

## 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 Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Saplnara (dalje: Plan) utvrđena je i razgraničena na kartografskom prikazu I. „Korištenje i namjena površina“ kako slijedi:

- a) mješovita namjena – pretežito stambena (M1)
- b) površine sportsko-rekreacijske namjene – kupalište (R6)
- c) zaštitne zelene površine (Z)
- d) zaštitne zelene površine izvan građevinskog područja (Zi)
- e) površine infrastrukturnih sustava
  - infrastrukturni sustavi i građevine ( IS)
  - morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja (LO)
  - privezište (P)
- f) ostale morske površine (M)

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

a) na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) utvrđene ovim planom smještaju se pretežito stambene zgrade, a omogućuje se i smještaj sadržaja mješovite, javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene; iznimno se omogućuje smještaj zgrada poslovne namjene, a prema uvjetima iz stavka 3. članka 9.a; na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) razgraničenima ovim planom, iznimno se omogućuje razgraničenje, gradnja i uređenje dodatnih javnih i zaštitnih zelenih površina te infrastrukturnih površina i građevina

b) površine sportsko-rekreacijske namjene – kupalište (R6) planirane za uređene cjeline kupališta odnosno uređenih plaža (unutar građevinskih područja odnosno u njihovoj neposrednoj blizini), a u skladu s detaljnijim odredbama Plana

c) 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

d) zaštitne zelene površine izvan građevinskog područja (Zi) su pretežito neizgrađene zelene površine nižeg standarda uređenja, utvrđene prostornim planom šireg područja izvan građevinskog područja kao poljoprivredno i/ili šumsko zemljište; uz korištenje u skladu s osnovnom namjenom utvrđenom prostornim planom šireg područja, na istima se omogućuje vođenje linijske infrastrukture

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

f) površine infrastrukturnih sustava – površine izdvojenog bazena morske luke otvorene za javni promet – morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja (LO) i privezište (P) planirane su za prometne djelatnosti za uređenje površina luka otvorenih za javni promet te smještaj i gradnju njihovih dijelova u moru (lučka infrastruktura, lukobrani i sl.)

g) ostale morske površine (M) su ostale morske površine unutar obuhvata plana s režimom korištenja sukladno prostornom planu šireg područja.

## 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 sljedeće kategorije:

a) dio naselja za novu gradnju – obuhvaća neizgrađeni, nekonsolidirani dio obuhvata Plana na kojem se planira nova regulacija, te gradnja i uređenje naselja

b) dio naselja za rekonstrukciju – obuhvaća izgrađeni, konsolidirani dio obuhvata Plana za koji se planiraju prvenstveno urbana obnova, sanacija i daljnje uređenje naselja te daljnje popunjavanje izgrađene strukture

c) 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 dopušta održavanje i obrada poljoprivrednih površina odnosno korištenje pomorskog dobra sukladno uvjetima Plana šireg područja.

### 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) 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 (ukoliko 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 4; 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 поблиže 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 ishodenim aktima za provedbu prostornog plana i/ili aktima za građenje.

### 1.3.2. Veličina građevne čestice

#### Članak 9.b

(1) Veličine građevne čestice propisuju se kako slijedi:

a) za građenje samostojeće zgrade: od 300 m<sup>2</sup> do 1600 m<sup>2</sup> u dijelu naselja za novu gradnju, a 250 m<sup>2</sup> do 1600 m<sup>2</sup> u dijelu naselja za rekonstrukciju s tim da širina građevne čestice, mjerena na poziciji zgrade, ne može biti manja od 12,0 m u dijelu naselja za novu gradnju, a 10,0 m u dijelu naselja za rekonstrukciju;

b) za građenje poluugrađene zgrade: od 250 m<sup>2</sup> do 500 m<sup>2</sup> u dijelu naselja za novu gradnju, a od 200 m<sup>2</sup> do 400 m<sup>2</sup> u dijelu naselja za rekonstrukciju, s tim da širina građevne čestice, mjerena na poziciji zgrade, ne može biti manja od 10,0 m u dijelu naselja za novu gradnju, a 8,0 m u dijelu naselja za rekonstrukciju

c) za građenje ugrađene zgrade: od 150 m<sup>2</sup> do 300 m<sup>2</sup> u dijelu naselja za novu gradnju, a od 120 m<sup>2</sup> do 300 m<sup>2</sup> u dijelu naselja za rekonstrukciju, 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 15., 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 unutar građevinskog područja naselja:

a) javna i društvena namjena

b) sportsko-rekreacijska namjena

c) javne zelene površine

d) zaštitne zelene površine

e) površine infrastrukturnih sustava

f) gospodarska – poslovna namjena isključivo za zahvate komunalnog standarda (vatrogasni domovi, tržnice, reciklažna dvorišta i sl.)

g) svi zahvati na površinama Planom razgraničene površine isključive namjene.

(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 m<sup>2</sup> 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 koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali predviđene planom (lukobrani te ostala lučka infrastruktura i supstruktura, bez zgrada)

c) u dijelu naselja za rekonstrukciju 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 parkirnog platoa u nivou prometnice, s dopuštenim korisnim prostorijama ispod razine prometnice

#### 1.3.4. Način gradnje 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 m<sup>2</sup>:

1. 3,0 m od susjedne čestice

2. između 3,0 do zaključno 1,0 m od susjedne čestice, isključivo u dijelu naselja za rekonstrukciju, isključivo prema bočnim međama (u odnosu na odgovarajuću prometnu površinu)

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 dijela naselja za rekonstrukciju; gradnja na međi nije dopuštena ako bi prouzročila zatvaranje postojećih otvora druge postojeće zgrade izgrađene na međi

b) na česticama površine veće od 1000 m<sup>2</sup>: 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 dijela naselja za rekonstrukciju:

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

2. za ugrađeni način građenja: 0,5

b) unutar dijela naselja za novu gradnju:

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 iznosi 0,8.

(9) Na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000 određene su površine u okviru kojih se primjenjuju odredbe iz stavka 6. ovog članka.

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 suteran, 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.
- (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), ukoliko 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.
- (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

(I1) 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 m<sup>2</sup> 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.

(I2) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m<sup>2</sup>, visinu građevine i katnost dopušta se obračunati zasebno za svaku dilataciju.

(I3) Jednom etaže zgrade u smislu obračuna katnosti zgrade smatraju se dijelovi iste etaže na međusobnoj visinskoj razlici do najviše 1,2 m.

(I4) 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) suteran 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  $34^\circ$ , 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. Ukoliko 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  $24^\circ$ .

(3) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od  $300 \text{ m}^2$  propisuje se ravni krov ili kosi krov nagiba najviše  $24^\circ$ , 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.), 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. Dopusšten 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. Dopushta se visina ograde do 1,5 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. Također, mogu se izvoditi kameni ili žbukani ogradni zidovi visine do 3,0 m unutar tradicijskih sklopova u ulicama gdje je takav obrazac gradnje prevladavajući. Nisu dozvoljene montažne betonske ograde.

(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.II. 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.I2. 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) u dijelu naselja za novu gradnju na terenu nagiba manjeg od 1:3 na građevinskoj liniji

b) u dijelu naselja za rekonstrukciju te na terenu nagiba 1:3 i većeg, na regulacijskoj liniji

c) na regulacijskoj liniji, ukoliko 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 koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni i sl.

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 m<sup>2</sup>.

(2) Opseg djelatnosti dopuštenih unutar naselja, te uvjeti odvijanja istih, određuju se поближе 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 obvezatno priključiti na komunalnu infrastrukturu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. Priključivanje zgrada na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema posebnim uvjetima 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) Iznimno, odredbe iz stavka 1. podstavka d) i e) ne moraju se primijeniti na postojećim česticama površine do 400 m<sup>2</sup> u dijelu naselja za rekonstrukciju. 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, uzrokovanim 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) Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 15 m<sup>2</sup>, 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 obuhvatu Plana nisu razgraničene površine gospodarske namjene. Razgraničenja i smještaj pojedinih sadržaja gospodarske namjene kompatibilnih sa stambenom namjenom omogućeni su na površinama mješovite – pretežito stambene namjene uz primjenu uvjeta poglavlja 1.3.

## 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 12.

(1) U obuhvatu Plana nisu razgraničene površine društvene namjene. Razgraničenja i smještaj pojedinih sadržaja društvene namjene omogućeni su na površinama mješovite – pretežito stambene namjene uz primjenu uvjeta poglavlja 1.3.

## 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 13.

(1) Smještaj zgrada stambene namjene omogućuje se na površinama mješovite, pretežito stambene (M1) namjene, pri čemu su uvjeti i način gradnje zgrada stambene namjene propisani poglavljem 1.3.

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

Članak 32.

### INFRASTRUKTURA – OPĆE ODREDBE

(1) Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.

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

(3) Sve građevine infrastrukturnih sustava moguće je izvoditi etapno i/ili fazno.

(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) Ukoliko 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“. Pri projektiranju prometne infrastrukture vrijede uvjeti iz stavka 3. ovog članka, a sukladno detaljnijoj izmjeri moguća su odstupanja.

(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

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

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

(3) Najmanja širina kolnika iznosi:

a) unutar dijela naselja za novu gradnju:

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 dijela naselja za rekonstrukciju:

1. za jednosmjerni automobilski promet: 3,0 m

2. za dvosmjerni promet: 4,0 m

(4) Iznimno, za kolno-pješačke prometnice unutar dijela naselja za rekonstrukciju, 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) U dijelu naselja za novu gradnju uz kolnik je obvezan obostrani nogostup najmanje širine 1,5 m (iznimno jednostrani na strmim terenima). Najmanja širina nogostupa uz kolnik u dijelu naselja za rekonstrukciju 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 sustav vodoopskrbe, odvodnje otpadnih voda – kanalizacije, 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) 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.
- (13) Uređena građevna čestica ostvaruje neposredan pristup na prometnu površinu sukladno uvjetima Plana.
- (14) Iznimno od stavka 3., do realizacije punog profila prometnice sukladno uvjetima Plana, omogućuje se ostvariti prometni pristup na prometnicu najmanje širine 3,0 m u dijelu naselja za novu gradnju, a u dijelu naselja za rekonstrukciju prema zatečenoj situaciji, uz obveznu parcelaciju sukladno punom planskom profilu prometnice.
- (15) Iznimno od stavka 3., omogućuje se građevnoj čestici površine do uključivo 1000 m<sup>2</sup> 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 može biti i privatni put ili površina u služnosti.
- (16) Pri rekonstrukciji postojećih zgrada ne preispituje se mogućnost pristupa na prometnu površinu.
- (17) Unutar zaštitnog pojasa državne ceste gradnja podliježe posebnim uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela.

## 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 PARKIRNIH 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 m <sup>2</sup> GBP	1,0
Stambene zgrade s više od tri stambene jedinice	Jedna stambena jedinica	1,0
Zgrade mješovite namjene	100 m <sup>2</sup> GBP	1,0
Zgrade mješovite namjene	Jedna stambena/smještajna jedinica	1,0
Školske i predškolske ustanove	100 m <sup>2</sup> GBP	0,5
Zdravstvene ustanove	100 m <sup>2</sup> GBP	1
Socijalna zaštita	100 m <sup>2</sup> GBP	1
Kultura i fizička kultura	100 m <sup>2</sup> GBP	0,5
Uprava i administracija	100 m <sup>2</sup> GBP	1
Poslovanje (uređi, kancelarije, biroi i sl.)	100 m <sup>2</sup> GBP	1,5
Usluge	100 m <sup>2</sup> GBP	1,5
Trgovina	100 m <sup>2</sup> GBP	2,5

Ugostiteljstvo	100 m <sup>2</sup> GBP	2,5
Zanati i proizvodnja manjeg opsega	100 m <sup>2</sup> GBP	1
Banka, pošta	100 m <sup>2</sup> GBP	2,5
Turistički smještaj	Smještajna jedinica	0,5

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 dijela naselja za novu gradnju i/ili dijela naselja za rekonstrukciju), 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 planirana su tri javna 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.

(7) Iznimno, za zgrade javne i društvene namjene unutar dijela naselja za rekonstrukciju potreban broj parkirnih mjesta smatra se zadovoljenim unutar javnih prometnih površina u okruženju.

### 5.1.3. Pomorski promet

#### Članak 42.

(I) U obuhvatu Plana planirano je sljedeće:



- a) izdvojeni bazen luke otvorene za javni promet lokalnog značaja „Saplunara“ – privezište „Saplunara“ kapaciteta 10 vezova
  - b) izdvojeni bazen luke otvorene za javni promet lokalnog značaja „Saplunara“ – „Podškoji“:
    - 1. luka otvorena za javni promet „Saplunara“ – izdvojeni dio „Podškoji“
    - 2. privezište „Podškoji“ kapaciteta 10 vezova
- (2) Na kartografskim prikazima razgraničene su površine morskog i kopnenog dijela navedenih površina, a konačna razgraničenja utvrdit će se na temelju projektno-tehničke i/ili studijske dokumentacije te uz suglasnost nadležnih javno-pravnih tijela.
- (3) Izdvojeni bazeni iz stavka 1. ovog članka predstavljaju dijelove luke otvorene za javni promet lokalnog značaja „Saplunara“ koja se nalazi izvan obuhvata Plana.

#### 5.1.4. Trgovi, 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:
- a) uređenje obale širenjem zatečene nasipavanjem mora i formiranje kopnenog manipulativnog dijela izdvojenog bazena luke otvorene za javni promet lokalnog značaja – „Podškoji“
  - b) uređenje uzvorske šetnice („lungo mare“)
  - c) uređenje sunčališta i pristupa plažama
  - d) uređenje pješačkih ulica i površine javnog trga
- (4) Uzvorska šetnica („lungo mare“) planira se kao pješačka staza svojom načelnom trasom koja je podložna prilagodabama stanju u naravi te detaljnijoj projektantskoj razradi.

(5) Uvjeti uređenja uzvorske šetnice („lungo mare“) su sljedeći:

a) uređenje uzvorskih šetnica podrazumijeva hortikulturno uređenje i rješenje urbane opreme duž obalnog poteza pri čemu je potrebno posebnu pažnju posvetiti što manje invazivnom uklapanju u prirodni okoliš te trasirati iste tako da ne zahtijevaju značajnije intervencije u zatečenu (prirodnu) konfiguraciju reljefa

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

c) uzvorske šetnice se u pravilu 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)

(6) Na javnoj pješačkoj površini ispred zgrade u čijem se prizemlju nalazi poslovni sadržaj, može se dopustiti kalendarski vremenski ograničeno korištenje vanjskog preprostora 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.

(7) Unutar dijela naselja za rekonstrukciju i novu gradnju, 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 m<sup>2</sup>) 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 mreže u obuhvatu Plana planirani su jednostrano u koridorima prometnih površina sukladnih detaljnijim uvjetima Plana, a moguće ih je planirati i unutar zaštitnih zelenih površina te iznimno površina sportsko-rekreativne 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 kabela kanalizacija. U PVC i PEHD cijevi će se uvući svjetlovodni, koaksijalni ili mrežni kabeli s izvodima u kabelskim zdencima. Kabela kanalizacija mora biti tako dimenzionirana da dugoročno zadovolji potrebe razvoda i zaštite elektroničkih komunikacijskih kabela i kabelaške televizije. Širina kabelaške kanalizacije iznosi približno 1,0 m. Odcijepe treba obvezno planirati u kabelskim zdencima.

(4) 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.

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

(6) U okviru zaštitnih i javnih zelenih površina te površina infrastrukturnih sustava moguć je smještaj novih čvorišta elektroničkih komunikacijskih vodova kontejnerskog tipa te kablova.

(7) U naselju je predviđena mjesna telefonska centrala.

(8) 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.

(9) 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 prihvratima 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 prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

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

(II) 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 kableske 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 10 (20) kV
 

---

10,0 m

10,0 m

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

	Postojeći	Planirani
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), zatim zidani samostojeći objekti s jednim ili dva energetska transformatora (netipska rješenja) te u sklopu drugih građevina sukladno potrebama

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, ukoliko 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 parkirno 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 osvjetljenosti 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. Ukoliko 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) Osnovna mreža odvodnje utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 2.2. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – komunalna infrastrukturna mreža“. Omogućuje se i gradnja dodatne mreže odvodnje nerazgraničene ovim Planom.

(2) U obuhvatu plana planira se razdjelni sustavi odvodnje kako slijedi:

- a) sustav odvodnje oborinskih voda
- b) sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda

(3) 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.

(4) 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 odvede se kanalizacijskim sustavom do pročištača 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 za koje je odgovoran korisnik.

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

(6) Cjelokupni sustav javne odvodnje sa svim priključcima treba izvesti vodonepropusno.

(7) Projektnu dokumentaciju 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.

(8) 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.

(9) Iznimno od stavka 8. ovog članka, ukoliko javni sustav odvodnje otpadnih voda još nije izgrađen ili ukoliko sukladno posebnim uvjetima nadležnih tijela nije moguće 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 ukoliko 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), ukoliko se sanitarne otpadne vode na čestici odvede 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 ZELENIH POVRŠINA

### 6.1. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 49.

- (1) Planom su na kartografskom prikazu I. „Korištenje i namjena površina“, u mjerilu 1:1000, razgraničene površine zaštitnih zelenih površina (Z).
- (2) Osnovni uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina dani su u poglavlju I.
- (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. Zaštitne zelene površine izvan građevinskog područja (Zi)

### Članak 49.a

- (1) Planom su na kartografskom prikazu I. „Korištenje i namjena površina“, u mjerilu 1:1000, razgraničene površine zaštitnih zelenih površina izvan građevinskog područja (Zi).
- (2) Osnovni uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina izvan građevinskog područja dani su u poglavlju I.

## 6.3. Kupalište (R6)

### Članak 50.

- (1) Planom je na kartografskom prikazu I. „Korištenje i namjena površina“, u mjerilu 1:1000, razgraničena površina uređene plaže (kupališta) te podijeljena na morski i kopneni dio.
- (2) Na dijelu kopna koji pripada kupalištu nije dopušteno nasipavanje obale, odnosno nisu dopušteni trajni zahvati, a omogućuje se postavljanje pokretnih naprava koje ne oštećuju prirodne resurse te se mogu izvan sezone ukloniti bez posljedica po okoliš: informativne ploče, spremnici otpada, prijenosni sanitarni uređaji, prijenosni spremnici s pitkom vodom i tuševi, spremišta pribora za čišćenje, tende za presvlačenje, platoi i prijenosne konstrukcije za odlaganje rekreativne opreme i opreme za spašavanje, oprema za iznajmljivanje, prostor čuvara, ugostiteljski sadržaji i sl. Smještaj navedenih sadržaja potrebno je elaborirati odgovarajućim arhitektonsko-krajobraznim i drugim potrebnim rješenjima i projektima uz pažljivo pejzažno uklapanje, očuvanje prirodnog ambijenta i prirodnosti plaže te sprečavanje disperzije plažnih sadržaja.
- (3) Zabranjuje se modifikacija zatečene obalne crte.

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

### 7.1. Kulturna dobra

#### Članak 51.

(1) Unutar obuhvata ovog plana nalazi se podvodna arheološka zona upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pod brojem Z-6562: Podmorska arheološka zona otoka Mljeta. Na poziciji podvodne arheološke zone nisu dozvoljeni radovi koji bi mogli narušiti integritet zaštićenog kulturnog dobra. Za sve ostale radove na poziciji podvodnog arheološke zone kao i u njenoj neposrednoj blizini potrebno je ishoditi posebne uvjete odnosno suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

(2) Područje utvrđeno ovim člankom prikazano je na kartografskom prikazu 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“ u mjerilu 1:1000.

### 7.2. Prirodne vrijednosti

#### Članak 51.a

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

a) područja zaštićena na temelju Zakona o zaštiti prirode – značajni krajobraz Saplunara

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

1. HR4000010 Saplunara

2. HR3000172 Obalna linija od luke Gonoturska do rta Vratnički

c) staništa:

1. kopnena staništa:

– D.3.4.2. Istočnojadranski bušici

– E. Šume

– F.4.1. Površine stjenovitih obala pod halofitima

– I.2.1. Mozaici kultiviranih površina

– I.5.2. Maslinici

– J. Izgrađena i industrijska staništa.

2. morska staništa (morski bentos):

– G.3.5. Naselja posidonije

– G.3.6. Infralitoralna čvrsta dna i stijene

## 3. morska staništa (morski bentos) – točkasti lokaliteti:

- G.3.6.1. Biocenoza infralitoralnih algi
- G.3.2.1. Biocenoza sitnih površinskih pijesaka

## 4. morska obala

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

## d) 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 Županije (obuhvaća cijeli otok Mljet) (PPD / DKS)
- Obalno područje od Kozarice na sjevernoj obali do uvale Brnjestova na južnoj obali (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):

- Krajoлик Dubrovačke Republike (obuhvaća cijeli otok Mljet; asocijativni / fortifikacijski, urbani, proizvodni, planirani / PZR)
- Povijesni, ruralni krajoлик otoka Mljeta (organski / agrarni, ruralni / PZR)

e) osobito vrijedni predjeli – prirodni krajoлик Saplunara – detaljnije razgraničenje unutar prirodnih i kulturnih krajolika evidentiranih prostornim planom šireg područja; prostornim planom šireg područja evidentirano je područje za proširenje značajnog krajobraza Saplunara; do uspostave zakonske zaštite za navedeno područje primjenjuju se mjere zaštite za osobito vrijedne predjele – prirodne krajobraze; Planom je razgraničena površina proširenja

(2) Na području značajnog krajobraza Saplunara zabranjeni su zahvati i djelatnosti koji mogu ugroziti svojstva zbog kojih je uspostavljena zaštita. Svi zahvati u prostoru podliježu posebnim uvjetima upravnog tijela nadležnog za zaštitu prirode.

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

(4) Navedeno u stavku 1. ovoga članka prikazano je na kartografskom prikazu 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ u mjerilu 1:1000.

## 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 SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### 9.1. Opće mjere sprečavanja nepovoljna 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) Zaštita podzemnih voda osigurava se provedbom detaljnih uvjeta gradnje komunalne infrastrukturne mreže danih u naslovu 5.3.

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

(4) 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, ukoliko 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 eksplozivna pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa

(4) Kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti smjernice „OiB 2.2 protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim 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 obvezno primijeniti Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl. list 7/84), a koji se primjenjuje sukladno članku 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti (NN 158/03, 79/07).

(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).

### 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 ishodaženja 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 ishodaženja 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.