ih je planirati i unutar zaštitnih zelenih površina te iznimno površina sportsko-rekreacijske namjene. Omogućuje se polaganje dodatne komunalne infrastrukturne mreže sukladno detaljnijoj projektnoj dokumentaciji i zahtjevima pojedinih korisnika prostora.

(3) Projektiranje i građenje vodova komunalne infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za pojedinu vrstu infrastrukture.

(4) Do izgradnje planirane komunalne infrastrukturne mreže dopušta se održavanje postojeće mreže te priključak na postojeću komunalnu infrastrukturnu mrežu uz suglasnost nadležnih distributera i javnopravnih tijela.

(5) Najmanji nadsloj zemlje iznad elektroenergetskih kabela treba iznositi u načelu 0,7 m, iznad vodovoda 1,2 m, a iznad kanalizacije 1,5 m. Udaljenost vodova od postojećih ili planiranih stabala ne smije biti manja od 2,0 m. Načelna širina koridora pojedinog infrastrukturnog voda iznosi približno 1,0 m, a točna širina koridora i pozicija pojedinog voda utvrdit će se projektnom dokumentacijom, a u skladu s uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela i vodeći računa o racionalnom korištenju prostora.

5.3.1. Elektroenergetika

Članak 45.

(1) Obuhvat Plana dio je elektroenergetske mreže Općine Mljet. Dopuna postojeće mreže planirana je gradnjom potrebne mreže u obuhvatu Plana s mogućnošću gradnje transformatorskih stanica sukladno potrebnim kapacitetima. Omogućuje se i gradnja dodatne elektroopskrbne mreže nerazgraničene ovim Planom.

(2) Elektroenergetska distribucijska infrastruktura obuhvaća srednjenaponske i niskonaponske transformatorske stanice, srednjenaponske i niskonaponske podzemne i nadzemne vodove i kabele, distribucijske ormare, srednjenaponske i niskonaponske priključke te pripadajuću elektroničku komunikacijsku (EK) infrastrukturu potrebnu za vođenje elektroenergetske distributivne mreže.

(3) Nova elektroenergetska mreža planirana je kao 10(20) i 0,4 kV, što uključuje gradnju trafostanica 10(20)/0,4 kV i izgradnju podzemne srednjenaponske (SN) i niskonaponske (NN) mreže prema potrebama potrošača.

(4) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih građevina treba obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

a) najmanja sigurnosna udaljenost od građevina za kabelske instalacije pri paralelnom vođenju uz građevine je 1,0 m od temelja građevine

b) približna širina koridora niskonaponske mreže iznosi 1,0 m, a načelni položaj prikazan je u kartografskom prikazu 2.2. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – komunalna infrastrukturna mreža“; u nemogućnosti mjestimičnog osiguranja koridora, koridor može biti manji uz poštivanje zaštitnih mjera prema uvjetima distributera; precizne lokacije i koridori novih/planiranih elektroenergetskih objekata distributivnih napona 0,4, 10 i 20 kV utvrdit će se odgovarajućim aktima za provedbu prostornog plana i/ili za građenje, a sukladno posebnim uvjetima nadležnog distributera

c) iznimno, podzemnu elektroenergetsku mrežu (srednjenaponsku i niskonaponsku) moguće je 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 najmanje širine sukladno tablici infrastrukturnih koridora za planirane podzemne elektroenergetske vodove

d) korištenje i uređenje prostora unutar infrastrukturnih koridora postojećih i planiranih nadzemnih vodova treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela; u koridoru ispod samih vodiča nije dozvoljena izgradnja stambenih, poslovnih i industrijskih objekata; taj prostor se može koristiti primarno za vođenje prometne i

ostale infrastrukture odnosno građevina i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima

e) u blizini ispod vodiča te u okolici navedenih SN vodova ne smiju se planirati i nalaziti skladišta ili bilo kakva druga odlagališta lakozapaljivih materijala

f) u blizini elektroenergetskih kabelskih vodova nije dopuštena sadnja visokog raslinja te se u projektu uređenja okoliša ne mogu planirati drvoredi i slični nasadi unutar minimalne udaljenosti od 2 m od najbližih elektroenergetskih instalacija u koridoru do najbližeg stabla

g) kod planiranja vodova ostalih komunalnih sustava potrebno je poštivati tehničkim propisima određen minimalni razmak između postojećih VN, SN i NN elektroenergetskih kabela i ostalih komunalnih instalacija

h) niskonaponska mreža planirana je od podzemnih i nadzemnih kabelskih izvoda iz TS do krajnjih korisnika; povezivanje krajnjih korisnika odvija se preko distributivnih ormara u sklopu niskonaponske mreže; distributivni ormari mogu biti samostojeći ili ugradbeni ugrađeni u ogradne ili potporne zidove i sl.; polaganje kabelskih izvoda i smještaj distributivnih ormara vrši se načelno na javnim i prometnim površinama te iznimno na privatnim parcelama

i) prilikom izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih javnih i prometnih površina potrebno je osigurati koridor za polaganje podzemnih elektroenergetskih kabela sukladno uvjetima nadležnog tijela

j) moguća odstupanja u pogledu rješenja trasa elektroenergetskih vodova i lokacije elektroenergetskih građevina utvrđenih ovim planom, radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i. dostignućima, neće se smatrati neusklađenošću s Planom

k) odstupanja projektiranih trasa elektroenergetskih vodova od trasa prikazanih u grafičkom dijelu plana koja se mogu pojaviti i kao rezultat: prilagodbe optimalnim tehničkim rješenjima, usklađenja s trasama prometnica i drugih infrastrukturnih građevina te prilagodbe promjenama nastalim kao rezultat tehnoloških inovacija i dostignuća neće se smatrati neusklađenošću s Planom

l) planom se određuju sljedeći infrastrukturni koridori za nadzemne elektroenergetske vodove:

	Postojeći	Planirani
DV 35 kV	30,0 m	30,0 m
DV 10(20) kV	10,0 m	10,0 m

m) planom se određuju sljedeći infrastrukturni koridori za podzemne elektroenergetske vodove:

	Postojeći	Planirani
KB 35 kV	2,0 m	5,0 m
KB 20(10) kV	2,0 m	5,0 m
KB 0,4 kV	1,0 m	1,0 m

n) za sve zahvate u prostoru unutar zaštitnog pojasa postojećeg ili planiranog dalekovoda i kabela moraju se ishoditi suglasnosti nadležnih institucija

o) priključenja građevina na elektroenergetsku mrežu potrebno je projektirati u skladu s posebnim uvjetima nadležnog distributera

p) planom je utvrđen načelni položaj planirane transformatorske stanice naponske razine 10(20)/04; na predmetnoj poziciji omogućava se gradnja transformatorske stanice sukladno uvjetima nadležnog distributera; dopušta se i drugačiji smještaj transformatorske stanice sukladno detaljnijim odredbama

r) transformatorske stanice mogu biti: tipski samostojeći objekti s jednim ili dva energetska transformatora (tipska rješenja), zidani samostojeći objekti s jednim ili dva energetska transformatora (netipska rješenja), u sklopu drugih građevina sukladno potrebama te podzemni objekti u iznimnim slučajevima

s) svaka transformatorska stanica treba biti smještena na vlastitoj čestici, osim u slučaju stvaranja tehničkih uvjeta priključenja u slučaju gradnje, rekonstrukcije ili dogradnje objekata za koje se zahtijeva znatnije povećanje snage koje nije moguće ostvariti iz postojećih ili planom određenih transformatorskih stanica

t) dopušta se mogućnost izgradnje novih transformatorskih stanica i na lokacijama koje nisu definirane ovim Planom, ako se tehničkim rješenjima poboljšava kvaliteta opskrbe električnom energijom korisnika ili stvaraju tehnički uvjeti priključenja; transformatorske stanice mogu biti smještene i u zonama javnih i zaštitnih zelenih površina sukladno posebnim propisima

u) lokacijama transformatorskih stanica treba biti omogućen neometan pristup u poslužne prostore; za potrebe izgradnje novih TS 10(20)/0,4 kV nije nužno osigurati parkirališno mjesto; krajobrazno uređenje okoliša nije obvezno; dopušta se mogućnost projektiranja transformatorskih stanica s pješačkim pristupom (bez kolnog pristupa) za slučaj da se predviđaju unutar pješačkih površina/zona, zaštitnih zelenih i sportsko-rekreacijskih površina/zona ili zaštićenih spomeničkih površina/zona; udaljenost samostojećih transformatorskih stanica od susjednih parcela treba biti najmanje 1 m, a udaljenost od ruba javne prometne površine najmanje 3 m.

(5) U obuhvatu Plana dopuštena je uporaba alternativnih (obnovljivih) izvora energije (sunčeva energija i sl.) te gradnja i ugradnja sukladnih građevina, opreme i uređaja.

(6) Pri izradi projekata javne rasvjete prometnica za promet vozila i pješaka srednju rasvijetljenost i jednolikost rasvijetljenosti treba odrediti u skladu s važećim normama. Približne visine rasvjetnih tijela iznose na pristupnim cestama 8,0 m, a na pješačkim šetnicama 5,0 m. Rasvjetna tijela postavljaju se na približnim razmacima od 20,0 do 25,0 m. Tip i vrsta kandelabra i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade projekta javne rasvjete planiranih ulica i pješačkih površina.

(7) Svi vodovi javne rasvjete moraju biti položeni u zemlju (kablirani) u poprečnom profilu javnih prometnih površina, odnosno javnih zelenih površina.

(8) Detaljno rješenje rasvjete unutar obuhvata Plana potrebno je prikazati u glavnim projektima, koji će utvrditi njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvijetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

5.3.2. Vodoopskrba

Članak 46.

(1) Osnovna vodoopskrbna mreža utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 2.2. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – komunalna infrastrukturna mreža“. Omogućuje se i gradnja dodatne vodoopskrbne mreže nerazgraničene ovim Planom.

(2) Opskrba obuhvata Plana vodom planira se priključenjem na vodoopskrbni sustav Općine Mljet. Vodoopskrbni sustav naselja vezan je za planiranu vodospremu položenu izvan obuhvata Plana. Planira se dogradnja i proširenje vodoopskrbne mreže. Ako se na predmetnom području dogode značajne promjene u smislu povećanih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki takav zahtjev potrebno je zasebno razmatrati.

(3) Priključak na vodoopskrbnu mrežu ostvaruje se na način koji propisuje komunalna tvrtka nadležna za vodoopskrbu. Za gradnju na područjima gdje nema vodoopskrbne mreže određuje se obvezna izgradnja cisterni.

(4) Za područje obuhvata Plana potrebno je predvidjeti hidrantsku mrežu sukladno važećom propisu. Vanjske hidrante treba projektirati i postavljati izvan kolnih prometnih površina na odgovarajućoj međusobnoj udaljenosti sukladno posebnim propisima i pravilima struke. Točne će se pozicije odrediti u detaljnijoj projektnoj dokumentaciji.

(5) Daljnjoj izgradnji može se pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu, odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća.

(6) Prilikom formiranja prometnih površina potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbe mreže; prilikom projektiranja cjevovoda koridorima prometnica izbjegavati polaganje cijevi trupom prometnice, odnosno smjestiti ih uz zoni zelenila ili nogostupa.

(7) Postojeći lokalni izvori (gustirne, bunari, česme i sl.) moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave (gustirne, bunari, crpke i cisterne), koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema postojećim propisima; moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih zagađivača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično. Postojeće cisterne moraju se održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji, kao dopunu sustavu vodoopskrbe.

(8) Projektnu dokumentacije za izvedbu vodoopskrbne mreže koja se polaže koridorima javnih cesta potrebno je izraditi sukladno posebnim uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela koje upravlja cestom.

(9) Prilikom projektiranja građevina i uređaja vodoopskrbne komunalne infrastrukture moraju se predvidjeti rješenja za uvjete gubitka izvora, oštećenja, odnosno nemogućnosti korištenja dijelova sustava i sustava u cjelini, kako bi se u iznimnim uvjetima osigurala redovita opskrba pitkom vodom potrošača unutar obuhvata Plana kao i adekvatna protupožarna zaštita.

5.3.3. Odvodnja

Članak 48.

(1) U obuhvatu Plana planira se razdjelni sustavi odvodnje kako slijedi:

a) sustav odvodnje oborinskih voda i

b) sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

(2) Sustav odvodnje oborinskih voda održava se, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete:

a) oborinske se vode ispuštaju u more, odnosno teren. Oborinske vode nije dozvoljeno upuštati u more za pojedinačne objekte već se oni moraju priključiti na sustav odvodnje oborinskih voda

b) oborinske vode treba u što većoj mjeri upijati teren na građevnim česticama zgrada, što se mora odvijati bez ugrožavanja okolnog zemljišta, imovine i objekata; ostatak oborinskih voda te oborinske vode s javnih prometnih površina treba se voditi u sustav odvodnje oborinskih voda

c) oborinske vode s većih javnih prometnih kolnih površina, parkirališta (više od 10 parkirališnih mjesta) i većih manipulativnih prometnih površina trebaju se prije ispuštanja u recipijent, ili ponovnog korištenja, pročistiti putem skupljača motornih ulja i masti;

d) nije nužno imati jedan jedinstveni kolektor za prikupljanja oborinskih voda, već je projektom moguće planirati više pojedinačnih manjih sustava s kontroliranim ispustima u recipijent, a radi racionalnije izgradnje i održavanja;

e) oborinsku vodu prije odvodnje i ispuštanja u recipijent, moguće je sakupljati i uz adekvatno pročišćavanje koristiti ponovno kao tehničku vodu.

(3) Odvodnja sanitarnih otpadnih voda u obuhvatu Plana provodi se u skladu s odredbama Zakona o vodama, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Odluke o odvodnji otpadnih voda i Odluke o priključenju na komunalnu infrastrukturu, Općim i tehničkim uvjetima za opskrbu vodom i uslugama odvodnje, odnosno odgovarajućem posebnom propisu. Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda održava se, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete:

a) sanitarne otpadne vode odvode se kanalizacijskim sustavom do pročistača otpadnih voda, a potom se pročišćene ispuštaju u more dugim podmorskim ispustima

b) sve eventualne tehnološke vode nastale u obuhvatu Plana potrebno je svesti na nivo kvalitete komunalnih otpadnih voda prije ispuštanja u sustav sanitarne odvodnje

c) trasu kanala za odvodnju otpadnih voda treba u načelu položiti uz poštovanje najmanje udaljenosti kanala od drugih instalacija (voda najmanje 1,5 m, ostalo najmanje 1,0 m);

d) sva izljevna mjesta u građevini koja se nalaze u nivou uspora u javnom sustavu za odvodnju otpadnih voda te podrumski prostori, mogu se priključiti na javni sustav samo preko posebnih prepumpnih uređaja i prepumpnih stanica na internoj instalaciji građevini za koje je odgovoran korisnik.

(4) Gradnja magistralnih kolektora odvodnje, s potrebnim pročistačima, izvan građevinskih područja obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnih ustanova.

(5) Cjelokupni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda sa svim priključcima treba izvesti vodonepropusno.

(6) Projektnu dokumentacije za izvedbu sustava odvodnje koja se polaže koridorima javnih cesta potrebno je izraditi sukladno posebnim uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela koje upravlja cestom. Prijelaze odvodnih kolektora preko javnih cesta potrebno je izvoditi poprečno.

(7) Svi objekti u obuhvatu Plana moraju se priključiti na javni sustav odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda. Uređenom građevnom česticom u smislu odvodnje otpadnih voda smatra se ona koja ostvaruje priključak na javni sustav odvodnje.

(8) Iznimno od stavka 8. ovog članka, ako javni sustav odvodnje otpadnih voda još nije izgrađen ili ako sukladno posebnim uvjetima nadležnih tijela nije moguć priključak na postojeći javni sustav odvodnje zbog nedovoljnog kapaciteta ili drugih tehničkih nedostataka postojećeg javnog sustava odvodnje, a do izgradnje istoga, smatra se da je građevna čestica uređena ako se sanitarne otpadne vode tretiraju vlastitim uređajem za pročišćavanje ili zajedničkim uređajem za pročišćavanje više građevnih čestica te potom upuštaju u podzemlje sukladno uvjetima nadležnih tijela ili, isključivo za zahvate do 10 ES (ekvivalentnih stanovnika), ako se sanitarne otpadne vode na čestici odvode u nepropusnu i sanitarno ispravnu sabirnu jamu s osiguranim i redovitim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćavanjem; vodonepropusna sabirna jama treba biti pristupačna za posebno vozilo za pražnjenje te se može graditi na najmanjoj udaljenosti 1,0 m od građevne čestice.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I ZAŠTITNIH ZELENIH TE SPORTSKO-REKREACIJSKIH POVRŠINA

6.1. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 49.

(1) Planom su na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“, u mjerilu 1:2000, razgraničene površine zaštitnih zelenih površina (Z).

(2) Osnovni uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina dani su u poglavlju 1.

(3) Preporuča se utvrđivanje standarda urbane opreme na razini naselja.

(4) Prilikom uređenja zaštitnih zelenih (Z) površina potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri uvažavati zatečene pješačke staze i smjerove kao i postojeće kvalitetno zelenilo.

6.2. Kupalište (R6)

Članak 50.

(1) Planom je na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“, u mjerilu 1:2000, razgraničena površina uređene plaže (kupališta) te podijeljena na morski i kopneni dio.

(2) Na površini uređene plaže omogućuje se opremanje i krajobrazno uređenje, što uključuje: gradnju uzmorske šetnice, potrebne modifikacije obalne crte i formiranje polivalentnih otvorenih površina; opremanje klupama, koševima, javnom rasvjetom i ostalom urbanom opremom; krajobrazno uređenje površina sunčališta; označene površine za rekreaciju u moru i vodene sportove, odnosno za korištenje rekreacijskih plovila; dijelove obale za ulazak kupača u more odvojene od onih predviđenih za isplovljavanje i korištenje rekreacijskih plovila (pedaline, sandoline, skuteri i sl.); paravane za presvlačenje, tuševe i druge sanitarne uređaje, manje otvorene sportske terene (boćalište, odbojka na pijesku i sl.), dječja igrališta, praćakališta, tobogane, pokretne naprave i sl.; na kopnenom dijelu uređene plaže omogućuje se gradnja jednog prizemnog paviljona za prateće sadržaje (sanitarije, spremište pribora za čišćenje, tuševi, oprema za iznajmljivanje, prostor čuvara, ugostiteljski sadržaji i sl.), građevinske bruto površine do 50 m².

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

7.1. Mjere zaštite prirodnih dobara

Članak 51.

(1) U obuhvatu Plana nalaze se sljedeće prirodne vrijednosti:

a) područja ekološke mreže Republike Hrvatske – područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS):

1. HR3000426, Lastovski i Mljetski kanal

2. HR3000166, Sjeverna obala od rta Pusta u uvali Sobra do rta Stoba kod uvale Okuklje s otocima i akvatorijem

b) staništa:

1. kopnena staništa:

– C.3.6.1. Eu- i stenomediteranski kamenjarski pašnjaci raščice

– D.3.4.2. Istočnojadranski bušici

– E. Šume

– F.4.1. Površine stjenovitih obala pod halofitima

– J. Izgrađena i industrijska staništa.

2. morska staništa (morski bentos):

– G.3.5. Naselja posidonije

– G.3.6. Infralitoralna čvrsta dna i stijene

– G.4.1. Cirkalitoralni muljevi

– G.4.2. Cirkalitoralni pijesci

3. morska obala

– F.4./G.2.4.1./ G.2.4.2. Stjenovita morska obala/Biocenoza gornjih stijena mediolitorala/ Biocenoza donjih stijena mediolitorala

–F.4./F.5.1.2./G.2.4.1./G.2.4.2./G.2.5.2. Stjenovita morska obala / Zajednice morske obale na čvrstoj podlozi opd utjecajem čovjeka / Biocenoza gornjih stijena mediolitorala / Biocenoza donjih stijena mediolitorala / Zajednice mediolitorala na čvrstoj podlozi pod utjecajem čovjeka

c) osobito vrijedni predjeli – prirodni i kulturni krajolici

1. prirodni krajolici; potrebno očuvati na temelju prostornog plana šireg područja te nakon razmatranja mogućnosti kroz stručne studije nadležne službe zaštite prirode u budućnosti pojedine zaštititi u odgovarajućim kategorijama po zakonu; za svaki se navodi predviđena razina zaštite i detaljnija dokumentacija: PPD – zaštita kroz prostorno-plansku dokumentaciju; DKS – detaljnija krajobrazna studija:

– Obalno područje od Kozarice na sjevernoj obali do uvale Brnjestova na južnoj obali (PPD / DKS)

– Sobra, Blatska gora (PPD / DKS)

– Obalno područje Županije (obuhvaća cijeli otok Mljet) (PPD / DKS)

2. kulturni krajolici; za svaki se navodi vrsta, tip, predviđena razina zaštite odn. eventualni prijedlog upisa u registar kulturnih dobara RH; PZR – prijedlog za registar RH, PPD – zaštita kroz prostorno-plansku dokumentaciju (regionalna/lokalna zaštita):

– Povijesni, ruralni krajolik otoka Mljeta (organski / agrarni, ruralni / PZR)

– Krajolik Dubrovačke Republike (obuhvaća cijeli otok Mljet; asocijativni / fortifikacijski, urbani, proizvodni, planirani / PZR)

d) osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz (detaljnije razgraničeno unutar prirodnih i kulturnih krajolika evidentiranih prostornim planom šireg područja) – akvatorij s otočićima od Sobre do Okuklja

(2) Za sve krajobrazne i prirodne vrijednosti navedene u stavku 1. ovog članka primjenjuju se mjere očuvanja i zaštite propisane prostornim planom šireg područja.

(3) Navedeno u stavku 1. ovoga članka prikazano je na kartografskom prikazu 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ u mjerilu 1:2000.

(4) Pri projektiranju sidrenih sustava unutar površina morskih luka planiranih ovim Planom, s obzirom na područje EM HR3000166 sjeverna obala od rta Pusta u uvali Sobra do rta Stoba kod uvale Okuklje s otocima i akvatorijem, odabire se prihvatljiv oblik sidrenja za ciljna staništa 1120* i 1160, a u lukama se predviđaju tehničke mjere postupanja s otpadnim vodama. Posebne mjere zaštite morskih staništa pri projektiranju i postavljanju sidrenih sustava unutar površina morskih luka u obuhvatu Plana određene su u članku 42.c ovih odredbi.

7.2. Mjere zaštite kulturnih dobara

Članak 51.a

(1) Sastavni dio Plana je Popis nepokretnih kulturnih dobara i dobara evidentiranih za zaštitu od lokalnog značenja (Tablica 2. unutar ovog stavka), sa statusom zaštite za svako od njih.

TABLICA 2: POPIS NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I DOBARA EVIDENTIRANIH ZA ZAŠTITU OD LOKALNOG ZNAČENJA

Rb.	Kategorija	Naziv	Vrsta i oznaka
1.	Arheološki lokaliteti i zone	Podmorska arheološka zona otoka Mljeta	Z-6562
2.	Arheološki lokaliteti i zone	Uvala Sobra potencijalna arheološka zona, kasna antika	E

(2) Unutar obuhvata podmorske arheološke zone otoka Mljeta nisu dopuštene aktivnosti koje bi mogle narušiti integritet zaštićenog kulturnog dobra. Za sve građevinske radove unutar zone potrebno je ishoditi posebne uvjete odnosno suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

(3) Ako se prilikom obavljanja radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, subjekt koji izvodi građevinske ili koje druge radove dužan je iste prekinuti i bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo (Konzervatorski odjel) koje će dalje postupiti u skladu sa zakonskim ovlastima.

(4) Za Planom evidentirano dobro za zaštitu od lokalnog značenja mjere zaštite utvrđuju nadležna tijela JLS, a uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

(5) Područja utvrđena ovim člankom prikazana su na kartografskom prikazu 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“ u mjerilu 1:2000.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 52.

(1) Sustav gospodarenja otpadom reguliran je prostornim planovima šireg područja te sektorskim dokumentima.

(2) Za postavljanje spremnika za skupljanje komunalnog otpada potrebno je osigurati odgovarajuće prostore, kojima se neće ometati kolni i pješački promet te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl.

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. Opće mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 54.

(1) S ciljem čuvanja i poboljšanja kvalitete vode cjelokupni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda gradit će se tako da zadovoljava uvjete vodonepropusnosti prema važećoj normi.

(2) Svi planirani gospodarski kapaciteti moraju biti ili priključeni na sustav odvodnje otpadnih voda ili moraju izgraditi vlastiti sustav odvodnje s biopročistačem, koji će otpadne vode pročistiti do propisane razine.

(3) Zaštita mora i podzemnih voda osigurava se provedbom detaljnih uvjeta gradnje komunalne infrastrukturne mreže danih u naslovu 5.3.

(4) S ciljem zaštite od buke građevine će se projektirati u skladu s odredbama posebnih propisa.

(5) S ciljem zaštite tla za građevne čestice propisan je najmanji udio površine koju je potrebno urediti kao u potpunosti upojnu površinu.

9.2. Mjere zaštite od požara i eksplozija

Članak 55.

(1) U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13, 87/15). Posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina. Kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,0 m od susjedne građevine (postojeće ili predviđene planom) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida. Kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom. Umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.

(2) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ako ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža, posebice u slučaju gradnje unutar zaštićenih dijelova prirode za koje je potrebno izraditi i procjene ugroženosti te planove zaštite sukladno posebnim propisima i uz suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova. Ovu zaštitu je potrebno planirati i na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogući zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provedbu svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti Dubrovačko-neretvanske županije.

(3) U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova te eksploziva pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa.

(4) Kod gradnje i projektiranja garaža obvezno primijeniti smjernice „OiB 2.2 protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirališnim mjestima i parkirališnim etažama“ koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse.

(5) Nadalje kod određenih objekata, gdje se radi o turističkom području, potrebno je ispoštovati propise Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata od požara (NN 100/99).

(6) Kod gradnje i projektiranja visokih objekata primijeniti strane smjernice OiB 2.3 protupožarna zaštita u zgradama čija je kota poda najvišeg kata najmanje 22 m iznad površine na koju je moguć pristup.

(7) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže posebnu pažnju obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

(8) Omogućuje se kod projektiranja građevina u područjima koja nisu uređena važećom nacionalnom zakonskom regulativom primijeniti inozemne smjernice i propise kao pravila tehničke prakse, s tim da se mogu primjenjivati samo jedne smjernice, a ne kombinacija smjernica iz više zemalja, i to uz obveznu primjenu važećih EU normi koje su prihvaćene kao hrvatske norme.

9.3. Mjere zaštite od potresa

Članak 56.

(1) Prema postojećoj seizmičkoj rajonizaciji područje obuhvata Plana ulazi u zonu VIII MCS ljestvice. Do izrade detaljnije karte seizmičkog rizika, projektiranje i građenje građevina mora se provoditi sukladno postojećim podacima.

(2) Protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećom seizmičkom mikrorajonizacijom, a sukladno postojećoj regulativi i tehničkim normativima. U slučaju da se nova gradnja planira uz područja već izgrađenih građevina za koje postoji izrađena lokalna mikrorajonizacija, tada se ti podaci mogu rabiti za potrebe nove gradnje.

(3) Prilikom ishođenja odgovarajućih akata za provedbu zahvata u prostoru potrebno je izvršiti posebnim propisom određena geološka i geotehnička ispitivanja tla te temeljem rezultata izraditi projektnu dokumentaciju.

(4) Prometna mreža Plana planirana je na način da je omogućen neometani pristup pojedinačnim građevnim česticama u slučaju urušavanja nastalih kao posljedica potresa. Interne kolne površine na građevnim česticama odredit će se prilikom ishođenja odgovarajućih akata za provedbu prostornog plana i/ili za provedbu zahvata u prostoru sukladno važećim normama, a na način da eventualna urušavanja građevina ne blokira neometanu evakuaciju i pristup interventnih vozila.

9.4. Uzbunjivanje, zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara i evakuacija

Članak 57.

(1) Obveza uključivanja u jedinstveni sustav uzbunjivanja određuje se za sve građevine unutar obuhvata koje koriste subjekti određeni posebnim propisom kojim se regulira postupak uzbunjivanja stanovništva.

(2) Ne planira se gradnja javnih skloništa odnosno posebnih skloništa unutar građevina.

(3) Evakuacija stanovništva provodi se preko javnih prometnih površina unutar obuhvata Plana.

(4) Kao neizgrađene površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju stanovništva planirane su površine infrastrukturnih sustava, javne zelene površine te zaštitne zelene površine kao i neizgrađene površine unutar svake građevne čestice, a sve sukladno posebnom propisu kojim se reguliraju mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 65.

(1) Zahvati u prostoru unutar obuhvata Plana provode se uz izdavanje odgovarajućih akata za provedbu prostornog plana i/ili akata za građenje.

(2) Unutar zona pojedinih namjena omogućuje se formiranje jedne ili više građevnih čestica, odnosno obuhvata zahvata u prostoru.

(3) Razgraničenja površina svih namjena podložna su manjim korekcijama sukladno detaljnijoj geodetskoj izmjeri i/ili projektno-tehničkim rješenjima infrastrukturnih površina te konačno utvrđenim granicama pomorskog dobra. Pri izradi projektno-tehničke dokumentacije odstupanja ne mogu biti takva da narušavaju opću koncepciju Plana.

(4) Omogućuje se parcelacija na temelju Plana i/ili odgovarajućih akata za provedbu prostornog plana i/ili akata za građenje.