



OPĆINSKI GLASNIK

SLUŽBENO GLASILO OPĆINE SLIVNO

Godina XIII

Podgradina, 25. ožujka 2022.

Broj 3/22

SADRŽAJ

...

br. akta

stranica

1. Urbanistički plan uređenja naselja Blace (pročišćeni tekst Odredbi za provedbu).....2
2. Urbanistički plan uređenja naselja Duba (pročišćeni tekst Odredbi za provedbu).....25

...

1. Na temelju članka 113. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 31. Statuta Općine Slivno (Neretvanski glasnik, 4/09 i Općinski glasnik, 1/13, 1/18 i 1/21) utvrđuje se pročišćeni tekst Urbanističkog plana uređenja naselja Blace.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA BLACE (pročišćeni tekst Odredbi za provedbu)

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

1) Objavljuje se pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja naselja Blace (Općinski glasnik Općine Slivno, 2/14 i 2/22).

2) Grafički dio Urbanističkog plana uređenja naselja Blace sastoji se od kartografskih prikaza u mjerilu 1:2.000:

1. Korištenje i namjena površina

2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna mreža

2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektronička komunikacijska mreža

2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav

2.4. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba

2.5. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav - Odvodnja otpadnih voda

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

4.1. Način i uvjeti gradnje - Oblici korištenja

4.2. Način i uvjeti gradnje - Način gradnje

4.3. Način i uvjeti gradnje - Uvjeti gradnje

5. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća.

3) Svi kartografski prikazi doneseni su u pročišćenom obliku Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Blace (Općinski glasnik Općine Slivno, 2/22).

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 1.a

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

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

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

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

2. Građevina mješovite stambeno-poslovne, poslovno-stambene i turističko-stambene namjene:

2a. Individualna stambeno-poslovna građevina je građevina u kojoj se 31-49% GBP koristi kao poslovni prostor za djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu s posebnim

propisima) iz točke 5. ovog stavka, uz uvjet da se najmanje 51% ukupne GBP koristi kao stambeni prostor. U okviru poslovnog prostora moguć je smještaj i ugostiteljsko-turističke djelatnosti (smještajnih kapaciteta).

2b. Individualna poslovno-stambena odnosno turističko-stambena građevina je građevina u kojoj se 51-70% GBP koristi kao poslovni prostor za djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu s posebnim propisima) iz podstavka 5. ovog stavka, uz uvjet da se najmanje 30% ukupne GBP koristi kao stambeni prostor. U okviru poslovnog prostora moguć je smještaj i ugostiteljsko-turističke djelatnosti (smještajnih kapaciteta).

3. Individualna samostojeća građevina je građevina koja nije povezana s drugim susjednim građevinama te je svim svojim dijelovima odmaknuta od rubova građevne čestice.

4. Individualna dvojna građevina je građevina koja je jednim dijelom povezana sa susjednom građevinom, odnosno se prislanja uz jednu granicu građevne čestice.

5. Poslovni prostor u okviru stambenih građevina i u građevinama mješovite namjene obuhvaća djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, trgovine, zdravstvene sadržaje, ugostiteljske-turističke sa smještajnim kapacitetima, te drugi poslovni sadržaji (uredski prostori - odvjetačke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biroi i sl.).

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

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

8. Poslovne građevine (i manje poslovne građevine uz stambenu građevinu) obuhvaćaju uslužne i zanatske sadržaje manje tlocrtne površine te ne rezultiraju povećanim kolnim prometom ili pješačkim pristupom.

9. Ugostiteljsko-turističke građevine tipologije i namjene hotel definirane su važećim Pravilnikom koji regulira uvjete za predmetne građevine.

10. Rekreativne građevine obuhvaćaju površine koje služe potrebama održavanja sportskih natjecanja ili rekreacije (igrališta i slično) s pratećim i pomoćnim građevinama ograničene površine, uključivo kupališno-rekreativne uređene i prirodne plaže s površinom za prateće sadržaje.

11. Jednostavnim (privremenim) građevinama u smislu ovih Odredbi smatraju se kiosci, nadstrešnice, informativni i promidžbeni panoji i dr.

12. Prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji obuhvaćaju površine namijenjene za potrebe prometa i prometa u mirovanju, pošte, elektroničkih komunikacija, energetike, vodnog gospodarstva te groblja i tržnice.

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

14. Pristupom se smatra neposredni izlaz građevne čestice na javnu prometnu površinu. To može biti kolni i pješački pristup minimalne širine 3,5 m za individualne stambene građevine, a 4,0 m za ostale građevine (javno-društvene, poslovne, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreativne građevine). Iznimno, pristup se može ostvariti i putem prava služnosti prolaza preko građevne čestice smještene uz prometnu površinu. Prilikom rekonstrukcije postojeće individualne stambene građevine kolni pristup može biti širine 3,0 m, a 3,5 m za ostale građevine i duljine do 50 m. Samo kod postojećih građevina koje nemaju ili ne mogu imati

kolni pristupni put, neposrednim pristupom smatra se pješački put ili stube širine najmanje 2 m.

15. Trasa prometnica označava građevnu česticu prometne površine, a obuhvaća poprečni profil ceste, te usjeke i nasipe koji se u građevinskom području rješavaju potpornim zidovima, a po potrebi se može koristiti i prostor izvan planom utvrđene trase na susjednim namjenama, ukoliko se to utvrdi projektom dokumentacijom prometnice.

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

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

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

19. Suteran (S) je dio građevine koji je ukopan do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

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

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

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

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

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

25. Mjerodavnom **najnižom kotom zaravnog terena** uz zgradu ne smatraju se:

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

- kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,0 m za ulazak vozila u ukopani dio zgrade koji se koristi kao garažni prostor, zgrada može imati najviše dvije ovakve rampe

- kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5 m, za pješački pristup ukopanom dijelu zgrade.

26. Interpolacija građevine predstavlja izgradnju na građevinskoj čestici smještenoj između izgrađenih bočnih čestica.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 2.

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

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

1. Javna namjena

- javna i društvena namjena: upravna (D1), školska (D5), vjerska (D8)

- rekreacijska namjena: višenamjensko igralište (R2), bočalište

(R3)

- uređena plaža - kupališta sa pješćanim - šljunčanim i stjenovitim - tvrdim površinama (Pu)

- prometne površine (kolne, pješačke i parkirališne)

- površine infrastrukturnih sustava i građevina (IS)

- površine pomorskog prometa - luka otvorena za javni promet lokalnog značaja – kopneni i morski dio

- komunalna lučica (KL)

- priobalni prostor 1: prostor pretežito u funkciji pomorskog i kolnog prometa i postojećih/planiranih građevina (PP1)

- priobalni prostor 2: prostor pretežito u funkciji rekreacije na moru, plaže i postojećih građevina (PP2).

2. Druga namjena

- mješovita namjena - pretežito stambena (M1),

- gospodarska namjena – poslovna (pretežito uslužna: K1, ugostiteljska: K2)

3. Prirodne površine

- zaštitne zelene površine (Z)

- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)

- pripadajući akvatorij (izvan područja luke otvorene za javni promet i komunalne lučice).

Članak 3.

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

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

1.1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih namjena

Članak 4.

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

1.1.1. Javna i društvena namjena (D)

Članak 5.

1) Planom su određene površine na kojima su smještene građevine javne i društvene namjene.

2) Površine građevina društvenih djelatnosti odnose se na:

- upravnu namjenu (D1),

- školsku namjenu (D5),

- vjersku namjenu (D8).

3) Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu moguće je uređenje zelenih i pješačkih površina, a u okviru građevina školske namjene (D5), mogu se smjestiti upravni sadržaji (mjesni odbor, turistička zajednica, sadržaji kulture i sl.) u dijelu prostora osnovne namjene ili kao vremenski razdvojena funkcija u osnovnoj namjeni.

1.1.2. Rekreacijska namjena (R)

Članak 6.

Rekreacijska namjena (R) obuhvaća uređenje površina bez gradnje građevina i razgraničava se na površine sljedeće namjene:

- postojeće višenamjensko igralište (R2)
- postojeće bočalište (R3)
- kupališna rekreacijska s potezom uređene plaže (Pu)

1.1.3. Uređena plaža

Članak 7.

1) Područje uređene plaže obuhvaća potez šljunčanih ili tvrdih površina u funkciji kupališne rekreacije i pješačke komunikacije uz more – plaže.

2) Prateći sadržaji uređene plaže (ugostiteljstvo, trgovina, sanitarni i drugi prateći - pomoćni sadržaji) smještavaju se unutar ili neposredno uz prostor uređene plaže.

3) Dozvoljava se proširenje uređene plaže na čitavom obalnom potezu (gdje to prirodni i terenski uvjeti omogućavaju) kroz nasipavanje mora do širine 20,0 m od postojeće linije obale, a na dijelu postojeće šljunčane plaže do širine 50,0 m.

1.1.4. Površine prometno - infrastrukturnih sustava (IS) i građevina

Članak 8.

1) Planom su zadržane postojeće prometno-infrastrukturne površine te utvrđene nove površine i koridori za potrebe prometno-infrastrukturnih sustava i građevina.

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

A. Kolno – pješačke prometne površine

- kolne prometnice
- kolno-pješačke prometnice
- pješačke prometnice
- površina parkirališta

B. Površine za potrebe pomorskog prometa (kopneni i morski dio)

- prostor luke otvorene za javni promet lokalnog značaja
- komunalna lučica - privezište (KL)

C. Površine infrastrukturnih sustava i građevina

- crpne stanice
 - trafostanice.
- 3) Utvrđene prometne površine i koridori ne smiju se smanjivati radi proširenja drugih namjena.
- 4) Unutar prometnih površina i koridora mogu se voditi trase podzemne komunalne infrastrukture, a nadzemne samo na način da ne ometa prometnu funkciju površine i kretanje pješaka.
- 5) Za gradnju prometnica, infrastrukturnih sustava i građevina, osim Planom predviđenih površina mogu se koristiti i površine drugih namjena na način da takvo korištenje ne narušava realizaciju planirane namjene.
- 6) Radi osiguranja dodatnih površina za potrebe pomorskog prometa mogu se koristiti dijelovi uređenih površina na kopnu ili iste realizirati nasipavanjem morskog akvatorija do širine 20,0 m od postojeće obalne linije.

1.1.5. Priobalni pojas

Članak 9.

1) Priobalni prostor između postojećih prometnica i obalne linije, odnosno između drugih namjena i obalne linije tretira se dijelom ili u cijelosti u funkciji javnog pomorskog dobra kao javni priobalni pojas.

2) Korištene priobalnog pojasa predviđa se za potrebe kolnog prometa (parkiralište), pomorskog prometa (komunalni privez), kupališnu rekreaciju (kupališni platoi i sl.) te u funkciji okolnih građevina (terase, zelena površina, vrt i dr.).

1.2. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina drugih namjena

Članak 10.

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

1.2.1. Mješovita namjena (M1)

Članak 11.

1) Mješovita namjena odnosi se na pretežito stambenu (M1) namjenu.

2) Na površinama iz stavka (1) ovog članka mogu se graditi, rekonstruirati i održavati:

- građevine stambene namjene,
- građevine mješovite stambene, pretežito poslovne namjene,
- građevine mješovite stambene, pretežito turističke namjene,
- građevine javno-društvene namjene,
- građevine ugostiteljsko-turističke namjene tipa hotel, pansion i sl.,
- poslovne građevine za uslužne i trgovačke djelatnosti,
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

3) Stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine, grade se kao individualne i mogu imati najviše 4 stambene jedinice sa poslovnim prostorom.

Članak 12.

1) Individualne stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine grade se kao samostojeće i dvojne, a poslovni prostor smještava se unutar stambene ili/i zasebne građevine na istoj građevnoj čestici, uvažavajući uvjete iz članka 1.a stavka 3) ovih Odredbi.

2) Na građevnoj čestici individualne stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine dozvoljena je gradnja jedne stambene, poslovne i pomoćne građevine.

3) Planom je dozvoljena rekonstrukcija i održavanje zatečenih stambenih građevina.

Članak 13.

1) Unutar površina mješovite namjene mogu se na zasebnim građevnim česticama smjestiti građevine javno-društvene namjene, poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine navedene u članku 11. stavak (2).

2) Gradnja ugostiteljsko-turističkih građevina tipa hotel, obiteljski hotel, pansion i sl. unutar zona mješovite namjene ograničava se na maksimalni kapacitet od 100 kreveta, a predmetna gradnja, može zauzeti do 20% površine neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

3) Poslovne građevine unutar zona mješovite namjene (M1)

mogu zauzeti najviše do 10% površine neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

4) Građevine javno-društvene namjene unutar zona mješovite namjene (M1) mogu zauzeti najviše do 10% površine neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

5) Poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine iz stavaka (2) i (3) ovog članka mogu sadržavati jednu (1) stambenu jedinicu veličine do 100 m², ali ne veću od 30% GBP-a.

1.2.2. Gospodarska namjena – poslovna (K)

Članak 14.

1) Planom se zadržavaju postojeće građevine na površinama gospodarske – poslovne namjene (K1) i (K2).

2) Nove građevine sa poslovnim djelatnostima mogu se graditi unutar površina mješovite namjene (M1) i unutar višenamjenske zone poslovno-društvene namjene (K-D).

1.2.3. Ugostiteljsko-turistička namjena (T)

Članak 15.

1) Planom se zadržavaju postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene, a nove građevine ugostiteljsko-turističke namjene grade se unutar površina mješovite namjene (M1).

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

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

3) Građevine iz stavka (2) smještene na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke građevine kao prateći sadržaj grade se i uređuju tu okvirima uvjeta gradnje za ugostiteljsko-turističke građevine.

1.2.4. Prirodne površine

1.2.4.1. Poljoprivredne i zaštitne zelene površine

Članak 16.

1) Unutar obuhvata Plana nalazi se dio prostora izvan građevinskog područja naselja te se isti zadržava kao ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište s oznakom PŠ.

2) Predmetno područje sukladno svojim karakteristikama zadržava se s izvornim prirodnim izgledom i namjenom bez daljnjeg uređivanja i gradnje.

3) Zaštitne zelene površine (Z) su neizgrađeni dijelovi naselja koji se zadržavaju u prirodnom izgledu, uz moguće dodatno ozelenjavanje.

1.2.4.2. Morski akvatorij

Članak 17.

1) Sastavni dio obuhvata Plana predstavlja pripadajući morski akvatorij, čija namjena je usklađena s potrebama pomorskog prometa i korištenja kopnenog dijela prostora.

2) Unutar morskog akvatorija provodi se razgraničenje površine

na prostor u funkciji luke otvorene za javni promet lokalnog značaja, komunalnu lučicu - privezište, prostor kupališne rekreacije uz poteze uređene plaže te ostali dio morskog akvatorija.

1.3. Primjena ostalih planskih uvjeta

Članak 18.

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

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

3) Nije dozvoljeno uklanjanje postojeće vegetacije, već istu treba uklopiti u uređenje građevne čestice, a iznimno se ista može supstituirati novom vegetacijom.

4) Gradnja građevina moguća je samo na onim građevnim česticama koje imaju osiguran prometni pristup ili se isti može ostvariti putem služnosti preko drugih građevnih čestica uz priključak na javnu mrežu vodoopskrbe i elektroopskrbe, dok se odvodnja otpadnih voda treba riješiti na način utvrđen člankom 79. ovih Odredbi.

5) Planom su utvrđene minimalne veličine građevnih čestica za odgovarajuću namjenu, a iste mogu iznimno (nemogućnost rješenja imovinskog – pravnih odnosa vezano uz povećanje parcele) biti do 5% manje od utvrđenog minimuma.

6) Izvedba prometnih površina kao i pristup građevinama mora biti izveden u skladu s Pravilnikom o prostornim standardima, osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Članak 19.

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

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

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

4) Gradnja građevina uključivo njihovih suterenskih i podzemnih etaža treba se provoditi na način da ne izaziva štetu na okolnim građevinama/grādevnim česticama odnosno ne rezultira remećenjem stabilnosti terena, a gradnja tih dijelova građevine ne može biti u funkciji eksploatacije mineralnih sirovina za tržište.

5) U svim građevinama može se izvesti samo jedna suterenska etaža, bez obzira na položaj objekta u terenu, te se sve druge

etaže smatraju katovima iznad suterena.

Članak 20.

1) Minimalna udaljenost građevine od međa i regulacijskog pravca utvrđena Planom mjeri se na najistaknutijem dijelu građevine (balkon, streha, zidni istaci i dr.).

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

Članak 21.

1) Sukladno Smjernicama za integralnu zaštitu ruralnih krajolika i održivi razvoj turizma delte rijeke Neretve na projektu CO-EVOLVE (2019. godine) i PPUO Slivno, za naselje Blace preporuča se tip gradnje (oblici korištenja) Nova gradnja, koji se primjenjuje u naseljima koja više nemaju sačuvan karakter tradicijskih naselja te je moguć i suvremeni oblikovni jezik uz poštivanje općih načela graditeljstva koje proizlazi iz konteksta lokalnog prostora.

2) Preporuke za oblikovanje građevina unutar obuhvata Plana su sljedeće:

- preporuča se gradnja zgrada tlocrta pravokutnog oblika, omjera stranica otprilike 2:3

- duža stranica građevine treba biti položena u smjeru slojnica terena, a izdužene volumene proporcijom treba uskladiti s matricom postojećih kuća

- fasada mora biti žbukana (produžna ili vapnena žbuka zemljanih ili svijetlih tonova) ili kamena

- nije dozvoljeno oblaganje zidova tankim kamenim pločama

- ukoliko se izvodi kamena fasada treba imati poravnano ili klesano lice, a fuge treba izvesti svijetlom smjesom (vapno ili bijeli cement)

- četverostrešni i višestrešni oblici krovova se ne preporučuju

- pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja

- preporuča se izvedba balkona do najviše 1/3 dužine pročelja

- preporuča se izvedba prozora pravokutnog oblika, vertikalno položenih

- sve nove funkcionalne elemente (satelitske antene, vanjske jedinice klima uređaja) treba sakriti na način da ne budu vidljivi iz glavnih vizura

- pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalne arhitekture.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.1. Građevine poslovne namjene (K)

2.1.1. Uvjeti smještaja građevina poslovne namjene

Članak 22.

1) Planom su predviđene nove višenamjenske zone poslovno-društvene namjene (K-D), a postojeće poslovne zone (K1, K2) se zadržavaju u zatečenim okvirima.

2) Smještaj građevina poslovne namjene Planom predviđa se u zonama mješovite namjene (M1), te iste mogu zauzeti do 20% neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

Članak 23.

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

1.1. Uređenje građevne čestice:

- unutar građevne čestice poslovne građevine može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu,

- osim građevina osnovne namjene na građevnoj čestici na kojoj se predviđa gradnja poslovne građevine mogu se u okviru poslovne građevine ili u zasebnim građevinama smjestiti prateći sadržaji (ugostiteljski i dr.) koji mogu obuhvatiti najviše do 49% GBP-a.

- potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo i ostvariti strukturu zelene površine sa najmanje 40% visoke vegetacije,

- zaštita postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim česticama ostvaruje se kroz zabranu sječe stabala, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom.

- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.

- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe, na udaljenosti najmanje 5,0 m od osi kolnika prometnice.

- najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

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

1.2. Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

- Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu ili javno prometnu površinu za čiju je izgradnju izdana pravomoćna dozvola. Ukoliko se izvodi pristupni put njegova najmanja širina kolnika iznosi 3,5 m, a njegova najveća dužina može biti do 50 m, s okretnošću na kraju

- Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija.

1.3. Broj parkirališnih mjesta

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

1.4. Arhitektonsko oblikovanje građevina

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala sukladno svojoj namjeni, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,

- oblikovanje pročelja i krovne plohe provodi se prema načelima oblikovanja u okvirima mediteranskog podneblja u skladu sa funkcionalnim zahtjevima građevine primjenom kvalitetnih i postojećih materijala, a krovna ploha građevina izvodi se kao ravna ili kosa, nagib krova treba biti 200-350, uz pokrov crijepa (kupa kanalica "mediteran crijep" i sl.)

- na krovnu plohu građevina mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje, te postaviti kolektori sunčeve energije, na najviše 50% površine.

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

prenamijeniti. Radi osiguranja potrebne zelene površine krov podzemne etaže treba ozeleniti niskim i visokim raslinjem.

2.1.2. Uvjeti gradnje poslovnih građevina u višenamjenskim društveno-poslovnim (D-K) zonama i u zonama mješovite namjene (M1)

Članak 24.

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

Članak 25.

1) Utvrđuju se uvjeti nove gradnje za poslovne građevine u zonama mješovite namjene M1 te isti obuhvaćaju:

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²
- Najveća dozvoljena površina građevne čestice iznosi 800 m²
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi 0,30
- Najveća dozvoljena tlocrtna brutto površina (TBP) iznosi 200 m² bez obzira na veću površinu građevne čestice
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi 1,50
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 12,0 m, najveća ukupna visina je 14,0 m, a najveća dozvoljena katnost građevine iznosi $Po+P(S)+2+Pk$
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 5,0 m
- Uređene zelene površine treba izvesti na 30% površine građevne čestice.

2) Unutar poslovne građevine može se smjestiti jedna stambena jedinica brutto površine do 100 m², ali ne veća od 30% GBP-a građevine.

3) Primjenjuju se i ostali uvjeti iz članaka 18., 19. i 23. ovih Odredbi.

4) Umjesto potkrovlja kao zadnje etaže smije se graditi uvučena etaža čiji gabariti ne smiju premašivati gabarite najvećeg dozvoljenog potkrovlja. Krov uvučene etaže može se oblikovati kao ravni ili kosi krov. Ostatak krova smije se urediti kao terasa, s tim da puna ograda krovne terase ne smije biti viša od propisane visine vijenca. U slučaju gradnje uvučene etaže, visina građevine (mjereno do vijenca uvučene etaže) smije biti 1,6 m viša od propisane.

Članak 26.

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

2) Djelatnosti koje se mogu obavljati u tim građevinama određene su u članku 24.

3) Rekonstrukcija (dogradnja - nadogradnja i prenamjena) postojećih stambenih građevina za potrebe poslovne namjene provodi se prema uvjetima iz članka 25. ovih Odredbi, uz korištenje postojeće površine građevne čestice, koja može biti i manja od 500 m².

4) U slučaju konstruktivno i sanitarno neadekvatne građevine moguća je izvedba zamjenske građevine uz prethodno uklanjanje

postojeće građevine. Zamjenska građevina može se izvesti na građevnoj čestici zatečene površine koja može biti manja od uvjeta u članku 25., a uvjeti gradnje se utvrđuju:

- prema uvjetima iz članka 25. ovih Odredbi, ukoliko je postojeća građevina manja od uvjeta utvrđenih tim člankom
- u okvirima zatečenog gabarita, ukoliko postojeća građevina prelazi uvjete utvrđene člankom 25.

2.2. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene (T)

2.2.1. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 27.

1) Planom nisu predviđene zone ugostiteljsko-turističke namjene (T).

2) Smještaj građevina ugostiteljsko-turističke namjene (hotel, obiteljski hotel, pansion i sl.) predviđa se u zonama mješovite namjene te iste mogu zauzeti do 20% neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

Članak 28.

Opći uvjeti za smještaj građevina ugostiteljsko-turističke namjene obuhvaćaju:

1.1. Uređenje građevne čestice:

- unutar građevne čestice na kojoj se gradi ugostiteljsko-turistička građevina može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu,
- osim građevina osnovne namjene mogu se na građevnoj čestici u okviru ugostiteljsko-turističke građevine ili u zasebnim građevinama smjestiti prateći sadržaji (društveno-zabavni, kulturni, trgovačko-uslužni, sportsko-rekreacijski i sl.)
- potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo i ostvariti strukturu zelene površine koja obuhvaća najmanje 40% visoke vegetacije,
- zaštita postojeće vegetacije ostvaruje se kroz zabranu sječe stabala, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom.
- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe.

- najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti 1,50 m, a ograda može biti izvedena kamena, metala i sl., uključivo "zelena" ograda s ili bez podnožja visine do 0,50 m
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 2,0 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 2,0 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju.

1.2. Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

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

1.3. Broj parkirališnih mjesta

- parkirališna mjesta osiguravaju se prema članku 58. ovih Odredbi pri čemu kod izgradnje poslovne ili ugostiteljsko-turističke građevine u mješovitoj zoni (M1) najmanje 25%

potrebnog kapaciteta parkirališnog prostora treba osigurati u podzemnoj garaži.

1.4. Arhitektonsko oblikovanje građevina

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala sukladno svojoj namjeni u cilju ostvarenja što kvalitetnije slike prostora,
- oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja u skladu sa funkcionalnim i tehnološkim zahtjevima građevine primjenom kvalitetnih i postojećih materijala,
- krovna ploha građevina treba se izvesti kao ravna ili kosa, a nagib krova treba biti 200-350,
- na krovnu plohu građevina na najviše 50% njezine površine mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje, te postaviti kolektori sunčeve energije.

2.2.2. Uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina u zonama mješovite namjene (M1)

Članak 29.

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

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m², a najveća dopuštena površina može biti do 1500 m²,
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi 0,30
- Najveća dopuštena bruto tlocrtna površina građevine iznosi 300 m² bez obzira na veću površinu građevne čestice,
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi 1,5
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 12,0 m, najveća ukupna visina je 14,0 m, a najveća dozvoljena katnost građevine iznosi Po+P(S)+2+Pk
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 5,0 m
- Uređene zelene površine treba izvesti na 40% površine građevne čestice.

2) Unutar ugostiteljsko-turističke građevine može se smjestiti jedna stambena jedinica bruto površine do 100 m², ali ne veća od 30% GBP-a građevine.

3) Primjenjuju se i ostali uvjeti navedeni u člancima 18., 19. i 28. ovih Odredbi.

4) Umjesto potkrovlja kao zadnje etaže smije se graditi uvučena etaža čiji gabariti ne smiju premašivati gabarite najvećeg dozvoljenog potkrovlja. Krov uvučene etaže može se oblikovati kao ravni ili kosi krov. Ostatak krova smije se urediti kao terasa, s tim da puna ograda krovne terase ne smije biti viša od propisane visine vijenca. U slučaju gradnje uvučene etaže, visina građevine (mjereno do vijenca uvučene etaže) smije biti 1,6 m viša od propisane.

Članak 30.

1) Prenamjena i rekonstrukcija (dogradnja-nadogradnja) postojećih (stambenih i dr.) građevina za potrebe ugostiteljsko-turističke namjene (hoteli, obiteljski hoteli, pansioni i dr.) moguća je za sve postojeće građevine prema uvjetima iz članka 29. ovih Odredbi, uz zadržavanje postojeće veličine građevne čestice, ako udovoljavaju posebnim propisima koji se odnose na ugostiteljsko-turističku djelatnost. Objekti trebaju na građevnoj čestici osigurati potreban parkirališni prostor, te uređenu zelenu

površinu prema uvjetima članka 29. ovih Odredbi.

2) Na lokaciji postojeće ugostiteljsko-turističke ili ugostiteljske građevine na zatečenoj građevnoj čestici koja može biti manja od površine utvrđene u članku 29. ovih Odredbi, a koja ne udovoljava posebnim propisima i standardima za ugostiteljsko-turističke građevine ili je u lošem građevinsko-konstruktivnom stanju, može se izgraditi zamjenska građevina iste namjene uz prethodno uklanjanje postojeće neadekvatne građevine, pri čemu se ovisno o veličini postojeće građevine uvjeti utvrđuju na način:

- prema uvjetima iz članka 29. ovih Odredbi, ukoliko je postojeća građevina manja od uvjeta utvrđenih tim člankom
- u okvirima zatečenog gabarita, ukoliko postojeća građevina prelazi uvjete utvrđene člankom 29.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

3.1. Opći uvjeti

Članak 31.

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

2) Planom se zadržavaju postojeće građevine društvenih djelatnosti u sklopu slijedećih površina:

- školska namjena (D5),
- vjerska namjena (D8).

3) Unutar površina postojećih građevina društvene djelatnosti mogu se smjestiti i drugi javno-društveni sadržaji (mjesni odbor, turistička zajednica, sadržaji kulture i dr.)

4) Građevine društvenih djelatnosti mogu se smjestiti i na površinama mješovite (M1) namjene.

5) Unutar građevne čestice na kojoj se gradi građevina društvenih djelatnosti može se graditi jedna ili više građevina sa različitim (kompatibilnim) društvenim i drugim djelatnostima koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu.

Članak 32.

1) Planom je predviđena gradnja građevina društvenih djelatnosti u okvirima višenamjenske društveno-poslovne zone (D-K) s ili bez poslovnih sadržaja.

2) Gradnja novih građevina društvenih djelatnosti Planom se omogućava unutar zona mješovite namjene.

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

2.1. Uvjeti uređenja građevinske čestice obuhvaćaju:

- potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo i ostvariti strukturu zelene površine koja obuhvaća najmanje 40% visoke vegetacije,

- unutar građevne čestice uz javne površine (prometnice i sl.) treba osigurati zeleni pojas širine najmanje 5,0 m sa visokom vegetacijom.

- zaštita postojeće vegetacije ostvaruje se kroz zabranu sječe stabala, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom.

- vanjski prostori uz građevine društvenih djelatnosti mogu biti opremljeni urbanom opremom i/ili odgovarajućim spravama na igralištima (ovisno o dobi djece koja koriste predmetne građevine).

- oko građevnih čestica može se izvesti ograda. U slučaju izgradnje ograde visina iste ograničava se sa najviše 1,20 m, a može se izvesti kao zelena ili uz korištenje kamena ili metala.

- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa

visinom zida do 2,00 m. Iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se podzid izvesti i veće visine od 2,0 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 2,0 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 2,00 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju.

2.2. Način i uvjeti priključenja građevne čestice

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno-prometnu površinu ili onu za čiju je izgradnju izdana pravomoćna građevna dozvola. Ukoliko se izvodi poseban pristupni put, najmanja širina kolnika iznosi 3,5 m, a najveća dužina može biti do 50,0 m, s okretištem na kraju.

- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija.

2.3. Broj parkirališnih mjesta

- parkirališna mjesta osiguravaju se prema članku 58. ovih Odredbi

2.4. Arhitektonsko oblikovanje građevina

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala sukladno svojoj namjeni u cilju ostvarenja što kvalitetnije slike prostora,

- oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja sukladno sa funkcionalnim i tehnološkim zahtjevima građevine primjenom kvalitetnih i postojanih materijala,

- krovna ploha građevina treba se izvesti kao ravna ili kosa, sa nagibom kosog krova 200-350,

- na površini do 50% krovne plohe građevine mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjjetljenje, te postaviti kolektori sunčeve energije.

3.2. Uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti u zonama mješovite namjene (M1)

Članak 33.

1) Utvrđuju se uvjeti nove gradnje i rekonstrukcije za građevine društvenih djelatnosti, te isti obuhvaćaju:

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m² u izgrađenom, a 1000 m² u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja

- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi 0,30

- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi 1,5

- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 12,0 m, najveća ukupna visina je 14,0 m, a najveća dozvoljena katnost građevine iznosi Po+P(S)+2+Pk

- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m, a 3,0 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja

- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 5,0 m, a 3,0 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja

- Uređene zelene površine treba izvesti na 40% površine građevne čestice.

2) Rekonstrukcija (dogradnja, nadogradnja) postojećih građevina društvenih djelatnosti, odnosno prenamjena i/ili rekonstrukcija građevina druge namjene provodi se u okviru postojeće građevne čestice prema uvjetima iz članka 33. ovih Odredbi.

3) Na lokaciji postojeće građevine društvenih djelatnosti na zatečenoj građevnoj čestici koja može biti manja od površine utvrđene u članku 33. ovih Odredbi, a koja ne udovoljava posebnim propisima i standardima za društvene građevine ili je u lošem građevinsko-konstruktivnom stanju, može se izgraditi

zamjenska građevina iste namjene uz prethodno uklanjanje postojeće neadekvatne građevine, pri čemu se ovisno o veličini postojeće građevine uvjeti utvrđuju na način:

- prema uvjetima iz članka 33. ovih Odredbi, ukoliko je postojeća građevina manja od uvjeta utvrđenih tim člankom

- u okvirima zatečenog gabarita, ukoliko postojeća građevina prelazi uvjete utvrđene člankom 33.

4) Ostali uvjeti

- Primjenjuju se ostali uvjeti iz članaka 18., 19., 31. i 32. ovih Odredbi.

5) Umjesto potkrovlja kao zadnje etaže smije se graditi uvučena etaža čiji gabariti ne smiju premašivati gabarite najvećeg dozvoljenog potkrovlja. Krov uvučene etaže može se oblikovati kao ravni ili kosi krov. Ostatak krova smije se urediti kao terasa, s tim da puna ograda krovne terase ne smije biti viša od propisane visine vijenca. U slučaju gradnje uvučene etaže, visina građevine (mjereno do vijenca uvučene etaže) smije biti 1,6 m viša od propisane.

Članak 34.

1) Spomenici, spomen obilježja i manje vjerske građevine (kapelice, poklonci, križevi i sl.) građevinske brutto površine do 30 m², mogu se graditi unutar svih planiranih namjena ovog Plana, uključivo i unutar zelenih površina.

2) Ostali uvjeti

- Primjenjuju se ostali uvjeti iz članaka 18., 19., 31. i 32. ovih Odredbi.

4. UVJETI SMJEŠTAJA REKREACIJSKIH POVRŠINA I UREĐENJA PRIOBALNOG PROSTORA

4.1. Opći uvjeti

Članak 35.

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

2) Planom nije predviđena gradnja novih rekreacijskih površina i/ili građevina za potrebe sportsko-rekreacijskih aktivnosti.

3) Planom se predviđa zadržavanje sljedećih postojećih površina za rekreaciju: višenamjensko igralište (R2) i bočalište (R3).

4) Planom se predviđa zadržavanje zatečenog priobalnog prostora sa sljedećim korištenjem:

- pretežito u funkciji pomorskog i kolnog prometa i postojećih/planiranih građevina (PP1),

- pretežito u funkciji rekreacije na moru, plaže i postojećih građevina (PP2).

5) Planom se utvrđuju opći uvjeti za smještaj građevina i uređenje površina u zonama rekreacije i u priobalnom prostoru, koji obuhvaćaju:

5.1. Uvjeti uređenja građevinske čestice obuhvaćaju:

- prostori moraju biti opremljeni odgovarajućom urbanom opremom.

- oko građevnih čestica rekreacijskih površina i građevina može se izvesti ograda visina do najviše 4,0 m s materijalom tipa mreže ili rešetke

5.2. Način i uvjeti priključenja građevne čestice

- građevna čestica treba imati neposredan pristup na izgrađenu javno-prometnu površinu

- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe.

5.3. Broj parkirališnih mjesta

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

predmetne namjene.

5.4. Arhitektonsko oblikovanje građevina

- oblikovanje građevina i uređenja površina prilagođava se mediteranskom ambijentu sukladno namjeni pojedine građevine i površine u cilju ostvarenja što kvalitetnije slike prostora,

4.2. Uvjeti gradnje i uređenja rekreacijskih površina (R2 i R3)

Članak 36.

1) Predmetne lokacije obuhvaćaju postojeće rekreacijske sadržaje – višenamjensko igralište i bočalište.

2) Planom nije predviđeno proširenje predmetnih površina za rekreaciju već se samo omogućava njihovo dodatno uređenje u sklopu Planom utvrđene površine R2 i R3.

3) Unutar postojeće lokacije nije dozvoljena gradnja građevina, a može se prema potrebi postaviti određena urbana oprema (klupe, rasvjeta i dr.).

4.3. Uvjeti gradnje i uređenja površine priobalnog prostora (PP1 i PP2)

Članak 37.

1) Na površinama priobalnog prostora označenim kao (PP1 i PP2) provodi se uređenje u funkciji plaže, pješačkog, kolnog i pomorskog prometa, uključivo postojećih građevina.

2) Predmetne površine uređuju se na način koji ne ograničava kretanje pješaka i pristup morskoj obali.

3) Na površinama PP1 i PP2 mogu se smjestiti građevine kao prateći sadržaji (ugostiteljstvo, garderobe, sanitarni čvorovi, spremište rekvizita i sl.) pri čemu ukupno izgrađena površina ne može zauzeti više od 10% površine, ali najviše do 50 m² bruto tlocrtne površine.

4) Postavljanje urbane opreme provodi se na način da se time ne ograničava osnovna funkcija predmetne površine.

5) Uređenjem plaže ne smiju se narušiti ambijentalne vrijednosti priobalnog i okolnog prostora, a prilikom uređenja treba koristiti prirodne materijale karakteristične za podneblje (kamen i sl.)

6) Uz površine plaže mogu se u morskom akvatoriju postavljati pontoni kao dodatne kupališne površine i/ili graditi "pera – gatovi" širine 5,0 m i dužine do 20,0 m od linije obalnog dijela, radi zadržavanja šljunkovito-pješčanog dijela plaže i zaštite od djelovanja valova, uključivo za postavljanje opreme za rekreaciju (tobogani, skakaonice i dr.).

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

5.1. Opći uvjeti

Članak 38.

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

5.1.1. Oblici korištenja

Članak 39.

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

u mjerilu 1:2000.

2) Planom su određena visokokonsolidirana područja kao velikim dijelom dovršeni dijelovi urbanog područja naselja te niskokonsolidirani i neizgrađeni, prometno – infrastrukturno djelomično ili potpuno neopremljeni dijelovi urbanog područja naselja.

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

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

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

5.1.2. Uvjeti smještaja stambenih građevina

Članak 40.

Nove stambene građevine mogu se graditi kao individualne samostojeće i/ili dvojne građevine u zonama označenim sa (M1) na kartografskom prikazu br.1: Korištenje i namjena površina, što obuhvaća:

- individualne stambene građevine
- individualne stambeno-poslovne građevine
- individualne turističko-stambene građevine
- individualne poslovno-stambene građevine

5.1.3. Način gradnje stambenih građevina

Članak 41.

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

- nova gradnja individualnih samostojećih i dvojnih stambenih, stambeno-poslovnih, poslovno-stambenih i turističko-stambenih građevina predviđa se na površinama označenim sa "M1S" (samostojeće) i "M1D" (dvojne).

2) Planom nije dozvoljena gradnja skupnih građevina (objekti u nizu), osim kao dovršenje započete izgradnje niza, kada primjenjuju uvjeti iz članka 46.

Članak 42.

1) Na građevnoj čestici može se graditi jedna individualna stambena, stambeno-poslovna, poslovno-stambena i turističko-stambena građevina, uključivo pomoćne i manje poslovne građevine iz članka 1.a stavka 3) točka 6. i 8. ovih Odredbi.

2) Poslovni i pomoćni sadržaji mogu se na građevnoj čestici smjestiti unutar stambene građevine ili u zasebnoj građevini uz stambenu građevinu.

3) Uvjeti gradnje za pomoćne ili manje poslovne građevine obuhvaćaju:

- izgradnja pomoćne i manje poslovne građevine izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenta izgrađenosti (Kig) i iskorištenosti (Kis) utvrđenih za sve građevine na građevnoj čestici.

- grade se s maksimalnom visinom prizemlja (P) 4,0 m do gornjeg ruba krovnog vijenca, odnosno 5,0 m do sljemena građevine, mjereno od najniže kote zaravnatog terena uz građevinu, pri čemu ta kota ne može biti više od 2,0 m iznad najniže kote prirodnog terena.

- najmanja dopuštena udaljenost do regulacijskog pravca iznosi 3,0 m, a iznimno 0,0 m (samo za garaže i manje poslovne građevine) ako su na takav način locirane građevine na susjednim česticama, odnosno ukoliko radi nagiba terena i već formiranih poteza potpornih ili ogradnih zidova nije moguće, ostvariti veću udaljenost uz uvjet da se ispred tako locirane građevine nalazi pješački hodnik najmanje širine 1,0 m,

- udaljenost do bočnih i stražnje međe građevne čestice treba biti najmanje 1,0 m, pa se na pročelju koje je smješteno bliže od 3,0 m do međe ne smiju izvoditi otvori

- iznimno se mogu graditi prislonjeno uz granicu građevne čestice ako je i susjedna građevina izvedena na isti način, pa u tom slučaju treba osigurati mjere protupožarne zaštite (vatrobrani zid i dr.) uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj čestici.

- bazeni se mogu graditi na minimalnoj udaljenosti od 1,0 m od granice građevne čestice.

5.1.4. Opći uvjeti gradnje stambenih građevina

Članak 43.

1) Uređenje građevne čestice:

- potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo i ostvariti strukturu zelene površine koja obuhvaća najmanje 40% visoke vegetacije,

- zaštita postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim česticama ostvaruje se kroz zabranu sječe stabala, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom prema hortikulturnom projektu.

- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.

- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe, na udaljenosti najmanje 3,0-5,0 m od osi prometnice, ovisno o položaju uz određeni tip ulice,

- najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja izvodi se od metala ili drugog materijala, odnosno kao zeleni nasad (živica).

- visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 1,80 m,

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

2) Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

- Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu, koja je izgrađena ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi. Ukoliko se izvodi pristupni put najmanja širina kolnika iznosi 3,5 m. Iznimno kod rekonstrukcija postojećih građevina pristupni put može biti širine kolnika od 3,0 m. Najveća dužina pristupnog puta može biti do 50 m, s okretištem na kraju. Iznimno, pristup se može ostvariti i putem prava služnosti prolaza preko građevne čestice

smještene uz prometnu površinu. Samo kod postojećih građevina koje nemaju ili ne mogu imati kolni pristupni put, neposrednim pristupom smatra se pješački put ili stube širine najmanje 2 m.

- Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija.

3) Broj parkirališnih mjesta

- parkirališna mjesta osiguravaju se unutar građevne čestice prema članku 58. ovih Odredbi, pri čemu parkiranje nije moguće realizirati unutar uvjetovanog postotka površine predviđene za uređenje kao zelena površina.

4) Arhitektonsko oblikovanje građevina

- građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora, usklađena sa mediteranskim ambijentom,

- oblikovanje pročelja provodi se prema načelima autohtonog mediteranskog oblikovanja, primjenom kvalitetnih i postojanih materijala,

- krovna ploha građevina može se izvesti kao ravna ili kosa, nagib krova treba biti 200-350,

- na najviše 50% površine krovne plohe građevina mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje i postaviti kolektori sunčeve energije.

- Ukoliko se građevina na građevnoj čestici smještava na udaljenost manju od 3,0 m do međe, na tom pročelju građevine ne smiju se izvesti otvori.

5) Ostali uvjeti

- Primjenjuju se prema člancima 18. i 19. ovih Odredbi.

5.2. Uvjeti gradnje individualnih stambenih, stambeno-poslovnih i turističko-stambenih građevina

5.2.1. Samostojeće građevine

Članak 44.

1) Utvrđuju se uvjeti gradnje koji obuhvaćaju:

- Površina građevne čestice iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 800 m²

- Najmanja širina građevne čestice mjereno na građevinskom pravcu iznosi 14,0 m,

- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi 0,4

- Maksimalna brutto tlocrtna površina građevine (bez obzira na veću površinu građevne čestice) iznosi 150 m²

- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi 1,6

- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 10,0 m, najveća ukupna visina je 12,0 m, a najveća dozvoljena katnost građevine iznosi Po+P(S)+2+Pk

- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 3,0 m,

- Najmanja udaljenost građevine od bočnih međa građevne čestice iznosi 3,0 m, a od stražnje međe najmanje 1,0 m,

- Uređene zelene površine treba izvesti na 30% površine građevne čestice

- Primjena ostalih uvjeta iz članaka 18., 19., 41., 42. i 43. ovih Odredbi.

2) Umjesto potkrovlja kao zadnje etaže smije se graditi uvučena etaža čiji gabariti ne smiju premašivati gabarite najvećeg dozvoljenog potkrovlja. Krov uvučene etaže može se oblikovati kao ravni ili kosi krov. Ostatak krova smije se urediti kao terasa, s tim da puna ograda krovne terase ne smije biti viša od propisane visine vijenca. U slučaju gradnje uvučene etaže, visina građevine (mjereno do vijenca uvučene etaže) smije biti 1,6 m viša od

propisane.

5.2.2. Dvojne građevine

Članak 45.

1) Utvrđuju se uvjeti gradnje koji obuhvaćaju:

- Površina građevne čestice iznosi minimalno 250 m², a maksimalno 500 m²
- Najmanja širina građevne čestice mjereno na građevinskom pravcu iznosi 12,0 m,
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi 0,4
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi 1,6
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 10,0 m, najveća ukupna visina je 12,0 m, a najveća dozvoljena katnost građevine iznosi $Po+P(S)+2+Pk$
- Maksimalna bruto tlocrtna površina građevine (bez obzira na veću površinu građevine čestice) iznosi 150 m²
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 3,0 m,
- Najmanja udaljenost dvojne samostojeće građevine od bočne međe građevne čestice iznosi 3,0 m (osim kod dijela koji se prislanja uz jednu bočnu među), a do stražnje međe najmanje 3,0 m
- Uređene zelene površine treba izvesti na 30% površine građevne čestice.
- Obvezna je primjena ostalih uvjeta iz članaka 18., 19., 41., 42. i 43. ovih Odredbi.

2) Umjesto potkrovlja kao zadnje etaže smije se graditi uvučena etaža čiji gabariti ne smiju premašivati gabarite najvećeg dozvoljenog potkrovlja. Krov uvučene etaže može se oblikovati kao ravni ili kosi krov. Ostatak krova smije se urediti kao terasa, s tim da puna ograda krovne terase ne smije biti viša od propisane visine vijenca. U slučaju gradnje uvučene etaže, visina građevine (mjereno do vijenca uvučene etaže) smije biti 1,6 m viša od propisane.

5.2.3. Interpolacija građevina u izgrađenim dijelovima naselja

Članak 46.

1) Uvjeti za interpolaciju obuhvaćaju gradnju stambenih i stambeno-poslovnih građevina, a odnose se na neizgrađene građevne čestice između obostrano izgrađenih građevina.

2) Utvrđuju se uvjeti gradnje koji obuhvaćaju:

- Najmanja površina/širina građevne čestice je postojeća, ali najmanje:
 - Za samostojeće građevine 120 m²/8 m
 - Za dvojne građevine 100 m²/ 7 m
 - Za građevine u nizu 80 m²/ 6 m
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi 0,5
- Maksimalna bruto tlocrtna površina građevine (bez obzira na veću površinu građevine čestice) 150 m² za samostojeću građevinu (dvojna = 100m², niz = 80 m²), a minimalna bruto tlocrtna površina iznosi za samostojeću građevinu 60m² (dvojna = 100m², niz = 80 m²)
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi 1,5
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 10,0 m, najveća ukupna visina je 12,0 m, a najveća dozvoljena katnost građevine

iznosi $Po+P(S)+2+Pk$

- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 1,0 m,
 - Najmanja udaljenost građevine od bočnih međa građevne čestice iznosi 1,0 m, a od stražnje međe najmanje 1,0 m,
 - Uređene zelene površine treba izvesti na 20% površine građevne čestice
 - Primjena ostalih uvjeta iz članaka 18., 19., 41., 42. i 43. ovih Odredbi.
- 3) Umjesto potkrovlja kao zadnje etaže smije se graditi uvučena etaža čiji gabariti ne smiju premašivati gabarite najvećeg dozvoljenog potkrovlja. Krov uvučene etaže može se oblikovati kao ravni ili kosi krov. Ostatak krova smije se urediti kao terasa, s tim da puna ograda krovne terase ne smije biti viša od propisane visine vijenca. U slučaju gradnje uvučene etaže, visina građevine (mjereno do vijenca uvučene etaže) smije biti 1,6 m viša od propisane.

5.3. Uvjeti rekonstrukcije individualnih stambenih, stambeno-poslovnih i turističko-stambenih građevina

Članak 47.

1) Utvrđuju se uvjeti rekonstrukcije samostojećih i dvojnih građevina koji obuhvaćaju:

- Najmanja površina i širina građevne čestice postojeća
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi 0,4
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi 1,6
- Najveća dozvoljena BTP građevine bez obzira na veću površinu građevne čestice iznosi 150 m²,
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 10,0 m, najveća ukupna visina je 12,0 m, a najveća dozvoljena katnost građevine iznosi $Po+P(S)+2+Pk$
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 0,0 m,
- Najmanja udaljenost samostojeće građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 3,0 m (osim kod dvojne građevine koja se prislanja uz jednu bočnu među), a do stražnje međe treba biti najmanje 1,0 m,
- Uređene zelene površine treba izvesti na 20% površine građevne čestice.

2) Umjesto potkrovlja kao zadnje etaže smije se graditi uvučena etaža čiji gabariti ne smiju premašivati gabarite najvećeg dozvoljenog potkrovlja. Krov uvučene etaže može se oblikovati kao ravni ili kosi krov. Ostatak krova smije se urediti kao terasa, s tim da puna ograda krovne terase ne smije biti viša od propisane visine vijenca. U slučaju gradnje uvučene etaže, visina građevine (mjereno do vijenca uvučene etaže) smije biti 1,6 m viša od propisane.

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

4) Na lokaciji postojeće stambene, stambeno-poslovne i turističko-stambene građevine na zatečenoj građevnoj čestici koja može biti manja od površine utvrđene u člancima 45. i 46. ovih Odredbi, koja je u lošem građevinsko-konstruktivno-sanitarnom stanju, može se izgraditi zamjenska građevina iste namjene uz prethodno uklanjanje postojeće neadekvatne

građevine, pri čemu se ovisno o veličini postojeće građevine uvjeti utvrđuju na način:

5) prema uvjetima iz članka 47. ovih Odredbi, ukoliko je postojeća građevina manja od uvjeta utvrđenih tim člankom

6) u okvirima zatečenog gabarita, ukoliko postojeća građevina prelazi uvjete utvrđene člankom 47.

7) Prenamjena postojećih građevina dozvoljava se isključivo u skladu s planiranom namjenom površina, utvrđenoj u kartografskom prikazu br. 1: Korištenje i namjena površina, odnosno prema uvjetima utvrđenim za takvu građevinu.

8) Ostali uvjeti

- Obvezna je primjena ostalih uvjeta iz članaka 18., 19., 41., 42. i 43. ovih Odredbi.

5.4. Uvjeti gradnje individualnih poslovno - stambenih građevina

5.4.1. Samostojeće građevine

Članak 48.

1) Utvrđuju se uvjeti gradnje koji obuhvaćaju:

- Površina građevne čestice iznosi minimalno 400 m², a maksimalno 1000 m²

- Najmanja širina građevne čestice mjereno na građevinskom pravcu iznosi 16,0 m,

- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi 0,4

- Maksimalna bruto tlocrtna površina građevine (bez obzira na veću površinu građevne čestice) iznosi 200 m²

- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi 2,0

- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 12,0 m, najveća ukupna visina je 14,0 m, a najveća dozvoljena katnost građevine iznosi $Po+P(S)+3+Pk$

- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 3,0 m,

- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 3,0 m,

- Uređene zelene površine treba izvesti na 30% površine građevne čestice

- Primjena ostalih uvjeta iz članaka 18., 19., 41., 42. i 43. ovih Odredbi.

2) Umjesto potkrovlja kao zadnje etaže smije se graditi uvučena etaža čiji gabariti ne smiju premašivati gabarite najvećeg dozvoljenog potkrovlja. Krov uvučene etaže može se oblikovati kao ravni ili kosi krov. Ostatak krova smije se urediti kao terasa, s tim da puna ograda krovne terase ne smije biti viša od propisane visine vijenca. U slučaju gradnje uvučene etaže, visina građevine (mjereno do vijenca uvučene etaže) smije biti 1,6 m viša od propisane.

5.4.2. Dvojne građevine

Članak 49.

1) Utvrđuju se uvjeti gradnje koji obuhvaćaju:

- Površina građevne čestice iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 600 m²

- Najmanja širina građevne čestice mjereno na građevinskom pravcu iznosi 14,0 m,

- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi 0,4

- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi 2,0

- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 12,0 m, najveća ukupna visina je 14,0 m, a najveća dozvoljena katnost građevine iznosi $Po+P(S)+3+Pk$

- Maksimalna bruto tlocrtna površina građevine (bez obzira na veću površinu građevne čestice) iznosi 200 m²

- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 3,0 m,

- Najmanja udaljenost samostojeće građevine od bočne međe građevne čestice iznosi 3,0 m (osim kod dijela koji se prislanja uz jednu bočnu među), a do stražnje međe najmanje 3,0 m

- Uređene zelene površine treba izvesti na 30% površine građevne čestice.

- Obvezna je primjena ostalih uvjeta iz članaka 18., 19., 41., 42. i 43. ovih Odredbi.

2) Umjesto potkrovlja kao zadnje etaže smije se graditi uvučena etaža čiji gabariti ne smiju premašivati gabarite najvećeg dozvoljenog potkrovlja. Krov uvučene etaže može se oblikovati kao ravni ili kosi krov. Ostatak krova smije se urediti kao terasa, s tim da puna ograda krovne terase ne smije biti viša od propisane visine vijenca. U slučaju gradnje uvučene etaže, visina građevine (mjereno do vijenca uvučene etaže) smije biti 1,6 m viša od propisane.

5.5. Uvjeti rekonstrukcije individualnih poslovno-stambenih građevina

Članak 50.

1) Utvrđuju se uvjeti rekonstrukcije samostojećih i dvojnih građevina koji obuhvaćaju:

- Najmanja površina i širina građevne čestice postojeća

- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi 0,4

- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi 2,0

- Najveća dozvoljena bruto tlocrtna površina građevine bez obzira na veću površinu građevne čestice iznosi 200 m²,

- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 12,0 m, najveća ukupna visina je 14,0 m, a najveća dozvoljena katnost građevine iznosi $Po+P(S)+3+Pk$

- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 0,0 m,

- Najmanja udaljenost samostojeće građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 3,0 m (osim kod dvojne građevine koja se prislanja uz jednu bočnu među), a do stražnje međe treba biti najmanje 1,0 m,

- Uređene zelene površine treba kod zamjenske građevine izvesti na 20% površine građevne čestice, dok se kod rekonstrukcije zadržavaju postojeće zelene površine.

2) Umjesto potkrovlja kao zadnje etaže smije se graditi uvučena etaža čiji gabariti ne smiju premašivati gabarite najvećeg dozvoljenog potkrovlja. Krov uvučene etaže može se oblikovati kao ravni ili kosi krov. Ostatak krova smije se urediti kao terasa, s tim da puna ograda krovne terase ne smije biti viša od propisane visine vijenca. U slučaju gradnje uvučene etaže, visina građevine (mjereno do vijenca uvučene etaže) smije biti 1,6 m viša od propisane.

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

4) Na lokaciji postojeće poslovno-stambene građevine na zatečenoj građevnoj čestici koja može biti manja od površine utvrđene u člancima 48. i 49. ovih Odredbi, koja je u lošem građevinsko-konstruktivno-sanitarnom stanju, može se izgraditi zamjenska građevina iste namjene uz prethodno uklanjanje postojeće neadekvatne građevine, pri čemu se ovisno o veličini postojeće građevine uvjeti utvrđuju na način:

- prema uvjetima iz članka 50. ovih Odredbi, ukoliko je postojeća građevina manja od uvjeta utvrđenih tim člankom

- u okvirima zatečenog gabarita, ukoliko postojeća građevina prelazi uvjete utvrđene člankom 50.

5) Ostali uvjeti

- Obvezna je primjena ostalih uvjeta iz članaka 18., 19., 41., 42. i 43. ovih Odredbi.

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

Članak 51.

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

- sustave prometa

- kopneni (cestovni, pješački, autobusni)

- pomorski (luka otvorena za javni promet lokalnog značaja i komunalna lučica – privezište)

- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih i oborinskih voda, regulacija bujičnih vodotoka),

- energetski sustav - građevine za transformaciju i prijenos energenata (elektroopskrba),

- sustav telekomunikacija.

2) Prometni i infrastrukturni sustavi utvrđeni su na kartografskim prikazima Plana br. 2.1.–2.5. “Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža” u mjerilu 1:2.000.

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

4) Planom prikazane trase komunalne infrastrukture su načelne i mogu se izmijeniti temeljem projektne dokumentacije sukladno uvjetima zaštite okoliša te drugim posebnim uvjetima, a u svrhu postizanja funkcionalnijeg te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja, pri čemu se takve izmjene ne smatraju odstupanjem od ovog Plana.

5) Iznimno, planom utvrđene trase prometne i komunalne infrastrukture moguće je proširiti odnosno voditi i na površinama okolnih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom, da se time ne ograničavaju mogućnosti korištenja parcela i nove gradnje uz osiguranje neometanog pristupa do tih instalacija za slučaj popravaka ili zamjena te da se za njihovo polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

6) Planom je omogućena gradnja i drugih prometnih i pratećih površina i građevina te postavljanje infrastrukturnih uređaja potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, temeljem projektne dokumentacije.

7) Prometne površine mogu se smjestiti i u zonama druge namjene.

8) Planom se sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti

predviđa osiguranje nesmetanog pristupa građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

6.1. Cestovni promet

Članak 52.

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

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

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

- Glavne mjesne ulice obuhvaćaju prometnice, koje naselje povezuju s okolnim područjem,

- Sabirne ulice obuhvaćaju ulice smještene unutar ili na rubovima namjenskih zona, a osiguravaju pristup u dijelove naselja i povezane su s glavnim mjesnim ulicama,

- Ostale ulice unutar zona izgradnje vežu se na sabirne ulice, a dijelom se izvode kao “slijepe”

- Kolno-pješačke ulice su prometnice promjenjivog profila (ograničenog profila) smještene u gušće izgrađenom najužem središnjem dijelu naselja (“poluotok”).

4) Područjem obuhvata Plana prolazi lokalna cesta L69010 (D8 - Blace - Mihalj - Tuševac - Lovorje - D8) koja se u prometnom sustavu naselja planira kao sabirna.

Članak 53.

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

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

3) Unutar površine ulice dozvoljeno je smještanje vodova infrastrukture.

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

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

6) Iznimno do realizacije 50% planirane izgradnje uz pojedinu ulicu može se zadržati poprečni profil postojeće prometnice - kategorije glavnih mjesnih ulica, sa širinom kolnika od najmanje 3,5 m za jednosmjerne i 5,50 m za dvosmjerne ulice, pri čemu treba osigurati ukupni zemljišni pojas za konačni prometni profil.

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

a) Glavna mjesna ulica

- računaska brzina 30 km/h

- maksimalni nagib nivelete 12%

- širina kolnika iznosi 5,5 m, a iznimno 4,5 m

- raskrižja u nivou bez proširenja s dodatnim trakama u križanjima,

- sa prometnice se ostvaruju prilazi zgradama

- pješački hodnici jednostrani širine 1,50 m (iznimno 1,25 m)

- parkiranje posebno regulirano i organizirano na parkiralištima u okvirima građevnih čestica,

- minimalna širina poprečnog profila iznosi 6 m, uz dodatak površine za nasip i/ili usjek

b) Sabirna ulica

- računaska brzina 20 km/h

- maksimalni nagib nivelete 14%

- širina kolnika iznosi 3,5 - 5 m

- raskrižja u nivou, a s prometnice ostvaruju se prilazi zgradama

- pješački hodnici, jednostrani širine 1,5 m (iznimno 1,0 m)

- parkiranje je dozvoljeno samo uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje, minimalno 2,5 m

- minimalna širina poprečnog profila iznosi 1x1,5 m pločnik + 5,0 m kolnik, ukupno 6,50 m, uz dodatak površine za nasip i/ili usjek

c) Ostale ulice

- računaska brzina 20 km/h

- maksimalni nagib nivelete 17%

- raskrižja u nivou, a s prometnice ostvaruju se prilazi zgradama

- ostale ulice grade se unutar stambene zone sa poprečnim profilom: jednostrani pješački pločnik 1 - 1,5 m + kolnik 3,5 - 5 m, odnosno ukupne širine minimalno 5,0 m (prometna površina u istoj razini uz označavanje površine za pješake), uz dodatak površine za nasip i/ili usjek

- parkiranje je dozvoljeno samo uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje, minimalno 2,5 m

- iznimno širina poprečnog profila kolnika iznosi najmanje 3,50 m s dužinom do 100 m i proširenjem za mimoilaženje na svakih 30 m.

d) Kolno-pješačke ulice

- zadržavanje postojećih ulica na prostoru "poluotoka" sa zatečenom širinom 3,5 - 5,5 m

- parkiranje je dozvoljeno samo na proširenjima na način da se ne ometa prometna cirkulacija

Članak 54.

1) Izgradnja unutar područja naselja razvija se uz postojeće i planirane ulice.

2) Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup na ulicu u jednoj od kategorija navedenih u članku 53. ili iznimno kao u stavku (5) ovog članka.

3) Neposrednim pristupom smatra se i kolni pristup minimalne širine 3,0 m za individualne stambene građevine i za ostale (javno-društvene, poslovne i ugostiteljsko-turističke), a samo iznimno prilikom rekonstrukcije postojeće individualne stambene građevine isti može biti širine 3,0 m s dužinom do 50,0 m.

4) Najveća dozvoljena dužina slijepice ulice iznosi 300 m. Na završetku ulice potrebno je izgraditi okretište.

5) Prilikom rekonstrukcije građevine koja nema ili ne može imati kolni pristupni put, pristup se može ostvariti pravom služnosti preko čestice smještene uz prometnu površinu, pri čemu se neposrednim pristupom smatra i pješački put ili pješačke stube najmanje dozvoljene širine 2 m.

6) Pristup s građevne čestice na površinu ulice mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa. Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne i glavne ulice, pristup se mora izvesti preko sporedne ulice.

7) Ulice koje nemaju zadovoljavajući profil s odvojenim kolnikom i pješačkim hodnikom tretiraju se kao ostale ulice sa posebnim režimom odvijanja prometa.

8) Pristup na građevnu česticu može se ostvariti i preko zaštitne zelene površine (Z) predviđene Planom uz prometnicu prema stavku (3) ili (5) ovog članka.

6.1.2. Javni autobusni promet

6.1.2.1. Kolodvor i stajališta

Članak 55.

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

2) U ulici iz stavka (1) ovog članka može se izgraditi ugibaldište – stajalište s nadstrešnicom za putnike.

6.1.3. Parkirališta i garaže

6.1.3.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 56.

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

2) Parkirališne površine rješavaju se Planom na način:

- unutar građevnih čestica

- kao izdvojene površine za potrebe prometa u mirovanju na dijelu naselja (javno parkiralište)

- kao proširenja uz prometnice za potrebe prometa u mirovanju okolnih građevina

- unutar parkirališnih površina rješavaju se i obilježavaju parkirališna mjesta sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m uz rezerviranje posebnih mjesta za invalide.

Članak 57.

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

2) Iznimno se za parkiranje osobnih vozila kao javno parkiralište može se koristiti prostor uz kolnik sabirnih i ostalih ulica, kad širina kolnika (veća od 5,5 m) i pločnika (veća od 1,0 m) to omogućavaju i kada parkiralište ne ometa promet i prolaz za pješake i invalide, bicikliste, vatrogasna i vozila hitne pomoći.

6.1.3.2. Parkirališta i garaže uz druge namjene

Članak 58.

Minimalno potreban broj parkirališno-garažnih mjesta dimenzije 2,5x5,0 m koji treba osigurati na građevnoj čestici građevine određene namjene utvrđuje se prema veličini građevinske bruto površine ili broju korisnika (mjesta) uz primjenu sljedećih normativa:

| Namjena prostora u građevinama | Broj parkirališnih ili garažnih mjesta | Jedinica |
|--|--|-----------------------|
| Individualne stambene građevine | 1 mjesto | stambena jedinica |
| Trgovine i drugi poslovni sadržaji (uz stanovanje) | 1 mjesto | 20 m2 površine |
| Razni poslovni sadržaji | 1 mjesto | 30 m2 površine |
| Turistički smještaj uz stanovanje | 1 mjesto | 1 soba ili apartman |
| Restorani, caffè | 1 mjesto | 4 sjedeća mjesta |
| Hoteli, obiteljski hoteli, pansioni | 1 mjesto | 1 smještajna jedinica |
| Kupališni pojas | 1 mjesto | 150 m2 uređene plaže |
| Sportsko-rekreacijske površine | 1 mjesto | 100 m2 uređ.povr. |

Članak 59.

Ukoliko prilikom rekonstrukcije (uključivo prenamjenu ili izgradnju zamjenske građevine) stambeno-poslovne (M1) građevine kojom se povećava GBP, broj stanova ili funkcionalnih jedinica (apartmana i sl.) nije moguće izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta prema standardu iz članka 58. ovih Odredbi, isti se treba sa najmanje 50% traženog kapaciteta osigurati unutar predmetne čestice, dok se preostalih 50% kapaciteta može osigurati i izvan građevne čestice u okviru druge lokacije na udaljenosti najviše do 300 m, uz uvjet da se ista izgrade do stavljanja predmetne građevine u funkciju.

Članak 60.

- 1) Prostor za promet u mirovanju rješava se na građevnoj čestici stambene (stambeno-poslovne, poslovno-stambene i turističko-stambene) namjene kao parkirališni prostor ili garaža (nadzemna ili podzemna).
- 2) Prostor za promet u mirovanju uz ugostiteljsko-turističke građevine tipa hotel (T1) treba sa najmanje 25% kapaciteta smjestiti u podzemnoj garaži, a preostali dio izvesti kao parkiralište na terenu.
- 3) Garaža se može izvesti u više podzemnih etaža ispod površine građevne čestice na udaljenosti najmanje 1,0 m od međa.
- 4) Kod izgradnje podzemnih etaža za potrebe garaže predmetni prostor ne ulazi u izračun Kis-a.
- 5) Prometni pristup u garažu sa javne prometne površine treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa.
- 6) Izvedba parkirališta na terenu ili podzemne garaže ne smije biti na račun uvjetovane minimalne zelene površine, koju treba urediti na građevnoj čestici, pri čemu se postavljanje perforiranih zatravljenih betonskih elemenata ne računa u zelenu površinu.

6.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine**Članak 61.**

- 1) Sustavom pješačkih površina, na području obuhvata Plana, utvrđuju se trase pješačkih puteva kao i pješačkih stubišta.
- 2) Širina pješačkih staza - komunikacija odvojeno od kolnika utvrđuje se sa minimalnom širinom od 2,0 m, a pješačka stubišta moraju biti minimalne širine 1,0 m.
- 3) Pješačke površine uz kolnike ulica naselja treba izvesti najmanje jednostrano sa minimalnom širinom 1,0 m.
- 4) Planom se određuje uređenje priobalnog prostora na kojem nisu izgrađene građevine s ciljem da se omogući pješačka komunikacija – obalna šetnica.
- 5) Uređenje obalne šetnice provodi se temeljem uvjeta ovog Plana, sa širinom od najmanje 2,5 m.

Članak 62.

- 1) Pristupi svim javnim dijelovima površina i građevina moraju biti izvedeni u skladu s općim uvjetima iz članka 51. stavak (8).
- 2) Sva komunalna oprema (klupe, stolovi, znakovi, rasvjetni stupovi, koševi, držači za bicikle, reklamne ploče i sl.) postavljaju se na način da ne predstavljaju prepreku za kretanje pješaka, osoba s invaliditetom i poteškoćama u kretanju.

6.1.5. Biciklistički promet**Članak 63.**

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

6.1.6. Benzinske postaje**Članak 64.**

Unutar Planom obuhvaćenog područja nije predviđena gradnja benzinske postaje.

6.1.7. Građevine pomorske infrastrukture**Članak 65.**

- 1) Radi osiguranja komunalnog priveza za potrebe stanovnika naselja Blace Planom se predviđa korištenje akvatorija “unutrašnje” uvale uz naselje Blace.
- 2) Predmetna lokacija nalazi se uz građevinsko područje naselja Blace, a svojim položajem predstavlja zaštićeni prostor pogodan za smještaj plovila. Planom se osigurava izgradnja manjih betonskih ili montažnih gatova radi postizanja potrebnog kapaciteta – broja vezova.
- 3) Priobalni prostor uz komunalnu lučicu nije predviđen za servisne djelatnosti vezane uz lučicu (smještaj plovila na kopnu i sl.)
- 4) Planom se zadržava postojeći gat za potrebe pristupa - priveza plovila u funkciji luke otvorene za javni promet lokalnog značaja.

6.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže**Članak 66.**

- 1) Planom je predviđena gradnja građevina i uređaja za telekomunikacijsku (nepokretnu i pokretnu) mrežu.
- 2) Telekomunikacijska mreža iz stavka (1) ovog članka prikazana je na kartografskom prikazu broj 2.2. “Prometna, ulična i komunalna mreža – telekomunikacije” u mjerilu 1:2000.
- 3) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju kabelaške kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana.
- 4) Omogućava se izgradnja novih građevina, radi implementacije suvremenih tehnologija i/ili kolokacija, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih koncesionara.
- 5) Postojeći komutacijski čvor – područna centrala fiksne elektroničke komunikacijske mreže UPS (udaljeni pretplatnički stupanj) Blace zadržava se uz moguću dogradnju kapaciteta.
- 6) Kabelaška kanalizacija kapacitetom mora omogućiti postavljanje vodova više operatora uključujući i operatore kabelaške televizije te sadržavati i određenu rezervu (rezervne cijevi).

Članak 67.

- 1) Sve elektroničke komunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) trebaju se polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica, tj. u zoni pješačkih staza ili kolnika (s jedne ili obje strane kolnika), odnosno unutar koridora prometnica.
- 2) Osnovna TK mreža planira se izvesti podzemnim TK kabelima koji se polažu uz ili unutar prometnih površina.
- 3) Prilikom paralelnog vođenja i križanja kabelaške kanalizacije sa ostalim instalacijama treba se pridržavati propisanih minimalnih

udaljenosti.

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

Članak 68.

1) Planom se omogućava gradnja osnovnih postaja – antenskih prihvata na građevinama za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže uz slijedeće uvjete:

- antenski prihvat izvodi se na postojećim/planiranim građevinama, telekomunikacijskim građevinama, do max. 5 m od najviše točke građevine.

2) Prilikom izgradnje antenskih prihvata iz stavka (1) ovog članka za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže potrebno je poštivati zakonske odredbe, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina.

3) Kod biranja lokacija postavljanja novih antenskih prihvata iz stavka (1) ovog članka treba osigurati dobru pokrivenost iste radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na zgradama. Također, treba osigurati mogućnost zajedničkog korištenja lokacija od strane svih operatora - koncesionara, gdje god je to moguće.

4) Prilikom izgradnje antenskih prihvata iz stavka (1) ovog članka, za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže potrebno je voditi računa o urbanističko - arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju naročito u blizini područja ambijentalnih vrijednosti.

6.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

6.3.1. Energetski sustav

Članak 69.

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

- elektroenergetsku mrežu.

2) Energetski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.3. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav" u mjerilu 1 : 2.000.

6.3.1.1. Elektroenergetska mreža

Članak 70.

1) Obzirom na očekivanu potrošnju u okvirima buduće izgradnje, a u svrhu kvalitetnog rješavanja elektroopskrbe unutar obuhvata Plana predviđa se gradnja više novih 20 kV transformatorskih stanica na lokacijama označenim u kartografskom prikazu

2) Transformatorske stanice se planiraju kao tipske građevine (samostojeće).

3) U narednom razdoblju u području obuhvata Plana za elektroenergetsku mrežu naponske razine 20 kV planirano je:

- spojna točka na eksterni energetski sustav predviđa se na zračnu mrežu DV 20 kV na srednjem dijelu istočnog ruba naselja Blace

- izgradnja spojnog podzemnog 20 kv kabela od zračnog 20 kV dalekovoda do najbliže nove TS 20/0,4 kV

- izgradnja novih kabelskih transformatorskih stanica 20/0,4 kV i izgradnja podzemne niskonaponske mreže sa razvodnim ormarima i kabelskim vezama prema potrošačima;

- povezivanje više novih trafostanica kabelskim (podzemnim)

dalekovodima.

Članak 71.

1) Planom je osigurana elektroopskrba naselja preko postojećih i novih TS 20/0,4 kV samostojećeg tipa, a smještavaju se na zasebnim građevnim česticama veličine 4,0 x 6,0 m do 7,0 x 7,0 m smještenim uz prometne površine radi pristupa i servisiranja.

2) Smještaj trafostanice unutar njezine građevne čestice treba biti na udaljenosti 1,0 m od svih međa i regulacijskog pravca.

3) Trase priključnih dalekovoda 20 kV određuju se projektnom dokumentacijom nakon određivanja mikrolokacije trafostanice, a priključni dalekovodi 20 kV vode se ispod javnih površina.

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

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

6) Lokacije i veličina građevnih čestica Planom predloženih trafostanica 20/0,4 kV i trase priključnih dalekovoda 20 kV mogu se izmijeniti, a biti će točno utvrđene lokacijskom dozvolom i projektnom dokumentacijom na temelju stvarnih potreba konzuma i rješavanja imovinsko - pravnih odnosa, a takve izmjene ne smatraju se odstupanjem od ovog Plana.

Članak 72.

1) Osiguranje električne energije predviđa se preko tipskih razvodnih ormara sa spojem na veći broj građevina.

2) Niskonaponska mreža u planiranim zonama izvoditi će se podzemnim kabelima, a gdje to nije moguće iznimno se dozvoljava nadzemno izvođenje na betonskim ili čeličnim stupovima.

Članak 73.

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

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

3) Iznimno su kod realizacije javne rasvjete u položaju objekata i vođenju trasa planiranih elektroopskrbnih vodova moguće promjene u odnosu na položaje i trase utvrđene ovim Planom ukoliko su obrazložena projektnom dokumentacijom, te se iste ne smatraju odstupanjem od planskog rješenja.

6.3.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 74.

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

- vodoopskrbu (sustav korištenja voda),

- odvodnju otpadnih voda,

2) Tijekom izrade projektne dokumentacije, lokacijske dozvole i rješavanja imovinsko-pravnih odnosa te utvrđivanja

vodopravnih uvjeta, moguće su izmjene predloženih lokacija i trasa građevina i uređaja vodnogospodarskog sustava, a takve se izmjene ne smatraju odstupanjem od ovog Plana.

3) Planom se utvrđuje obveza priključenja svih građevina na javni vodoopskrbni sustav.

6.3.2.1. Vodoopskrba

Članak 75.

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

2) U okviru sustava opskrbe vodom građevina i korisnika prostora unutar planom obuhvaćenog područja koristi se i postojeća vodsprema smještena izvan obuhvata ovog Plana.

3) Postojeći vodoopskrbni sustav je vršnom potrošnjom gotovo iskoristio postojeći kapacitet pa je za novu izgradnju unutar obuhvata Plana potrebno osigurati dodatne vodoopskrbne resurse (proširenje postojeće vodospreme i dr.)

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

5) Područjem naselja prolazi trasa regionalnog cjevovoda vodoopskrbnog sustava NPKL, koji se zadržava na zatečenoj trasi bez mogućnosti direktnog priključka građevina na isti, već se vodoopskrba naselja osigurava putem postojeće vodospreme i interne vodoopskrbne mreže.

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

7) Paralelno sa izgradnjom novih ulica treba u njihovom planiranom koridoru izgraditi vodoopskrbne cjevovode minimalnog profila $\text{Æ} 100 \text{ mm}$.

Članak 76.

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

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

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

Članak 77.

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

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

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

4) Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama

(kanalizacija, energetski i telekomunikacijski kabeli, i sl.) uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.

6.3.2.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 78.

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

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

3) Rješenje buduće kanalizacijske mreže sprovedeno je u okviru ovog Plana na način da se ista realizira kao razdjelni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

4) Planirani uređaj za pročišćavanje otpadnih voda smješten je južno od naselja Blace izvan obuhvata ovog Plana.

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

Članak 79.

1) U periodu do izgradnje mreže i građevina javne kanalizacije iz članka 78., stavci (3) i (4) mogu se graditi građevine na način da se otpadne vode zbrinjavaju putem individualnih - pojedinačnih uređaja (nepropusne sabirne jame) na način prihvatljiv za okoliš, s pražnjenjem i odvozom na određeno mjesto prihvata i obrade, sve uz suglasnost Hrvatskih voda.

2) Sabirne jame iz stavka (1) ovog članka moraju na građevnim česticama biti smješteni izvan zaštitnog pojasa prometnice i javnoga pomorskog dobra i udaljeni najmanje 3 m od granice susjedne građevinske čestice, te imati osigurani kolni pristup radi pražnjenja.

Članak 80.

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

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

2) U slučaju promjene planskog rješenja odvodnje (trase cjevovoda, lokacije crpnih stanica i dr.) temeljem projektne rješenja, vodopravnih uvjeta i rješavanja imovinsko-planskih pitanja, takve promjene ne smatraju se odstupanjem od planskog rješenja.

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

4) Gradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda naselja i njegovog pomorskog ispusta podliježe izradi SUO.

Članak 81.

- 1) Kanalizaciju sanitarnih otpadnih voda izvesti od poliesterskih, PVC ili sl. cijevi. Otpadne vode iz objekata ispuštati će se u kanalizacijski sustav preko priključno kontrolnih okana.
- 2) Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje sve tehnološke otpadne vode i druge vode koje po sastavu nisu komunalne otpadne vode moraju se obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda radi uklanjanja opasnih i drugih tvari, a sve prema Pravilniku o graničnim vrijednostima, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

Članak 82.

- 1) Oborinsku kanalizaciju izvesti od poliesterskih, PVC i sl. cijevi prema hidrauličkom proračunu.
- 2) Oborinske vode s krovova i terasa, parkirališnih i prometnih površina treba prikupiti u oborinsku kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki sa ugrađenim taložnikom.
- 3) Na prostoru parkirališnih i manipulativnih površina za asfaltirane površine veće od 200 m² potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja.
- 4) Iznimno, dozvoljeno je odvođenje oborinskih voda s parkirališnih površina direktno na okolni teren samo za parkirališta za osobna vozila kapaciteta do 10 PM.
- 5) Sve čiste oborinske vode treba kanalizacijom za oborinske vode ili otvorenim kanalima odvesti prema moru.
- 6) Oborinske vode čestica i građevina ne smiju se ispuštati na prometne površine već ih treba prihvatiti kanalizacijskom mrežom, oborinskim kanalima ili se preko upojnih bunara upuštaju u tlo.

Članak 83.

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

Članak 84.

- 1) Sve građevine se obvezno priključuju na sustav javne kanalizacije, a do njegove izgradnje zbrinjavanje otpadnih voda provodi se sukladno članku 79. ovih Odredbi.
- 2) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima i Zakonom o vodama.

7. UREĐENJE JAVNIH ZELENIH POVRŠINA I POSTAVLJANJE JEDNOSTAVNIH GRAĐEVINA**7.1. Zaštitne zelene površine****Članak 85.**

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

- 2) Zaštitne zelene površine uređuju se prema posebnom projektu na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa radi smanjenja preglednosti, a na njima se mogu graditi građevine komunalne infrastrukture, te uređivati pješački putevi i postavljati jednostavne građevine.
- 3) Unutar tih površina nije obvezno postavljanje urbane opreme (klupe i dr.).

7.2. Postavljanje jednostavnih građevina**Članak 86.**

- 1) Plan određuje mogućnost postavljanja jednostavnih građevina, kao što su kiosci, nadstrešnice, informativni i promidžbeni panoi i dr., na javnim površinama naselja, uz sljedeće uvjete:
 - Smještaj predmetnih građevina dozvoljava se uz ili unutar površina javne namjene – zaštitnog zelenila te priobalnog prostora uz plažu.
 - 2) Kiosci se mogu postavljati uz sljedeće uvjete:
 - dozvoljene namjene su trgovina i ugostiteljstvo,
 - moraju imati priključke na komunalnu infrastrukturu ovisno o namjeni,
 - izvode se kao tipske građevine urbane opreme, veličine do 10 m² tlocrtne površine i visine najviše 3,0 m.
 - 3) Nadstrešnice te informativne i promidžbene panoe na javnim površinama treba oblikovno unificirati kao prepoznatljiv oblik urbane opreme.
 - 4) Smještaj i postava predmetnih građevina i instalacija određuje se u okvirima proširene pješačke ili dijela zelene površine odmaknuto od pročelja građevina i ruba kolnika za najmanje 2,0 m, pri čemu ne smiju ometati i predstavljati opasnost za kretanje vozila i pješaka, ne smije smanjivati preglednost prometnice ili ometati druge korisnike tog prostora,
 - 5) Predmetne građevine i instalacije svojim položajem i izgledom moraju biti uklopljene u prostor u kojem su smještene.
 - 6) Smještaj i izbor tipa jednostavne građevine te vremenski rok korištenja pojedine građevine utvrđuje se Odlukom Općinskog vijeća o privremenom korištenju javnih površina.

8. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**Članak 87.**

Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti prikazana su na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Područja posebnih uvjeta korištenja u mjerilu 1:2000.

8.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti**Članak 88.**

Predmetno područje nalazi se izvan granica zaštićenih područja definiranih Zakonom o zaštiti prirode.

Članak 89.

- 1) U cilju zaštite prirodnog krajobraza i biološke raznolikosti planskim rješenjem primjenjuju se sljedeće mjere:
 - zaštita postojeće visoke vegetacije sa njihovom osnovno-biološko-ekološkom funkcijom,

- formiranje površina zaštitnog zelenila kao kategorije kojom se unapređuje prirodni krajobraz, prvenstveno kroz povećanje ukupne zelene površine
 - uvjetovanje formiranja zelenih površina unutar građevnih čestica sa ciljem povećanja ukupnog fonda zelenih površina kao povezivanja površina prirodnog i urbanog zelenila unutar naselja,
 - ograničavanje intenziteta izgradnje kao dio aktivnosti zaštite prirodnog krajobraza, kroz ograničenje izgrađenosti građevne čestice, visine građevina i dr.
- 2) Prirodne vrijednosti proizašle iz zatečene vegetacije štite se u okvirima namjene površina – pojedine građevne čestice sa zabranom sječe vegetacije te njezinom supstitucijom u slučaju potrebe uklanjanja radi njezinog lošeg stanja.

8.2. Smjernice za mjere zaštite područja ekološke mreže

Članak 89.a

- 1) Ekološka mreža Republike Hrvatske proglašena je Uredbom o ekološkoj mreži te predstavlja područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000. Ekološku mrežu RH (EU ekološku mrežu Natura 2000) prema Uredbi o ekološkoj mreži čine područja očuvanja značajna za ptice - POP (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja divljih vrsta ptica od interesa za Europsku uniju, kao i njihovih staništa, te područja značajna za očuvanje migratornih vrsta ptica, a osobito močvarna područja od međunarodne važnosti) i područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja drugih divljih vrsta i njihovih staništa, kao i prirodnih stanišnih tipova od interesa za Europsku uniju).
- 2) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži na području obuhvata Plana nalaze se sljedeća područja ekološke mreže:
- područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS:
 - Delta Neretve HR5000031
 - područja očuvanja značajna za ptice - POP:
 - Delta Neretve HR1000031.
 - 3) Osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica (i način provedbe mjera) u Području očuvanja značajnom za ptice HR1000031 Delta Neretve propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže.
 - 4) Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste, ciljna staništa i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu.

Članak 90.

- 1) U cilju zaštite prirodnog krajobraza i biološke raznolikosti planskim rješenjem primjenjuju se sljedeće mjere:
- zaštita postojeće visoke vegetacije sa njihovom osnovno-biološko-ekološkom funkcijom,
 - formiranje površina zaštitnog zelenila kao kategorije kojom se unapređuje prirodni krajobraz, prvenstveno kroz povećanje ukupne zelene površine
 - uvjetovanje formiranja zelenih površina unutar građevnih čestica sa ciljem povećanja ukupnog fonda zelenih površina kao povezivanja površina prirodnog i urbanog zelenila unutar naselja,
 - ograničavanje intenziteta izgradnje kao dio aktivnosti zaštite

prirodnog krajobraza, kroz ograničenje izgrađenosti građevne čestice, visine građevina i dr.

- sprečavanje smanjivanja šumskih površina zabranom sječe zelenila i stabala.

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

- Rahlom individualnom stambenom izgradnjom osigura očuvanje što većeg neizgrađenog "zelenog" prostora,

- Unutar zone obveznog uređenja zelene površine u okviru čestice zabranjuje se izgradnja objekata, a dozvoljava uređenje pristupnog puta najveće širine 5m uz najkraću liniju prolaska kroz zelenu površinu.

- Prilikom rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih građevina potrebno je uz snimak postojeće visoke vegetacije koja se čuva od sječe, priložiti i hortikulturno rješenje čestice.

- U cilju zaštite postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim česticama potrebno je svaku sječicu stabala na građevnoj čestici supstituirati novom sadnjom.

- Planom se određuje obvezno uređenje zelene površine u okviru čestice sadnjom visokog i niskog zelenila, prema posebnom hortikulturnom rješenju, a sa širinom najmanje 3,0 m ili manje u skladu utvrđenih uvjeta minimalne udaljenosti pojedine građevine od regulacijskog pravca uz javne prometne površine.

8.3. Mjere očuvanja i zaštite kulturno – povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 91.

- 1) Na području obuhvata ovog Plana nema zaštićenih kulturno – povijesnih cjelina.
- 2) Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih kulturnih dobara, već se kao evidentirano kulturno dobro definira crkva Sv. Ivana Krstitelja, a za sve zahvate na predmetnoj građevini treba ishoditi posebne uvjete i suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.
- 3) Ambijentalne vrijednosti odnose se na objekte i poteze autohtone gradnje na dijelu centralne zone naselja ("poluotok" i dio obalnog poteza na ulazu u naselje), a zaštita tih vrijednosti ostvaruje se zadržavanjem postojećih gabarita zatečenih oblikovno vrijednijih građevina, kao i interpolacijom (uključivo novom gradnjom) građevina s ograničenim vertikalnim gabaritom, a prema uvjetima ovog Plana.

Članak 92.

- 1) Čitav Planom razmatrani prostor predstavlja potencijalno arheološko područje, pa se radi toga kod zahvata gradnje primjenjuju posebni uvjeti radi zaštite potencijalnih arheoloških nalaza.
- 2) Posebne mjere zaštite arheološkog područja odnose se na postupanje prilikom gradnje novih građevina, pa se u slučaju da se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, radovi na gradnji građevine trebaju prekinuti te o nalazima obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel koji će dalje postupati sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- 3) U cilju zaštite ambijentalnih vrijednosti predmetnog područja ovim se Planom provodi uređenje prostora na način:
- gradnjom individualnih samostojećih stambenih građevina niže gustoće sa usmjerenjem prema tradicionalnom načinu gradnje i autohtonim materijalima uz posebnu pažnju prema postojećoj vegetaciji
 - postojeće suhozide potrebno je maksimalno čuvati tako da se

nove građevine pozicioniraju na način da se izbjegnju suhozidi

- gradnja poslovnih i ugostiteljsko-turističkih građevina sa manjim gabaritima ograničenog kapaciteta u prirodnom okruženju, stvorenom putem nove sadnje autohtone visoke vegetacije
- obveznim zadržavanjem postojeće vegetacije unutar građevnih čestica uz daljnje ozelenjavanje pojedinih dijelova prostora
- sadnjom nove vegetacije odnosno formiranjem zelenog fonda na 20%-40% površine građevne čestice korištenjem autohtonih vrsta, te onih tradicionalno udomaćenih u tom podneblju.

9. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 93.

1) Na razmatranom području potrebno je prikupljati komunalni otpad i zbrinjavati ga na sanitarnom odlagalištu lociranom izvan obuhvata ovog Plana, sukladno sustavu za gospodarenje otpadom u okviru Dubrovačko-neretvanske županije. Prikupljanje komunalnog otpada do njegovog odvoza na gradsko sanitarno odlagalište ostvaruje se spremnicima - kontejnerima uz osiguranje minimalno 1 kontejner/50-100 stanovnika.

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

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

Članak 94.

1) Za postavljanje spremnika iz stavaka 1. i 3. članka 93. potrebno je osigurati odgovarajući prostor na rubu javne zelene površine, neposredno uz prometni koridor ili u okviru građevne čestice stambene gradnje, te uz javno-društvenu i druge građevine, u skladu s projektom i posebnim uvjetima nadležne komunalne službe. Navedeni prostor treba biti dostupan komunalnim vozilima bez ometanja kolnog i pješackog prometa, te mora biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

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

Članak 95.

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

Članak 96.

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

- izbjegavanje ili smanjenje količina otpada na mjestu nastajanja,
- razvrstavanje otpada po vrstama na mjestu nastanka,

- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada,
- sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom,
- saniranje otpadom onečišćenih površina.

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

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

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

10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 97.

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

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

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

10.1. Zaštita tla

Članak 98.

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

2) Zaštitu tla posredno se provodi kroz namjenu površina te uređenjem zelenih površina izvan i unutar građevnih čestica.

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

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

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

10.2. Zaštita zraka

Članak 99.

1) Obzirom na postojeću namjenu površina sa pretežitim individualnim stanovanjem, te gospodarsku orijentaciju na turizam bez proizvodnih pogona štetnih po kvalitetu zraka, može se temeljem praćenja kvalitete zraka utvrditi da njegova kakvoća zadovoljava najvišu kategoriju prema Zakonu o zaštiti

zraka, pa kao takva treba biti i dalje trajno očuvana.

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

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

- održavanje javnih površina naselja redovitim čišćenjem prašine te izvedbom zaštitnih zelenih površina i očuvanjem postojećeg zelenila.

- redovito održavanje sustava za odvodnju otpadnih voda.

- ograničenje smještaja i rada za sadržaje i djelatnosti kojim svojim radom utječu na zagađenje zraka iznad zakonom dopuštene razine.

- ograničenje tranzitnog prometa kroz područje naselja, te osiguranje kvalitetne prometne cirkulacije sa smanjenjem negativnog utjecaja na kakvoću zraka.

10.3. Zaštita od buke

Članak 100.

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

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

Tablica 1. dopuštenih razina buke u odnosu na namjenu zone

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

Tablica 2.

| Zona prema Tablici 1. ovog Pravilnika | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|----|----|----|----|----|
| Najviše dopuštene ekvivalentne razine buke LReq u dB(A) – za dan | 30 | 35 | 35 | 40 | 40 |
| – za noć | 25 | 25 | 25 | 30 | 30 |

Tablica 3.

| Vremenska značajka buke | Dopuštena razina buke LRAFmax,nT u dB(A) |
|--|--|
| Stalna ili isprekidana buka (npr. grijanje, pumpe) | 25 |
| Kratkotrajna ili kolebajuća buka (npr. dizala, ispiranje WC) | 30 |

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

Članak 101.

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

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

- izvedbom zelenih pojaseva prema prometnicama u okvirima građevnih čestica,

- smanjenjem brzine prometa kroz naselje i osiguranje potrebnih dimenzija ulica koje osiguravaju kvalitetnu cirkulaciju prometa,

- pri planiranju građevina ugostiteljsko-turističke namjene u zonama mješovite namjene M1, koje sa nekim sadržajima mogu predstavljati potencijalan izvor buke, treba u okviru projektne dokumentacije predvidjeti moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor (npr. promjena radnog vremena ugostiteljskih lokala i sl.).

10.4. Zaštita voda

Članak 102.

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

2) Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera, odnosno privremeno (do izgradnje javnog sustava odvodnje) na način utvrđen u članku 79. ovih Odredbi.

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

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

5) Oborinske vode onečišćene naftnim derivatima s radnih i

manipulativnih površina moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili nakon pročišćavanja disperzno ispustiti u podzemlje.

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

10.4.1. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 103.

1) Na prostoru obuhvata ovog Plana nisu evidentirani bujični vodotoci, a njihovo eventualno nastajanje onemogućit će se izvedbom cestovnih površina koje po rubovima naselja prihvaćaju takve vode i putem oborinske kanalizacije (eventualno otvorenih kanala) usmjeravaju prema recipijentu – morskome akvatoriju.

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

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

4) Zaštita od štetnog djelovanja voda postiže se prvenstveno gradnjom cestovnih površina i oborinske kanalizacije (privremeno otvorenih kanala - cestovnih jaraka).

10.5. Zaštita mora

Članak 104.

1) Zaštita mora obuhvaća:

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

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

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

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

- izgradnja sustava odvodnje oborinskih voda s odgovarajućim tretmanom pročišćavanja (pjeskolov, uljni separator itd.),

- unapređivanje službe zaštite i čišćenja mora i plaža,

- nastavak monitoringa kakvoće mora na morskim plažama radi preventivne i eventualne zaštite.

Članak 105.

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

- u okviru luke otvorenih za javni promet lokalnog značaja i komunalne lučice - privezišta treba osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja, a po potrebi osigurati prihvat krutog otpada,

- izviđanje i obavješćivanje radi utvrđivanja pojave onečišćenja.

10.6. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 106.

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

2) Rekonstrukcija postojećih građevina u pojedinim zonama treba se izvesti na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

3) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata najmanje Ø100 mm na međurazmaku od 150 m.

4) Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila. Nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta s dva voznika (dvosmjerne) treba projektirati minimalne širine kolnika od 4,5 m za individualne stambene građevine, iznimno kod jednosmjerne 3,5 m za individualne stambene građevine uz obvezno planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.

5) Građevine koje se grade kao dvojne moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalno otpornosti 2 sata, a ukoliko se gradi goriva krovna konstrukcija protupožarni zid mora presijecati čitavo krovno.

6) Za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obvezno je ishođenje suglasnost nadležnih državnih upravnih tijela.

7) Kod planiranja i projektiranja građevina na području naselja Blace radi zaštite od požara i eksplozija primjenjuju se važeći zakoni i propisi.

10.7. Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja i potresa)

10.7.1. Sklanjanje ljudi

Članak 107.

1) Primjena mjera posebne zaštite utvrđuje se temeljem Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za sklanjanje stanovništva kao i Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.

2) Naselje Blace s prognoziranih 927 stanovnika u budućem razvojnom periodu ulazi u kategoriju i naseljenih mjesta niske ugroženosti (ispod 4. stupnja ugroženosti) za koja nema obveze gradnje javnih skloništa odnosno posebnih skloništa unutar građevina.

3) Za sklanjanje stanovništva koristit će se dvonamjenski prostori unutar podzemnih dijelova građevina – porodična skloništa.

4) Sklanjanje ljudi u naselju Blace osigurava se također putem privremenog izmještanja stanovništva, izgradnjom zaklona, te prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u skladu s Planom zaštite i spašavanja za slučaj neposredne ratne opasnosti.

5) Ovim Planom su dvonamjenski prostori koji se mogu koristiti kao skloništa osnovne i dopunske zaštite razmješteni u sljedećim građevinama:

- građevine javne i društvene, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene s mogućim dvonamjenskim korištenjem prostora,

- dvonamjensko korištenje dijelova stambenih građevina, kao porodična skloništa

10.7.2. Zaštita od rušenja

Članak 108.

1) Generalne geološke i geotehničke karakteristike prostora ukazuju da je tlo pogodno za temeljenje individualnih stambenih i drugih građevina u okvirima planirane ograničene visine izgradnje.

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

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

4) Planom su uvjetovane međusobne udaljenosti građevine od regulacijskog pravca javne prometne površine, koja obzirom na navedene udaljenosti ostaje slobodna za jednosmjerni protok vozila i evakuaciju.

5) U slučaju međusobne udaljenosti, koja je manja od uvjeta iz čl. 25. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora treba tehničkom dokumentacijom dokazati:

- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,

- da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

Članak 109.

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

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

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

Članak 110.

Unutar naselja Blace, obzirom na zatečenu i planiranu izgradnju, nema građevina naglašene ugroženosti. Radi toga se prioritet u raščišćavanju terena utvrđuje za građevine većeg "smještajnog" kapaciteta kao što su javno-društvene i ugostiteljsko-turističke građevine.

10.7.3. Uzbunjivanje, evakuacije i zbrinjavanje stanovništva

Članak 111.

1) Uzbunjivanje stanovništva osigurava se postavljanjem sirene

na građevini javno-društvene namjene (škola ili sl.) pri čemu se u dometu čujnosti sirene radijusa 800 m nalazi gotovo čitavo Planom obuhvaćeno područje.

2) Evakuacija stanovništva i turista provodi se preko glavnih prometnica smještenih na rubovima ili unutar tih zona sa širinom prometnog koridora 5,5 – 7,5 m.

3) Evakuacija stanovništva je osim putem prometnica navedenih u stavku (2) ovog članka osigurana i pomorskim putem preko luke otvorene za javni promet lokalnog značaja.

4) Zbrinjavanje stanovništva u slučaju prirodnih i/ili drugih nesreća provodi se na ravničarskom dijelu prostora zapadno od obuhvata ovog Plana.

10.7.4. Zaštita od potresa

Članak 112.

1) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provodi se sukladno Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji, te postojećim tehničkim propisima.

2) Do izrade nove seizmičke karte Dubrovačko-neretvanske županije, protupotresno projektiranje provodi se u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima, računajući na potres jačine do VIII stupnja MCS ljestvice.

3) Zaštita od potresa stambenih, javnih, poslovnih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja sukladno pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima, kao i pravilima struke.

4) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Dubrovačko-neretvanske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.

5) Pri zahvatu na postojećih građevinama koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima, obvezatna je analiza otpornosti građevina na rušenje uslijed potresa i detaljnije mjere zaštite ljudi i građevina od rušenja.

11. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 113.

1) Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite prikazani su na kartografskom prikazu broj 3: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:2000, na dijelovima koji obuhvaćaju zaštitu ambijentalnih vrijednosti, te primjenu planskih mjera zaštite i posebnih ograničenja u korištenju.

2) Mjere uređenja i zaštite zemljišta sadržane su u organizaciji, korištenju, namjeni, uređenju i zaštiti prostora.

3) Provedba ovog Plana vrši se neposredno primjenom Odredbi za provođenje uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela) na ukupnom području obuhvata.

11.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 114.

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

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 115.

1) Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja naselja Blace objavljuje se u Općinskom glasniku.

KLASA: 350-02/20-01/12

UR.BROJ: 2117-19-01-22-02

Podgradina, 25. ožujka 2022. godine

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO NERETVANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SLIVNO
OPĆINSKO VIJEĆE

PREDSJEDNIK
Draženko Čović, dipl.oec.

2.

Na temelju članka 113. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 31. Statuta Općine Slivno (Neretvanski glasnik, 4/09 i Općinski glasnik, 1/13, 1/18 i 1/21) utvrđen je pročišćeni tekst Urbanističkog plana uređenja naselja Duba.

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
NASELJA DUBA
(pročišćeni tekst Odredbi za provedbu)**

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

1) Objavljuje se pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja naselja Duba (Općinski glasnik Općine Slivno, 6/11, 2/14, 5/18, 7/21).

2) Grafički dio Urbanističkog plana uređenja naselja Duba sastoji se od kartografskih prikaza u mjerilu 1:2.000:

1. Korištenje i namjena površina

2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna mreža

2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektronička komunikacijska mreža

2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Energetski sustav

2.4. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba

2.5. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav - Odvodnja otpadnih voda

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

4.1. Način i uvjeti gradnje - Oblici korištenja

4.2. Način i uvjeti gradnje - Način gradnje

4.3. Način i uvjeti gradnje - Uvjeti gradnje

5. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća.

3) Svi kartografski prikazi doneseni su u pročišćenom obliku Odlukom o donošenju III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Duba (Općinski glasnik Općine Slivno, 7/21).

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 1.a

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

1. Stambena građevina:

Individualna stambena građevina je građevina koja sadrži najviše četiri stambene jedinice, a može sadržavati i poslovni

prostor. U individualnoj stambenoj građevini može se do 30% ukupne građevinske bruto površine (GBP) koristiti kao poslovni prostor.

2. Građevina mješovite stambeno-poslovne, poslovno-stambene i turističko-stambene namjene:

2a. Građevina mješovite, stambeno-poslovne namjene je građevina u kojoj se 31-49% GBP koristi kao poslovni prostor za djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu s posebnim propisima) iz točke 5. ovog članka, uz uvjet da se najmanje 51% ukupne GBP koristi kao stambeni prostor.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Ugostiteljsko-turističke građevine tipologije i namjene hotel definirane su važećim Pravilnikom koji regulira uvjete za predmetne građevine i lociraju se u Planom utvrđenu ugostiteljsko-turističku namjenu oznake (T1). Ove građevine mogu se smjestiti i u okvire namjenskih zona M1 sa ograničenim kapacitetom do 100 kreveta.

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

13. Pristupom se smatra neposredni izlaz građevne čestice na javnu prometnu površinu. To može biti kolni i pješački pristup minimalne širine 3,5 m za individualne stambene građevine, a 4,0 m za ostale građevine (javno-društvene, poslovne, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske građevine). Iznimno, pristup se može ostvariti i putem prava služnosti prolaza preko građevne čestice smještene uz prometnu površinu. Prilikom rekonstrukcije postojeće individualne stambene građevine kolni pristup može biti širine 3,0 m, a 3,5 m za ostale građevine i duljine do 50 m. Samo kod postojećih građevina koje nemaju ili ne mogu imati kolni pristupni put, neposrednim pristupom smatra se pješački put ili stube širine najmanje 2 m.

14. Trasa prometnica označava građevnu česticu prometne površine, a obuhvaća poprečni profil ceste, te usjeke i nasipe koji se u građevinskom području rješavaju potpornim zidovima, a po potrebi su moguća proširenja na susjedne namjene/čestice.

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

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

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

18. Suteran (S) je dio građevine koji je ukopan do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

19. Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana.

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

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

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

23. Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do vijenca i najviše točke krova (sljemeni).

24. Mjerodavnom najnižom kotom zaravnog terena uz zgradu ne smatraju se:

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

- kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,0 m za ulazak vozila u ukopani dio zgrade koji se koristi kao garažni prostor, zgrada može imati najviše dvije ovakve rampe

- kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5 m, za pješački pristup ukopanom dijelu zgrade.

25. Interpolacija građevine predstavlja izgradnju na građevinskoj čestici smještenoj između izgrađenih bočnih čestica.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 2.

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

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

1. Javna namjena

- javna i društvena namjena: upravna (D1), zdravstvena (D3) i kultura (D7),

- javne zelene površine: javni park - Z1; dječje igralište - Z2,

- rekreacijska (R2) namjena

- kupališno-rekreacijska namjena

- uređene plaže-kupališta sa pješčanim, šljunčanim i tvrdim površinama (Pu)

- kupališno-rekreacijske površine (R3)

- dio uređene plaže za smještaj pratećih sadržaja (R3-1)

- površine prometnica, te infrastrukturnih sustava i građevine - IS,

- komunalna lučica (KL).

2. Druga namjena

- mješovita namjena i stambeno-poslovna pretežito stambena (M1),

- gospodarska namjena - ugostiteljsko - turistička: hotel (T1),

- gospodarska namjena - ugostiteljska (T4),

3. Prirodne površine

- vodene površine (V1, V2, V3)

- morska površina

- ostalo poljoprivredno tlo i šumsko zemljište (PŠ)

Članak 3.

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

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

1.1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih namjena

Članak 4.

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

1.1.1. Javna i društvena namjena (D)

Članak 5.

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

2) Površine za smještaj građevina društvenih djelatnosti obuhvaćaju:

- upravnu namjenu (D1),

- zdravstvenu namjenu (D3),

- kulturnu namjenu (D7).

3) Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu moguće je uređenje parkova i dječjih igrališta, a u okviru građevina upravne namjene (D1), te kulture D7 (društveni dom ili dom kulture) može se smjestiti prateća trgovačka i ugostiteljska djelatnost, koja može obuhvatiti samo do 49% GBP-a osnovne namjene.

1.1.2. Javne zelene površine (Z1, Z2)

Članak 6.

1) Javne zelene površine u naselju razgraničavaju se na:

- javni park - Z1;

- dječje igralište - Z2;

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

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

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

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

1.1.3. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 7.

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

1.1.3.1. Površine za građevine prometa:

A. Prometne površine

- Trase prometnica i pješačkih komunikacija,
- površina parkirališta.

B. Pomorske građevine

- Komunalna lučica (privezište)

C. Površine infrastrukturnih sustava i građevina

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

1.1.4. Rekreacijska namjena (R)

Članak 8.

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

- rekreacija bez gradnje sportskih građevina (R2).
- kupališno rekreacijska s rekreacijskim površinama uz plažu (R3), uređenom plažom (Pu), i prostorom za smještaj pratećih sadržaja plaže (R3-1).

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

Članak 9.

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

- igrališta za rekreaciju (postojeće boćalište i sl.).

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

Članak 10.

1) Kupališno - rekreacijska namjena obuhvaća rekreacijske površine uz plažu (R3), uređenu plažu (Pu) i prostor namjenjen smještaju pomoćnih i pratećih sadržaja (R31).

2) Površine oznake (Pu) iz stavka (1) ovog članka formiraju se i uređuju kao tvrde površine - kupališni prostor uređene plaže, a smještavaju se od pješačke šetnice prema moru širine do 5,0 m uz moguće proširenje kroz nasipavanje pijeska - šljunka na račun morskog akvatorija do "dubine" maksimalno 20 m od

ruba šetnice. Njihova gradnja je dozvoljena na cjelovitom potezu obale radi formiranja kvalitetnog kupališnog prostora uz naselje Duba. Dozvoljena je gradnja betonskih ili kamenih "pera" za zaštitu plaže od ispiranja.

3) U okviru površine sa oznakom (R31) dozvoljena je gradnja pomoćnih i pratećih građevina (sanitarni čvorovi i sl.) ukupne bruto površine do 200 m². Predmetna građevina smještava se uz padinu do nove pješačke šetnice, te uz pristupnu cestu.

Članak 11.

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

1.2. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina drugih namjena

Članak 12.

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

1.2.1. Mješovita namjena (M1)

Članak 13.

1) Mješovita namjena (M1) obuhvaća stambeno-poslovnu, pretežito stambenu namjenu.

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

- stambene (S) te mješovite poslovno-stambene i turističko-stambene (M2) građevine
- ugostiteljsko-turističke građevine tipa hotel
- poslovne građevine za uslužne (K1) i trgovačke (K2) djelatnosti
- građevine javno-društvene namjene
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji (IS)

3) Stambene, stambeno-poslovne, poslovno-stambene i turističko-stambene građevine grade se kao individualne i mogu imati najviše 4 stambene jedinice s poslovnim ili ugostiteljsko-turističkim (smještajnim) prostorom.

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

5) Dio prostora u individualnoj stambenoj, stambeno-poslovnoj, poslovno-stambenoj i turističko-stambenoj građevini može se koristiti kao poslovni prostor ili za ugostiteljsko-turističku djelatnost s površinom utvrđenom u članku 1. stavak (4) točka 2, u kojemu se može formirati najviše 10 smještajnih jedinica (apartmana-soba) koje predstavljaju cjelinu sa stambenim prostorom.

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

7) Planom je dozvoljena rekonstrukcija i održavanje zatečenih stambenih građevina.

Članak 14.

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

2) Gradnja ugostiteljsko-turističkih građevina tipa hotel unutar zona mješovite namjene ograničava se na maksimalni kapacitet od 100 kreveta, a predmetna gradnja, može zauzeti do 20% površine građevinskog područja.

3) Poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine iz stavka (2) ovog članka mogu sadržavati jednu (1) stambenu jedinicu veličine do 100 m², ali ne veću od 30% GBP- a.

1.2.2. Gospodarska namjena - poslovna (K)

Članak 15.

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

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

1.2.3. Ugostiteljsko-turistička namjena (T)

Članak 16.

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

- hotelske građevine, na površinama označenim sa T1,
- ugostiteljska građevina bez smještaja (T4),
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

2) Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke građevine (T1) mogu se graditi i uređivati i druge prateće građevine i površine kao što su:

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

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

4) Na građevnim česticama ugostiteljske građevine (T4) provodi se izgradnja nove te rekonstrukcija postojeće ili gradnja zamjenske građevine s ugostiteljskom namjenom (restoran, konoba, kafić i sl.).

1.2.4. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 17.

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

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

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

1.2.5. Prirodne površine

1.2.5.1. Vodne i morske površine

Članak 18.

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

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

3) Planom je obuhvaćen dio morskog akvatorija uvale Duba, u kojem se predviđa gradnja komunalne lučice kao i proširenje kopnenog dijela - uređene plaže na račun toga akvatorija.

1.2.5.2. Ostalo poljoprivredno tlo i šumsko zemljište (PŠ)

Članak 19.

1) Unutar obuhvata Plana nalazi se dio ostalog poljoprivrednog tla i šumskog zemljišta (oznake – PŠ) koje se zadržava u svom prirodnom obliku bez gradnje i uređenja).

2) Predmetni prostor nalazi se izvan građevinskog područja naselja i na njemu nije dopuštena izgradnja.

1.3. Primjena ostalih planskih uvjeta

Članak 20.

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

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

3) Planom su utvrđene minimalne veličine građevnih čestica za odgovarajuću namjenu i način gradnje, a iste se mogu iznimno (nemogućnost rješenja imovinsko-pravnih odnosa vezano uz povećanje parcele) biti do 5% manje od utvrđene minimalne površine.

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

5) Izvedba prometnih površina kao i pristup građevinama mora biti izveden u skladu s Pravilnikom o prostornim standardima, osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

6) Planom utvrđeni maksimalni koeficijenti izgrađenosti (Kig) i iskorištenosti (Kis) građevne čestice mogu se realizirati samo ako su prethodno zadovoljeni uvjeti odstojanja građevine od rubova građevne čestice, te uvjetovana veličina uređene zelene površine i potreban broj parking mjesta.

7) Minimalno odstojanje građevine do rubova građevne čestice i regulacijskog pravca mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine (balkoni, zidni istaci, strehe i sl.). Ukoliko je odstojanje građevine manje od 3,0 m, na tom dijelu građevine (osim prema prometnoj površini) nije dozvoljena gradnja otvora.

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

Članak 21.

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

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

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

4) Naselje Duba prema podacima Općine Slivno, vezano uz učešće objekata stalnog stanovanja predstavlja naselje stalnog stanovanja, pa se ne primjenjuju ograničenja gradnje u ZOP-u za područje širine 0-70 m od obalne linije.

Članak 21.a

1) Sukladno Smjernicama za integralnu zaštitu ruralnih krajolika i održivi razvoj turizma delte rijeke Neretve na projektu CO-EVOLVE (2019. godine) i PPUO Slivno, za naselje Duba preporuča se tip gradnje (oblici korištenja) Nova gradnja, koji se primjenjuje u naseljima koja više nemaju sačuvan karakter tradicijskih naselja te je moguć i suvremeni oblikovni jezik uz poštivanje općih načela graditeljstva koje proizlazi iz konteksta lokalnog prostora.

2) Preporuke za oblikovanje građevina unutar obuhvata Plana su sljedeće:

- preporuča se gradnja zgrada tlocrta pravokutnog oblika, omjera stranica otprilike 2:3

- duža stranica građevine treba biti položena u smjeru slojnica terena, a izdužene volumene proporcijom treba uskladiti s matricom postojećih kuća

- fasada mora biti žbukana (produžna ili vapnena žbuka zemljanih ili svijetlih tonova) ili kamena

- nije dozvoljeno oblaganje zidova tankim kamenim pločama

- ukoliko se izvodi kamena fasada treba imati poravnano ili klesano lice, a fuge treba izvesti svijetlom smjesom (vapno ili bijeli cement)

- četverostrešni i višestrešni oblici krovova se ne preporučuju

- pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja

- preporuča se izvedba balkona do najviše 1/3 dužine pročelja

- preporuča se izvedba prozora pravokutnog oblika, vertikalno položenih

- sve nove funkcionalne elemente (satelitske antene, vanjske jedinice klima uređaja) treba sakriti na način da ne budu vidljivi iz glavnih vizura

- pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalne arhitekture.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.1. Građevine poslovne namjene (K)

2.1.1. Uvjeti smještaja građevina poslovne namjene

Članak 22.

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

2) Smještaj građevina poslovne namjene Planom predviđa se:

- nove građevine na površinama mješovite namjene (M1).

Članak 23.

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

1.1. Uređenje građevne čestice:

- unutar građevne čestice poslovne građevine može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu,

- osim građevina osnovne namjene na građevnoj čestici na kojoj se predviđa gradnja poslovne građevine mogu se u okviru poslovne građevine ili u zasebnim građevinama smjestiti prateći sadržaji (ugostiteljski i dr.) koji mogu obuhvatiti najviše do 49% GBP-a.

- potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo i ostvariti strukturu zelene površine sa najmanje 40% visoke vegetacije,

- zaštita postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim česticama ostvaruje se kroz zabranu sječe stabala, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom.

- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.

- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe, na udaljenosti najmanje 5,0 m od osi kolnika prometnice.

- najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

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

1.2. Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

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

- Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija.

1.3. Broj parkirališnih mjesta

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

1.4. Arhitektonsko oblikovanje građevina

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala sukladno svojoj namjeni, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,

- oblikovanje pročelja i krovne plohe provodi se radi njihove ograničene veličine prema načelima oblikovanja u okvirima mediteranskog podneblja u skladu sa funkcionalnim zahtjevima građevine primjenom kvalitetnih i postojanih materijala, a krovna ploha građevina izvodi se kao ravna ili kosa, nagib krova treba biti 200-350, sa pokrovom crijepom kupa kanalice

(“mediteran crijep”) i sl.)

- na krovnu plohu građevina mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje, te postaviti kolektori sunčeve energije, na najviše 30% površine.

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

3) Posebni uvjeti

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

2.1.2. Uvjeti gradnje građevina poslovne namjene

2.1.2.1. Poslovne građevine u zonama druge namjene (M1)

Članak 24.

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

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

Članak 25.

1) Utvrđuju se uvjeti nove gradnje za poslovne građevine u zonama mješovite namjene M1 te isti obuhvaćaju:

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²
- Najveća dozvoljena površina građevne čestice iznosi 800 m²
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi 0,30
- Najveća dozvoljena tlocrtna brutto površina (TBP) iznosi 200 m² bez obzira na veličinu građevne čestice
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi 1,20
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 12,0 m, najveća ukupna visina je 14,0 m, a najveća dozvoljena katnost građevine iznosi Po+P(S)+2+Pk
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 5,0 m
- Uređene zelene površine treba izvesti na 30 % površine građevne čestice.
- Zabranjena je sječa postojeće visoke vegetacije, a uređenje zelenih površina rješava se putem hortikulturnog projekta sa snimkom postojeće vegetacije.
- Prometni pristup treba osigurati direktno sa javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine kolnika najmanje 3,5 m i dužine najviše 50,0 m sa okretištem na kraju.
- Parkirališni prostor rješava se u okvirima građevne čestice sukladno članku 58. ovih Odredbi
- Unutar poslovne građevine može se smjestiti jedna stambena jedinica brutto površine do 100 m², ali ne veća od 30% GBP-a

građevine.

2) Iznimno, građevna čestica može biti i veća od 800 m², s tim da dio površine građevne čestice veći od 800 m² ne ulazi u izračun parametara za gradnju (Kig i Kis te minimalna površina uređena kao zelenilo). Sve iznad prethodnim stavkom najveće dozvoljene površine čestice je negradivi dio i potrebno ga je urediti kao zelenilo na prirodnom tlu.

3) Umjesto potkrovlja kao zadnje etaže građevine može se graditi uvučena etaža oblikovana ravnim krovom i čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 80% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih dijelova etaže ispod uvučene etaže, te čiji se volumen može upisati unutar volumena najvećeg dozvoljenog potkrovlja. U slučaju da se umjesto potkrovlja radi uvučena etaža oblikovana ravnim krovom, visina građevine može biti 1,8 m viša od propisane ovim člankom.

Članak 26.

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

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

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

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

2.2. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene (T)

2.2.1. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko - turističke namjene

Članak 27.

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

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

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

Članak 28.

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

1.1. Uređenje građevne čestice:

- ugostiteljsko-turističke građevine grade se sa kategorijom od najmanje 3 zvjezdice,
- unutar građevne čestice ugostiteljsko-turističke građevine može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu,

- unutar pojedine zone može se na zasebnim građevnim česticama graditi više ugostiteljsko-turističkih građevina tipa hotel (T1) pri čemu svaka čestica treba zadovoljiti uvjet minimalne površine,

- osim građevina osnovne namjene mogu se na građevnoj čestici u okviru ugostiteljsko-turističke građevine tipa hotel (T1) ili u zasebnim građevinama smjestiti prateći sadržaji (društveno-zabavni, kulturni, trgovačko-uslužni, sportsko-rekreacijski i sl.), koji mogu obuhvatiti najviše do 49% GBP-a koji se može izgraditi na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene,

- potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo i ostvariti strukturu zelene površine koja obuhvaća najmanje 40% visoke vegetacije,

- zaštita postojeće vegetacije ostvaruje se kroz zabranu sječe stabala, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom.

- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.

- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe.

- najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

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

1.2. Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

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

- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija.

1.3. Broj parkirališnih mjesta

- parkirališna mjesta osiguravaju se na građevnoj čestici prema članku 58. ovih Odredbi, pri čemu kod izgradnje hotela u namjenskoj zoni (T1) najmanje 25% potrebnog kapaciteta parkirališnog prostora treba osigurati u podzemnoj garaži. Iznimno kod građevina ugostiteljsko-turističke namjene tipa hotel (T1) dio parkirališnog prostora, do 50% uvjetovanog kapaciteta može se smjestiti izvan građevne čestice na udaljenosti do 200 m.

1.4. Arhitektonsko oblikovanje građevina

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala sukladno svojoj namjeni u cilju ostvarenja što kvalitetnije slike prostora,

- oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja u skladu sa funkcionalnim i tehnološkim zahtjevima građevine primjenom kvalitetnih i postojećih materijala,

- krovna ploha građevina treba se izvesti kao ravna ili kosa, a nagib krova treba biti 200-350,

- na krovnu plohu građevina na najviše 30% njezine površine mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje, te postaviti kolektori sunčeve energije.

2) U okviru smještajnih kapaciteta ugostiteljsko-turističke građevine (hotel) vile mogu zauzeti do 30% smještajnog kapaciteta.

3) Posebni uvjeti

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

2.2.2. Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko - turističke namjene

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

Članak 29.

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

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m², a najveća 1500 m²

- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi 0,3

- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi 1,5

- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 12,0 m, najveća ukupna visina je 14,0 m, a najveća dozvoljena katnost građevine iznosi Po+P(S)+2+Pk

- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m

- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 5,0 m

- Uređene zelene površine treba izvesti na 40 % površine građevne čestice.

- Zabranjena je sječa postojeće visoke vegetacije, a uređenje zelenih površina rješava se putem hortikulturnog projekta sa snimkom postojeće vegetacije.

- Prometni pristup treba osigurati direktno sa javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine kolnika najmanje 5,0 m i dužine najviše 50,0 m sa okretištem na kraju.

- Parkirališni prostor rješava se u okvirima građevne čestice sukladno člancima 28.i 58. ovih Odredbi.

2) Umjesto potkrovlja kao zadnje etaže građevine može se graditi uvučena etaža oblikovana ravnim krovom i čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 80% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih dijelova etaže ispod uvučene etaže, te čiji se volumen može upisati unutar volumena najvećeg dozvoljenog potkrovlja. U slučaju da se umjesto potkrovlja radi uvučena etaža oblikovana ravnim krovom, visina građevine može biti 1,8 m viša od propisane ovim člankom.

2.2.2.2. Gradnja hotela u zonama mješovite namjene (M1)

Članak 30.

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

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m², a najveća dopuštena površina može biti do 1500 m²,

- Najveći dopušteni kapacitet građevine iznosi 100 kreveta

- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi 0,30

- Najveća dopuštena bruto tlocrtna površina građevine iznosi 180 m² bez obzira na veličinu građevne čestice,

- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi 1,5

- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 12,0 m, najveća ukupna visina je 14,0 m, a najveća dozvoljena katnost građevine

iznosi $Po+P(S)+2+Pk$

- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m, a iznimno manje ako su tako izgrađene susjedne građevine,

- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 5,0 m

- Uređene zelene površine treba izvesti na 40 % površine građevne čestice.

- Zabranjena je sječa postojeće visoke vegetacije, a uređenje zelenih površina rješava se putem hortikulturnog projekta sa snimkom postojeće vegetacije.

- Prometni pristup treba osigurati direktno sa javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine kolnika najmanje 5,0 m i dužine najviše 50,0 m sa okretištem na kraju.

- Parkirališni prostor rješava se u okvirima građevne čestice sukladno člancima 28. i 58. ovih Odredbi.

- Unutar ugostiteljsko-turističke građevine može se smjestiti jedna stambena jedinica bruto površine do 100 m², ali ne veća od 30% GBP-a građevine.

2) Umjesto potkrovlja kao zadnje etaže građevine može se graditi uvučena etaža oblikovana ravnim krovom i čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 80% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih dijelova etaže ispod uvučene etaže, te čiji se volumen može upisati unutar volumena najvećeg dozvoljenog potkrovlja. U slučaju da se umjesto potkrovlja radi uvučena etaža oblikovana ravnim krovom, visina građevine može biti 1,8 m viša od propisane ovim člankom.

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

Članak 31.

1) Utvrđuju se uvjeti za izgradnju novih ugostiteljskih građevina bez smještaja (T4) te isti obuhvaćaju:

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m², a najveća dopuštena površina nije ograničena

- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi 0,30

- Najveća dopuštena bruto tlocrtna površina građevine iznosi 150 m² bez obzira na veličinu građevne čestice,

- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi 0,9

- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 10,0 m, najveća ukupna visina je 12,0 m, a najveća dozvoljena katnost građevine iznosi $Po+P(S)+2+Pk$

- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m,

- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 5,0 m

- Uređene zelene površine treba izvesti na 40 % površine građevne čestice.

- Zabranjena je sječa postojeće visoke vegetacije, a uređenje zelenih površina rješava se putem hortikulturnog projekta

- Prometni pristup treba osigurati direktno sa javne prometne površine

- Parkirališni prostor rješava se u okvirima građevne čestice sukladno člancima 28. i 58. ovih Odredbi.

- Unutar ugostiteljske građevine nije dozvoljen turistički smještaj i/ili stanovanje.

2) Umjesto potkrovlja kao zadnje etaže građevine može se graditi uvučena etaža oblikovana ravnim krovom i čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 80% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih dijelova etaže ispod

uvučene etaže, te čiji se volumen može upisati unutar volumena najvećeg dozvoljenog potkrovlja. U slučaju da se umjesto potkrovlja radi uvučena etaža oblikovana ravnim krovom, visina građevine može biti 1,8 m viša od propisane ovim člankom.

Članak 32.

1) Prenamjena i rekonstrukcija (dogradnja-nadogradnja) postojećih (stambenih i dr.) građevina za potrebe ugostiteljsko-turističke namjene (hoteli, obiteljski pansioni, pansioni) moguća je za sve postojeće građevine prema uvjetima iz članka 30. ovih Odredbi, uz zadržavanje postojeće veličine građevne čestice, ako udovoljavaju posebnim propisima koji reguliraju uvjete koje se odnose na ugostiteljsko-turističke građevine. Ukoliko postojeća građevina prelazi uvjete određene u članku 30. ovih Odredbi, (veći Kig, Kis, visina, manje udaljenosti), rekonstrukcija se provodi u okviru zatečenog gabarita. Objekti trebaju na građevnoj čestici osigurati potreban parkirališni prostor, te uređenu zelenu površinu prema uvjetima članka 30. ovih Odredbi.

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

3) Gradnja zamjenske građevine provodi se na građevnoj čestici postojeće površine na način:

- uz zadovoljenje uvjeta iz članka 30. ovih Odredbi, ukoliko je postojeća građevina manjeg gabarita od mogućeg prema uvjetima iz članka 30,

- u okviru zatečenog gabarita ukoliko postojeća građevina prelazi uvjete određene u članku 30. ovih Odredbi, (veći Kig, Kis, visina, manje udaljenosti).

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

3.1. Opći uvjeti

Članak 33.

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

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

- upravne namjene (D1),

- zdravstvene namjene (D3),

- kulturne namjene (D7).

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

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

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

6) Unutar zone društvenih djelatnosti (D1, D3 i D7) moguće je smjestiti jedinstvenu građevinu sa svim navedenim društvenim

djelatnostima, ali i podijeliti predmetnu zonu za zasebne građevine namjene D1, D3 i D7.

Članak 34.

1) Planom se predviđa nova gradnja građevina društvenih djelatnosti.

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

2.1. Uvjeti uređenja građevinske čestice obuhvaćaju:

- potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo i ostvariti strukturu zelene površine koja obuhvaća najmanje 40% visoke vegetacije,

- unutar građevne čestice uz javne površine (prometnice i sl.) treba osigurati zeleni pojas širine najmanje 5,0 m sa visokom vegetacijom.

- zaštita postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim česticama ostvaruje se kroz zabranu sječe stabala, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom.

- vanjski prostori uz građevine oznake D7 moraju biti opremljeni urbanom opremom i/ili odgovarajućim spravama na igralištima (ovisno o dobi djece koja koriste predmetne građevine).

- oko građevnih čestica može se izvesti ograda. U slučaju izgradnje ograde visina iste ograničava se sa najviše 1,20 m, a može se izvesti kao zelena ili uz korištenje kamena, opeke ili metala. Iznimno prilikom ograđivanja površina specifične namjene unutar čestica društvenih djelatnosti (sportsko-rekreativne površine i sl.) visina ograde može na dijelovima iznositi maksimalno do 3,0 m.

- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 2,00 m. Iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se podzid izvesti i veće visine od 2,0 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 2,0 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 2,00 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju.

2.2. Način i uvjeti priključenja građevne čestice

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

- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija.

2.3. Broj parkirališnih mjesta

- parkirališna mjesta osiguravaju se prema članku 58. ovih Odredbi

2.4. Arhitektonsko oblikovanje građevina

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala sukladno svojoj namjeni u cilju ostvarenja što kvalitetnije slike prostora,

- oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja sukladno sa funkcionalnim i tehnološkim zahtjevima građevine primjenom kvalitetnih i postojećih materijala,

- krovna ploha građevina treba se izvesti kao ravna ili kosa, sa nagibom kosog krova 200-350

- na površini do 50% krovne plohe građevine mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje, te postaviti kolektori sunčeve energije.

3.2. Uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti

3.2.1. Građevine društvenih djelatnosti u zonama društvene

i mješovite namjene

Članak 35.

1) Utvrđuju se uvjeti nove gradnje građevina društvenih djelatnosti, označenih na kartografskom prikazu te isti obuhvaćaju:

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m²

- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi 0,30

- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi 1,2

- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 12,0 m, najveća ukupna visina je 14,0 m, a najveća dozvoljena katnost građevine iznosi Po+P(S)+2+Pk

- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m,

- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 5,0 m

- Uređene zelene površine treba izvesti na 40 % površine građevne čestice.

- Zabranjena je sječa postojeće visoke vegetacije, a uređenje zelenih površina rješava se putem hortikulturnog projekta sa snimkom postojeće vegetacije.

- Prometni pristup treba osigurati direktno sa javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine kolnika najmanje 5,0 m i dužine najviše 50,0 m sa okretištem na kraju.

- Parkirališni prostor rješava se za ukupni kapacitet građevine u okvirima građevne čestice sukladno članku 58. ovih Odredbi.

2) Umjesto potkrovlja kao zadnje etaže građevine može se graditi uvučena etaža oblikovana ravnim krovom i čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 80% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih dijelova etaže ispod uvučene etaže, te čiji se volumen može upisati unutar volumena najvećeg dozvoljenog potkrovlja. U slučaju da se umjesto potkrovlja radi uvučena etaža oblikovana ravnim krovom, visina građevine može biti 1,8 m viša od propisane ovim člankom.

3) Ostali uvjeti

- Primjenjuju se odredbe članka 20, 33 i 34.

4) Gradnja građevina unutar zona M1 provodi se prema uvjetima utvrđenim u članku 35. st. (1) i (2) ovih Odredbi.

Članak 36.

1) Spomenici, spomen obilježja i manje vjerske građevine (kapelice, poklonci, križevi i sl.) građevinske brutto površine do 30 m², mogu se graditi unutar svih planiranih namjena ovog Plana, uključivo i unutar zelenih površina.

2) Ostali uvjeti

- Primjenjuju se odredbe članka 20, 33 i 34.

4. UVJETI SMJEŠTAJA REKREACIJSKIH GRAĐEVINA

4.1. Opći uvjeti

Članak 37.

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

2) Planom se predviđa smještaj slijedećih uređenih rekreacijskih površina:

2.1. Površine za rekreaciju (R2)

2.2. Površine za rekreaciju uz plažu (R3)

2.3. Površine rekreacije na moru - uređene površine kupališta (Pu) - uređene plaže

2.4. Površine rekreacije na moru - dio uređene plaže za smještaj pratećih sadržaja (R3-1).

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

3.1. Uvjeti uređenja građevinske čestice obuhvaćaju:

- potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo i ostvariti strukturu zelene površine koja obuhvaća najmanje 40% visoke vegetacije,

- zaštita postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim česticama ostvaruje se kroz zabranu sječe stabala, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom.

- prostori moraju biti opremljeni odgovarajućom urbanom opremom.

- oko građevnih čestica rekreacijskih površina i građevina navedenih u točkama 2.1. stavka (2) ovog članka može se izvesti ograda, a visina iste ograničava se sa najviše 1,80 m, a realizira se kao zelena ili od drugog materijala (tipa mreže ili rešetke).

- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 2,00 m. Iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se podzid izvesti i veće visine od 2,0 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 2,0 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju,

- ograde i potporne zidove treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja, te su usklađeni s oblikovanjem okolnog prostora.

3.2. Način i uvjeti priključenja građevne čestice

- Prostor uređene plaže (Pu) treba priključiti na vodovodnu mrežu, dok se pristup osigurava preko obalne pješačke i/ili kolne komunikacije. Građevna čestica u zoni (R3-1) mora biti priključena na sustav vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe, s pristupom preko proširene pješačke površine koja se može koristiti i za servisni kolni promet (dostava i sl.). U zoni (R3) treba osigurati vodoopskrbu i elektroopskrbu, s pristupom kao za zonu (R3-1.). Kod zone (R2 - postojeće boćalište) nije uvjetovana prometna i infrastrukturna opremljenost, a ista se nalazi neposredno uz prometni pristup.

- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje elektroopskrbe.

3.3. Broj parkirališnih mjesta

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

3.4. Arhitektonsko oblikovanje građevina

- uređenje prostora prilagođava se okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja površina i hortikulturno uređenje, uz korištenje materijala sukladno namjeni pojedine površine u cilju ostvarenja što kvalitetnije slike prostora,

- u skladu sa funkcionalnim i tehnološkim zahtjevima građevine, primjenom kvalitetnih i postojanih materijala.

4.2. Uvjeti gradnje i uređenja rekreacijskih površina (R2)

Članak 38.

1) Predmetna lokacija obuhvaća postojeći rekreacijski sadržaj - boćalište.

2) Planom nije predviđeno proširenje predmetne površine za rekreaciju već se samo omogućava njeno dodatno uređenje u sklopu Planom predviđene površine.

3) Unutar postojeće lokacije može se prema potrebi postaviti

određena urbana oprema (klupe i dr.) odnosno saditi visoka i niska vegetacija.

4.3. Uvjeti gradnje i uređenja kupališno-rekreacijskih površina (Pu, R3 i R3-1)

4.3.1. Uređene površine kupališta - uređene plaže (Pu)

Članak 39.

1) Na kupališno-rekreacijskim površinama označenim kao uređena plaža (Pu) provodi se uređenje kupališnih površina i sunčališta, izgradnja površina za rekreacijske sadržaje plaže (tobogani, skakaonica i sl.), uključivo pješačkih površina, odmorišta i sl.

2) Površine iz stavka (1) ovog članka grade se i uređuju na prostoru od pješačke šetnice u pravcu mora.

3) Uređenje površine - kupališta provodi se i putem formiranja "tvrđog" platoa ili šljunčane površine širine 5,0 m na sjeveroistočnom dijelu obale, dok se na jugoistočnom-jugozapadnom formira (zadržava) šljunčana plaža bez "tvrdih" površina uz dodatno nasipavanje šljunka i pijeska u more maksimalno do udaljenosti 20 m od ruba pješačke šetnice. U sklopu "tvrdog" formirane površina plaže obvezno se sadi visoka vegetacija te se unutar tog područja ne predviđa gradnja građevina.

4) Uređenjem plaže ne smiju se narušiti ambijentalne vrijednosti priobalnog i okolnog prostora, a prilikom uređenja treba koristiti prirodne materijale karakteristične za podneblje (kamen), te očuvati postojeću i planirati sadnju nove visoke vegetacije.

5) Unutar kupališno-rekreacijskih površina predviđa se gradnja "pera - mulića" širine 5,0 m i dužine do 30,0 m od linije obalne šetnice, radi zadržavanja šljunkovito-pješčanog dijela plaže i zaštite od djelovanja valova uključivo za postavljanje opreme za rekreaciju (tobogani, skakaonice i dr.). Pozicija "pera" je načelna i "pera" se mogu predvidjeti i na drugim pozicijama osim onih planiranih ovim Planom. Njihova točna lokacija i broj definirat će se projektom uređenja.

4.3.2. Kupališno – rekreacijske površine (R3)

Članak 39a.

1) Predmetne površine smještene su u zaleđu glavnog poteza uređene plaže na istočnom dijelu uvale, sa realizacijom dodatnih plažnih površina te smještajem manjih rekreacijskih površina (tenis, košarka, odbojka na pijesku i dr.), pješačkih površina i uređenog zelenila.

2) Unutar zone (R3) nije dozvoljena gradnja građevina već samo uređenje površina za predmetnu namjenu uz uvažavanje postojećih poljoprivrednih površina (maslinika).

3) Uređenje rekreacijske zone (R3) obuhvaća sadnju visoke i niske autohtone vegetacije s parkovnim uređenjem površina na najmanje 40% prostora zone (R3).

4.3.3. Zone gradnje pratećih sadržaja uz kupališno-rekreacijske površine (R3-1)

Članak 39b.

1) Unutar dijela kupališno-rekreacijskih površina u zonama označenim sa (R3-1) omogućava se gradnja pratećih sadržaja.

2) U građevinama pratećih sadržaja mogu se smjestiti: trgovina, ugostiteljstvo, sanitarni uređaji, tuševi, garderobe - kabine i sl.

3) Građevine pratećih sadržaja grade se sa visinom P ili 4,0 m

od terena do vijenca građevine, sa najvećom dozvoljenom BTP do 200 m².

4) Građevine iz stavka (1) ovog članka mogu se smjestiti uz rub građevne čestice i uz regulacijski pravac prometne (pješačke) površine.

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

5.1. Opći uvjeti

Članak 40.

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

5.1.1. Oblici korištenja

Članak 41.

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

2) Planom su određena visokonsolidirana, gotovo u potpunosti dovršena područja (izgrađeni dio građevinskog područja naselja - dio "Stara Duba"), konsolidirana područja koja obuhvaćaju pretežito izgrađene dijelove naselja te neizgrađena područja - područja nove gradnje na neuređenim i neopremljenim dijelovima naselja.

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

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

5) Unutar neizgrađenih područja realizira se najveći dio nove gradnje uz potrebu potpunog uređenja u pogledu prometnih površina i komunalne infrastrukture.

6) Oblicima korištenja prostora naselja utvrđena su visokokonsolidirana i konsolidirana područja koja se tretiraju kao dovršeni ili izgrađeni dio građevinskog područja naselja, dok prostori nove gradnje predstavljaju neizgrađeni dio građevinskog područja naselja.

5.1.2. Uvjeti smještaja stambenih građevina

Članak 42.

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

- individualne stambene samostojeće i dvojne građevine
- individualne stambeno-poslovne samostojeće i dvojne građevine
- individualne poslovno-stambene, samostojeće i dvojne građevine
- individualne turističko-stambene samostojeće i dvojne građevine.

5.1.3. Način gradnje stambenih građevina

Članak 43.

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

- nova gradnja individualnih samostojećih (M1S) i dvojnih (M1D) stambeno-poslovnih građevina na površinama označenim sa "M1S i M1D" u konsolidiranim, niskokonsolidiranim i neizgrađenim dijelovima područja naselja,

2) Planom nije dozvoljena gradnja skupnih građevina (objekti u nizu), osim na dijelovima dovršenja zatečene izgradnje u nizu.

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

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

5) Na građevnoj čestici individualne stambene, stambeno-poslovne ili poslovno-stambene (turističko-stambene) građevine dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina iz članka 1.a, stavka 1), točka 6. ovih Odredbi.

6) Osim individualne stambene, stambeno-poslovne ili poslovno-stambene (turističko-stambene) građevine mogu se na istoj građevnoj čestici graditi manje poslovne građevine.

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

- izgradnja pomoćne i manje poslovne građevine izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (Kig) i iskorištenosti (Kis) utvrđenih za sve građevine na građevnoj čestici.

- grade se s maksimalnom visinom prizemlja (P) 4,0 m do gornjeg ruba krovnog vijenca, odnosno 5,0 m do sljemena građevine, mjereno od najniže kote zaravnatog terena uz građevinu, pri čemu ta kota ne može biti više od 2,0 m iznad najniže kote prirodnog terena.

- najmanja dopuštena udaljenost do regulacijskog pravca iznosi 3,0 m, a iznimno 0,0 m (samo za garaže i manje poslovne građevine) ako su na takav način locirane građevine na susjednim česticama, odnosno ukoliko radi nagiba terena i već formiranih poteza potpornih ili ogradnih zidova nije moguće, ostvariti veću udaljenost uz uvjet da se ispred tako locirane građevine nalazi pješački hodnik najmanje širine 1,0 m,

- udaljenost do bočnih međa građevne čestice treba biti najmanje 3,0 m, a do stražnje međe najmanje 1,0 m,

- iznimno se mogu graditi prislonjeno uz granicu građevne čestice ako je i susjedna građevina izvedena na isti način, pa u tom slučaju treba osigurati mjere protupožarne zaštite (vatrobrani zid i dr.) uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj čestici.

- bazeni se mogu graditi na minimalnoj udaljenosti od 1,0 m od granice građevne čestice.

5.1.4. Ostali uvjeti gradnje stambenih, stambeno-poslovnih, poslovno-stambenih i turističko-stambenih građevina

Članak 44.

1) Uređenje građevne čestice:

- potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo i ostvariti strukturu zelene površine koja obuhvaća najmanje 40% visoke vegetacije,

- unutar površine građevne čestice, uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.), treba osigurati zeleni pojas

širine najmanje 3,0 m sa visokom vegetacijom. Izgrađene građevine unutar tog pojasa mogu se zadržati.

- zaštita postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim česticama ostvaruje se kroz zabranu sječe stabala, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom prema hortikulturnom projektu.

- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.

- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe, na udaljenosti najmanje 3,0-5,0 m od osi prometnice, ovisno o položaju uz određeni tip ulice,

- najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja može mora biti prozračan, izveden od kamena, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

- visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 1,80 m,

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

2) Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

- Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu, koja je izgrađena ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi. Ukoliko se izvodi pristupni put najmanja širina kolnika iznosi 3,5 m. Iznimno kod rekonstrukcija postojećih građevina pristupni put može biti širine kolnika od 3,0 m. Najveća dužina pristupnog puta može biti do 50 m. Iznimno, pristup se može ostvariti i putem prava služnosti prolaza preko građevne čestice smještene uz prometnu površinu. Samo kod postojećih građevina koje nemaju ili ne mogu imati kolni pristupni put, neposrednim pristupom smatra se pješački put ili stube širine najmanje 2 m.

- Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija, a iznimno se odvodnja stambenih građevina može rješavati individualnim sustavima, kako je to definirano u članku 79. ovih Odredbi odvodnje otpadnih voda.

3) Broj parkirališnih mjesta

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

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

4) Arhitektonsko oblikovanje građevina

- građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora, usklađena sa mediteranskim ambijentom,

- oblikovanje pročelja provodi se prema načelima autohtonog mediteranskog oblikovanja, primjenom kvalitetnih i postojanih materijala,

- krovna ploha građevina može se izvesti kao ravna ili kosa, nagib krova treba biti 200-350,

- na najviše 50% površine krovne plohe građevina mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje i

postaviti kolektori sunčeve energije,

- ukoliko se građevina na građevnoj čestici smještava na udaljenost manju od 3,0 m do međe, na tom pročelju građevine ne smiju se izvesti otvori.

5) Ostali uvjeti

- Primjenjuju se prema članku 20. ovih Odredbi.

5.2. Uvjeti gradnje individualnih stambenih građevina

5.2.1. Samostojeće stambene građevine

Članak 45.

1) Utvrđuju se uvjeti gradnje samostojećih individualnih stambenih, stambeno-poslovnih ili poslovno-stambenih (turističko-stambenih) građevina:

- Površina građevne čestice iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 800 m²

- Najmanja širina građevne čestice mjereno na građevinskom pravcu iznosi 14,0 m,

- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi 0,4

- Maksimalna brutto tlocrtna površina građevine iznosi (bez obzira na veličinu građevne čestice 150 m²

- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi 1,6

- Kod poslovno-stambenih građevina najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi najviše 2,0

- najveća dozvoljena visina građevine iznosi:

- za stambene građevine 10,0 m, najveća ukupna visina je 12,0 m, a najveća dozvoljena katnost građevine iznosi $Po+P(S)+2+Pk$

- za stambeno-poslovne građevine 10,0 m, najveća ukupna visina je 12,0 m, a najveća dozvoljena katnost građevine iznosi $Po+P(S)+2+Pk$

- za poslovno-stambene građevine 12,50 m, najveća ukupna visina je 14,50 m, a najveća dozvoljena katnost građevine iznosi $Po+P(S)+3+Pk$

- za turističko-stambene građevine 10,0 m, najveća ukupna visina je 12,0 m, a najveća dozvoljena katnost građevine iznosi $Po+P(S)+2+Pk$

- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 3,0 m,

- Najmanja udaljenost građevine od bočnih međa građevne čestice iznosi 3,0 m, a od stražnje međe najmanje 1,0 m,

- Uređene zelene površine treba izvesti na 30 % površine građevne čestice

- Primjena ostalih uvjeta iz članka 20. i 44. ovih Odredbi.

2) Iznimno, građevna čestica može biti i veća od 800 m², s tim da dio površine građevne čestice veći od 800 m² ne ulazi u izračun parametara za gradnju (Kig i Kis te minimalna površina uređena kao zelenilo). Sve iznad prethodnim stavkom najveće dozvoljene površine čestice je negradivi dio i potrebno ga je urediti kao zelenilo na prirodnom tlu.

3) Umjesto potkrovlja kao zadnje etaže građevine može se graditi uvučena etaža oblikovana ravnim krovom i čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 80% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih dijelova etaže ispod uvučene etaže, te čiji se volumen može upisati unutar volumena najvećeg dozvoljenog potkrovlja. U slučaju da se umjesto potkrovlja radi uvučena etaža oblikovana ravnim krovom, visina građevine može biti 1,8 m viša od propisane ovim člankom.

5.2.2. Dvojne stambene građevine

Članak 46.

1) Utvrđuju se uvjeti gradnje dvojnih individualnih stambenih, stambeno- poslovnih ili poslovno-stambenih (turističko-stambenih) građevina:

- Površina građevne čestice iznosi minimalno 250 m², a maksimalno 500 m²
- Najmanja širina građevne čestice mjereno na građevinskom pravcu iznosi 12,0 m,
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi 0,4
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi 1,6
- Kod poslovno-stambenih građevina najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi najviše 2,0
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi:
 - za stambene građevine 10,0 m, najveća ukupna visina je 12,0 m, a najveća dozvoljena katnost građevine iznosi $Po+P(S)+2+Pk$
 - za stambeno-poslovne građevine 10,0 m, najveća ukupna visina je 12,0 m, a najveća dozvoljena katnost građevine iznosi $Po+P(S)+2+Pk$
 - za poslovno-stambene građevine 12,50 m, najveća ukupna visina je 14,50 m, a najveća dozvoljena katnost građevine iznosi $Po+P(S)+3+Pk$
 - za turističko-stambene građevine 10,0 m, najveća ukupna visina je 12,0 m, a najveća dozvoljena katnost građevine iznosi $Po+P(S)+2+Pk$
- Maksimalna brutto tlocrtna površina građevine iznosi (bez obzira na veličinu građevine čestice 150 m²)
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 3,0 m,
- Najmanja udaljenost građevine od bočne međe građevne čestice iznosi 3,0 m, a do stražnje međe najmanje 3,0 m
- Uređene zelene površine treba izvesti na 30 % površine građevne čestice.
- Obvezna je primjena ostalih uvjeta iz članka 20. i 44. ovih Odredbi.

2) Umjesto potkrovlja kao zadnje etaže građevine može se graditi uvučena etaža oblikovana ravnim krovom i čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 80% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih dijelova etaže ispod uvučene etaže, te čiji se volumen može upisati unutar volumena najvećeg dozvoljenog potkrovlja. U slučaju da se umjesto potkrovlja radi uvučena etaža oblikovana ravnim krovom, visina građevine može biti 1,8 m viša od propisane ovim člankom.

5.3. Uvjeti rekonstrukcije individualnih stambenih građevina**Članak 47.**

1) Utvrđuju se uvjeti rekonstrukcije ili gradnje zamjenskih građevina, individualnih stambenih, stambeno- poslovnih ili poslovno-stambenih (turističko-stambenih) građevina.

2) Rekonstrukcija (dogradnja-nadogradnja) građevina (samostojeće i dvojne) izvan ambijentalnog područja "Stara Duba" provodi se prema uvjetima iz članaka 45. i 46., pri čemu se može zadržati širina i površina postojeće parcele. Kod građevina s većim gabaritom koji prelazi uvjete iz članka 45. i 46. ovih Odredbi, može se provoditi samo održavanje i sanacija bez zahvata do gradnje ili nadogradnje postojeće građevine.

3) Gradnja zamjenske građevine za konstruktivno-sanitarno neadekvatnu građevinu provodi se:

- zamjenska građevina za postojeću građevinu većeg gabarita

koja prelazi uvjete gradnje iz članaka 45. i 46. ovih Odredbi, provodi se u okvirima zatečenog gabarita i zatečene površine / širine parcele.

- zamjenska građevina za postojeću građevinu manjeg gabarita može se izgraditi sukladno uvjetima iz članka 45. i 46. unutar postojeće površine / širine parcele.

4) Unutar ambijentalnog područja povijesne jezgre - Stara Duba provodi se samo zamjenska gradnja obzirom na stanje postojećih građevina prema uvjetima utvrđenim u stavku (3) ovog članka.

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

- dogradnju ili nadogradnju postojećih građevina za površinu sanitarnog čvora do 5 m² te pomoćne građevine površine do 20 m²,

- uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita (postojećeg Kig-a, Kis-a i visine građevine) za stambeni i/ili poslovni prostor.

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

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

8) Ostali uvjeti

- Obvezna je primjena ostalih uvjeta iz članka 20. i 44. ovih Odredbi.

6. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA**Članak 48.**

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

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

2) Prometno-infrastrukturni sustavi utvrđeni su na kartografskim prikazima Plana br. 2.1. - 2.5. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža" u mjerilu 1:2.000.

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

Članak 49.

1) Planom prikazane trase prometne i komunalne infrastrukture su načelne i mogu se lokacijskim uvjetima utvrditi drugačije te izmijeniti temeljem projektne dokumentacije sukladno uvjetima zaštite okoliša te drugim posebnim uvjetima, a u svrhu postizanja funkcionalnijeg te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja, pri čemu takve izmjene ne predstavljaju odstupanje od Plana..

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

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

Članak 50.

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

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

3) Temeljem projektnog rješenja mogu se izmijeniti planirane trase (radi terenskih ili imovinsko-pravnih ograničenja), pa se javne prometne površine mogu smjestiti i u zonama druge namjene što ne predstavlja odstupanje od ovog plana.

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

6.1.1. Cestovni promet

Članak 51.

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

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

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

- Glavne mjesne ulice koje obuhvaćaju novu priobalnu prometnicu, novu prometnicu postavljenu na trasi magistralnog vodovoda, te ulice preko kojih se ostvaruje njihovo povezivanje na krajnjem sjeverozapadnom rubu Planom obuhvaćenog prostora,

- Sabirne ulice koje obuhvaćaju: ulice smještene unutar nove stambene i turističke zone na južnom dijelu Planom obuhvaćenog prostora,

- Ostale ulice unutar zona izgradnje kao pristup pojedinim građevinama ili ambijentalnoj zoni -Stara Duba.

Članak 52.

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

2) Planom se predviđa ukidanje dijela postojeće prometnice koja se proteže preko katastarskih čestica KČ 5018/1, 5017/1, 5016 i 5017/7 K.O. Slivno, s tim da se u korist vlasnika nekretnina koja

se nalaze na sjevernom dijelu postojeće prometnice uspostavlja pravo stvarne služnosti prolaza i prevoza motornim vozilima u cijeloj dužini i širini te prometnice i to u oba smjera bez ikakvog ograničavanja.

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

4) Unutar površine ulice dozvoljeno je smještanje vodova infrastrukture.

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

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

7) Ukoliko se ulica izvodi na nasipu ili usjeku, pridržavanje terena izvodi se potpornim zidovima u okvirima njene površine (trase) prema rješenjima koja osiguravaju uklapanje u krajobraz i urbani prostor. Planom se dozvoljava proširenje postojećih i planiranih ulica na okolne namjene-čestice na način da takvo proširenje ne utječe negativno na korištenje tog okolnog prostora.

8) Građevne čestice koje nisu smještene uz prometnu površinu pristup mogu ostvariti preko pješačke komunikacije ili ostvarenjem prava služnosti preko čestice smještene uz prometnicu.

Članak 53.

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

a) Glavna mjesna ulica

- računaska brzina 30-40 km/h

- maksimalni nagib nivelete 12%(10%)

- raskrižja u nivou bez proširenja s dodatnim trakama u križanjima,

- sa prometnice se ostvaruju prilazi zgradama

- pješački hodnici obostrani ili jednostrani,

- parkiranje posebno regulirano i organizirano na parkiralištima u okvirima građevnih čestica,

- ugibaldišta za autobusno stajalište uz lokalni centar,

- glavne mjesne ulice obuhvaćaju sjeveroistočno (gornji) i jugozapadni (priobalni) rub naselja, te se obzirom na položaj grade sa slijedećom minimalnom širinom poprečnog profila:

- sjeveroistočni rub:

- Tip A2: jednostrani pješački pločnik 1x1,0 m + kolnik 6,0 m, odnosno ukupno 7,0 m,

- Tip A4: jednostrani pješački pločnik 1x1,0 m + kolnik 5,5 m, odnosno ukupno 6,5 m,

- jugozapadni rub (priobalna ulica):

- Tip A3: obostrani pješački pločnik 1,0+2,0 m sa zelenim pojasom 2,0 m i kolnikom 5,5 m, odnosno ukupno 10,5 m,

- Tip A3a: jednostrani pješački pločnik 2,0 m + kolnik 3,5 m, odnosno ukupno 5,5 m.

- poprečni profil priobalne ulice smanjen je na dijelovima gdje je obala jako strma (tip A3a), no tamo gdje konfiguracija terena dozvoljava može se izvesti uzdužni parking u grupama od nekoliko parkirnih mjesta,

- iznimno do realizacije 50% planirane izgradnje uz pojedinu ulicu može se zadržati poprečni profil postojeće prometnice, sa širinom kolnika od najmanje 3,5 m za jednosmjerne i 5,50 m za dvosmjerne ulice, pri čemu treba osigurati ukupni zemljišni pojas za konačni prometni profil.

b) Sabirna ulica

- računsa brzina 20-30 km/h
- maksimalni nagib nivelete 14% za nove trase
- broj prometnih traka i širina kolnika 2x3,00 m.
- raskrižja u nivou
- sa prometnice se ostvaruju prilazi zgradama
- pješački hodnici, obostrani ili jednostrani,
- na prometnici dozvoljeno parkiranje uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje,
- sabirne ulice grade se unutar ugostiteljsko-turističkih zona sa poprečnim profilom: 2x1,0 m obostrani pješački pločnik + 6,0 m kolnik, odnosno ukupne širine 8,0 m,
- iznimno do realizacije 50% planirane stambene izgradnje može se zadržati poprečni profil postojeće ulice sa širinom kolnika od najmanje 3,50 m za jednosmjerne i 5,50 m za dvosmjerne ulice, pri čemu treba osigurati ukupni zemljišni pojas za konačni prometni profil. Kod realizacije ugostiteljsko- turističkih građevina treba izgraditi planski profil prometnice bez smanjenja.

c) Ostale ulice (samo jednosmjerne)

- računsa brzina 20-30 km/h
 - maksimalni nagib nivelete 17%
 - raskrižja u nivou
 - sa prometnice se ostvaruju prilazi zgradama
 - ostale ulice grade se unutar stambene zone sa poprečnim profilom: jednostrani pješački pločnik 1x1,0 m + kolnik 3,5 m, odnosno ukupne širine 4,5 m,
 - iznimno širina planiranog poprečnog profila kolnika iznosi najmanje 3,50 m uz osiguranje ukupno potrebnog zemljišnog pojasa za konačni prometni profil.
- 2) Kad zbog postojeće izgradnje ili nepovoljnih reljefnih karakteristika ulicu nije moguće izvesti sa širinom kolnika i/ili nogostupa propisanom ovim člankom, dozvoljeno je suženje u dijelu u kojem punu širinu nije moguće postići.

Članak 54.

- 1) Izgradnja unutar područja naselja razvija se uz postojeće i planirane ulice.
- 2) Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup na ulicu u jednoj od kategorija navedenih u članku 53. ili iznimno kao u stavku (5) ovog članka, a iznimno se pristup može osigurati putem prava služnosti pristupa preko čestice smještene uz prometnu površinu.
- 3) Neposrednim pristupom smatra se i kolni pristup minimalne širine 3,5 m za individualne stambene građevine i 5,0 m za ostale (javno-društvene, poslovne i ugostiteljsko-turističke), a samo iznimno prilikom rekonstrukcije postojeće individualne stambene građevine isti može biti širine 3,0 m sa dužinom do 50,0 m.
- 4) Najveća dozvoljena dužina slijepe ulice iznosi 300 m. Na završetku ulice potrebno je izgraditi okretište.
- 5) Prilikom rekonstrukcije građevine koja nema ili ne može imati kolni pristupni put, neposrednim pristupom smatra se i pješački put ili pješačke stubbe najmanje dozvoljene širine 1,50 m.
- 6) Pristup s građevne čestice na površinu ulice mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa. Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne i glavne ulice, pristup se mora izvesti preko sporedne ulice.
- 7) Ulice koje nemaju zadovoljavajući profil sa odvojenim kolnikom i pješačkim hodnikom tretiraju se kao ostale ulice sa posebnim režimom odvijanja prometa.

6.1.2. Javni autobusni promet**6.1.2.1. Kolodvor i stajališta****Članak 55.**

- 1) Planom se za javni autobusni promet predviđa korištenje prometnica u rangu glavne mjesne ulice.
- 2) U ulici iz stavka (1) ovog članka izgraditi će se ugibaldište - stajalište s nadstrešnicom za putnike na lokaciji uz centar naselja.

6.1.3. Parkirališta i garaže**6.1.3.1. Javna parkirališta i garaže****Članak 56.**

- 1) Obzirom na karakteristike naselja, planiranu namjenu površina, te tipologiju izgradnje nije predviđena izgradnja javne garaže.
- 2) Parkirališne površine rješavaju se Planom na način:
 - kao veća izdvojena površina za potrebe prometa u mirovanju dijela naselja (sadržaji, turizam, uređena plaža),
 - kao proširenja uz obalnu prometnicu za potrebe prometa u mirovanju okolnih sadržaja i uređene plaže,
 - unutar parkirališnih površina rješavaju se i obilježavaju parkirališna mjesta sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m uz rezerviranje posebnih mjesta za invalide.
- 3) Planom se potrebe za prometom u mirovanju obvezno zadovoljavaju u okviru građevne čestice pojedinog korisnika prostora.
- 4) Uz sve prometne površine, na mjestima gdje to postojeća izgradnja i reljefne karakteristike dozvoljavaju moguće je uređenje parkirališnih površina. U sklopu svih namjena dozvoljeno je formiranje parkirališnih površina do privođenja površina planiranoj namjeni.

Članak 57.

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

6.1.3.2. Parkirališta i garaže uz druge namjene**Članak 58.**

Minimalno potreban broj parkirališno-garažnih mjesta dimenzije 2,5x5,0 m koji treba osigurati na građevnoj čestici građevine određene namjene utvrđuje se prema veličini građevinske bruto površine ili broju korisnika (mjesta) uz primjenu sljedećih normativa:

| Namjena prostora u građevinama | Broj parkirališnih ili garažnih mjesta | Jedinica |
|-------------------------------------|--|--|
| Stanovanje | 1 mjesto | 1 stan |
| Trgovine | 30 mjesta | 1000 m2 površine |
| Razni javni i poslovni sadržaji | 30 mjesta | 1000 m2 površine |
| Restorani i kavane | 1 mjesto | 4 sjedećih mjesta |
| Hoteli, obiteljski hoteli, pansioni | 1 mjesto | sukladno kategorizaciji, ali ne manje od 1 mjesto na 3 smještajne jedinice |
| Turistički smještaj uz stanovanje | 1 mjesto | 1 soba ili apartman |

| | | |
|--------------------------------|-----------|----------------------|
| Poslovni prostor uz stanovanje | 20 mjesta | 1000 m2 površine |
| Kupališni pojas | 1 mjesto | 500 m2 uređene plaže |
| Rekreacijske površine | 1 mjesto | 500 m2 |

Članak 59.

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

Članak 60.

- 1) Prostor za promet u mirovanju rješava se na građevnoj čestici stambene (stambeno-poslovne) namjene kao parkirališni prostor ili garaža (nadzemna ili podzemna).
- 2) Prostor za promet u mirovanju uz ugostiteljsko-turističke građevine tipa hotel (T1) treba sa najmanje 25% kapaciteta smjestiti u podzemnoj garaži, a preostali dio izvesti kao parkiralište na terenu.
- 3) Garaža se može izvesti u više podzemnih etaža ispod površine građevne čestice na udaljenosti najmanje 1,0 m od međa.
- 4) Kod izgradnje podzemnih etaža za potrebe garaže predmetni prostor ne ulazi u izračun Kis-a.
- 5) Prometni pristup u garažu sa javne prometne površine treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa.
- 6) Izvedba parkirališta na terenu ili podzemne garaže ne smije biti na račun uvjetovane minimalne zelene površine, koju treba urediti na građevnoj čestici, pri čemu se postavljanje perforiranih zatavljenih betonskih elemenata ne računa u zelenu površinu.

6.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 61.

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

Članak 62.

- 1) Pristupi svim javnim dijelovima površina i građevina moraju biti izvedeni u skladu s općim uvjetima iz članka 50. stavak (4).
- 2) Sva komunalna oprema (klupe, stolovi, znakovi, rasvjetni

stupovi, koševi, držači za bicikl, reklamne ploče i sl.) postavljaju se na način da ne predstavljaju prepreku za kretanje pješaka, osoba s invaliditetom i poteškoćama u kretanju.

6.1.5. Biciklistički promet

Članak 63.

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

6.1.6. Benzinske postaje

Članak 64.

Unutar Planom obuhvaćenog područja nije predviđena gradnja benzinske postaje.

6.1.7. Građevine pomorske infrastrukture

Članak 65.

- 1) Radi osiguranja komunalnog priveza za potrebe stanovnika naselja Duba Planom se predviđa smještaj nove komunalne lučice na južnom dijelu uvale Duba - uz sjeverni rub poluotoka Kremena.
- 2) Predmetna lokacija nalazi se uz planirano građevinsko područje naselja Duba, a svojim položajem predstavlja zaštićeni prostor pogodan za smještaj plovila. Planom se osigurava prostor akvatorija površine oko 1000 m2 unutar kojeg se izvodi gat za zaštitu i privez.
- 3) Kopneni dio komunalne lučice uređuje se na površini oko 300 m2. Orijentacijski kapacitet priveza (manja plovila do 6,0 m) iznosi oko 50 vezova.
- 4) Planom se zadržava postojeća komunalna lučica, smještena na sjeverozapadnom dijelu obale, sa postojećim kopnenim i morskim dijelom u okvirima zatečenih površina.

6.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 66.

- 1) Planom je predviđena gradnja građevina i uređaja za telekomunikacijsku (nepokretnu i pokretnu) mrežu.
- 2) Telekomunikacijska mreža iz stavka (1) ovog članka prikazana je na kartografskom prikazu broj 2.2. "Prometna, ulična i komunalna mreža - telekomunikacije" u mjerilu 1:2000.
- 3) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju kabelaške kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana.
- 4) Omogućava se izgradnja novih građevina, radi implementacije suvremenih tehnologija i/ili kolokacija, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih koncesionara.
- 5) Novi komutacijski čvor - područna centrala fiksne telekomunikacijske mreže realizira se kao UPS (udaljeni pretplatnički stupanj) u okviru zone centra naselja.
- 6) Kabelaška kanalizacija kapacitetom mora omogućiti postavljanje vodova više operatora uključujući i operatore kabelaške televizije te sadržavati i određenu rezervu (rezervne cijevi).

Članak 67.

1) Nova telekomunikacijska infrastruktura za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova mora omogućiti efikasnu i ekonomičnu izgradnju širokopojsnih žičnih i optičkih mreža i za generacije budućih mrežnih tehnologija, a istovremeno mora biti kompatibilna s postojećim tehnologijama.

2) Sve telekomunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) po mogućnosti se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica, tj. u zoni pješačkih staza ili zelenih površina s jedne ili obje strane kolnika, ovisno o namjeni površina.

3) Osnovna TK mreža planira se izvesti podzemnim TK kabelima koji se polažu uz prometne površine.

4) Prilikom paralelnog vođenja i križanja kabelaške kanalizacije sa ostalim instalacijama treba se pridržavati propisanih minimalnih udaljenosti.

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

Članak 68.

1) Planom se omogućava gradnja osnovnih postaja - baznih stanica za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže uz slijedeće uvjete:

- Osnovna postaja sa antenskim sustavom na postojećim/planiranim građevinama, telekomunikacijskim građevinama, do max. 5 m od najviše točke građevine.

2) Prilikom izgradnje osnovnih postaja iz stavka (1) ovog članka za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je poštivati zakonske odredbe, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina.

3) Kod biranja lokacija postavljanja novih osnovnih postaja (baznih stanica) iz stavka (1) ovog članka treba osigurati dobru pokrivenost iste radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na zgradama i stupovima. Također, treba osigurati mogućnost zajedničkog korištenja lokacija i stupova od strane svih operatora - koncesionara, gdje god je to moguće.

Članak 69.

1) Prilikom izgradnje osnovnih postaja iz stavka (1) članka 68. za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je voditi računa o urbanističko - arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju naročito u blizini područja ambijentalnih vrijednosti.

2) Gradnja osnovnih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže kao građevina od važnosti za državu predviđena je samo na postojećim / planiranim građevinama u skladu sa zakonskom regulativom iz područja telekomunikacija.

3) Do osnovnih postaja - baznih stanica za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je osigurati kolni pristup preko prometne mreže naselja.

6.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

6.3.1. Energetski sustav

Članak 70.

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

- elektroenergetsku mrežu.

2) Energetski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.3. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav" u mjerilu 1 : 2.000.

6.3.1.1. Elektroenergetska mreža

Članak 71.

1) Obzirom na očekivanu potrošnju u okvirima buduće izgradnje, a u svrhu kvalitetnog rješavanja elektroopskrbe unutar obuhvata Plana predviđa se gradnja više novih 20 kV transformatorskih stanica na lokacijama označenim u kartografskom prikazu

2) Transformatorske stanice se planiraju kao tipske građevine (samostojeće) ili ugrađene u sklopu objekta, a sukladno posebnim uvjetima.

3) U narednom razdoblju u području obuhvata Plana za elektroenergetsku mrežu naponske razine 20 kV planirano je:

- spojna točka na eksterni energetski sustav predviđa se sa stupa br. "13" na zračnu DV 20 kV Kremena Duba na jugoistočnom rubu naselja Duba ("gornja" cesta izvan obuhvata Plana na udaljenosti oko 100 m od granice Plana),

- izgradnja spojnog podzemnog 20 kv kabela od zadnjeg stupa spojnog zračnog 20 kV dalekovoda (uz gornji put za naselje Duba) i koridor bujičnog potoka do nove TS 20/0,4 kV kraj glavne ulice uz morsku obalu,

- izgradnja novih kabelaških transformatorskih stanica 20/0,4 kV i izgradnja podzemne niskonaponske mreže sa razvodnim ormarima i kabelskim vezama prema potrošačima;

- povezivanje više novih trafostanica kabelaškim (podzemnim) dalekovodima.

Članak 72.

1) Planom je predviđena izgradnja tri nove TS 20/0,4 kV koje se mogu graditi kao samostojeće građevine ili u sastavu većih građevina. Samostojeće transformatorske stanice smještavaju se na Planom osiguranim zasebnim građevnim česticama veličine 7,0 x 7,0 m smještenim uz gradske ulice radi pristupa i servisiranja.

2) Građevne čestice za gradnju transformatorske stanice mogu biti i manje od površine navedene u st. (1) ovog članka, sukladno posebnim uvjetima nadležne institucije.

3) Smještaj trafostanice unutar njezine građevne čestice treba biti na udaljenosti 1,0 m od svih međa i regulacijskog pravca.

4) Lokacije novih Planom predloženih trafostanica 20/0,4 kV i trase priključnih dalekovoda 20 kV mogu se izmijeniti, a biti će točno utvrđene lokacijskom dozvolom i projektom dokumentacijom na temelju stvarnih potreba konzuma i rješavanja imovinsko - pravnih odnosa.

5) Trase priključnih dalekovoda 20 kV određuju se projektom dokumentacijom nakon određivanja mikrolokacije trafostanice, a priključni dalekovodi 20 kV vode se ispod javnih površina.

Članak 73.

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

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

na parceli predmetnog potrošača.

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

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

Članak 74.

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

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

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

6.3.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 75.

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

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

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

6.3.2.1. Vodoopskrba

Članak 76.

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

2) U okviru sustava opskrbe vodom građevina i korisnika prostora unutar planom obuhvaćenog područja koristi se i postojeća vodosprema "Kremana" kapaciteta 500 m³ smještena izvan obuhvata ovog Plana. U slučaju potrebe osiguranja dodatnih vodoopskrbnih kapaciteta, Planom se predviđa gradnja nove vodospreme smještene na visinskim kotama iznad naselja Duba (izvan obuhvata Plana), kapaciteta 100-150 m³, povezane na regionalni vodovod radi podmirenja povećanje ljetne potrošnje.

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

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

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

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

Članak 77.

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

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

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

Članak 78.

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

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

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

4) Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetska i telekomunikacijska kabela, i sl.) uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.

6.3.2.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 79.

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

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

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

- I.faza: izvedba lokalnog uređaja za kondicioniranje otpadnih voda (lokacija između komunalne lučice i objekta posebne namjene - ukopano vojno privezište smještena izvan obuhvata Plana) sa izgradnjom podmorskog ispusta i mjesne mreže;

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

4) Planom je predviđen razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda. Posebnim cjevovodima potrebno je odvojeno prikupljati sanitarne otpadne vode, dok se oborinske vode obzirom na planiranu izgradnju i povećane "tvrde" površine odvođe putem oborinske kanalizacije unutar cestovnih površina i dijelom preko otvorenih kanala. Konačno rješenje planiranog sustava

definirati će se temeljem projektne dokumentacije u skladu sa vodopravnim uvjetima.

5) Iznimno u periodu do izgradnje mreže i građevina javne kanalizacije iz stavka (3) i (4) ovog članka mogu se građevine kapaciteta do veličine 10 ES graditi na način da se otpadne vode zbrinjavaju putem individualnih uređaja (nepropusne sabirne jame ili trodjelne sanitarno ispravne septičke jame) na način prihvatljiv za okoliš, s pražnjenjem i odvozom na određeno mjesto prihvata i obrade, sve uz suglasnost Hrvatskih voda.

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

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

Članak 80.

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

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

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

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

Članak 81.

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

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

Članak 82.

1) Oborinsku kanalizaciju izvesti od poliesterskih, PVC i sl. cijevi prema hidrauličkom proračunu.

2) Oborinske vode s krovova i terasa, parkirališnih i prometnih površina treba prikupiti u oborinsku kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki sa ugrađenim taložnikom.

3) Na prostoru parkirališnih i manipulativnih površina za asfaltirane površine veće od 200 m² potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja.

4) Iznimno, dozvoljeno je odvođenje oborinskih voda s parkirališnih površina direktno na okolni teren samo za parkirališta za osobna vozila kapaciteta do 10 PM.

5) Sve čiste oborinske vode treba kanalizacijom za oborinske vode ili otvorenim kanalima odvesti prema moru.

6) Oborinske vode čestica i građevina ne smiju se ispuštati

na prometne površine već ih treba prihvatiti kanalizacijskom mrežom ili oborinskim kanalima.

Članak 83.

1) Minimalni dozvoljeni profil cijevi je DN 250 mm (iznimno DN 200 mm, ali samo za sanitarne otpadne vode), minimalni pad 2 ‰, a maksimalni u skladu s maksimalnim dozvoljenim brzinama tečenja u kanalu za pojedine cijevne materijale, dok veće padove treba riješiti kaskadama.

2) Revizijska okna treba izvesti kao monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka, zelena površina). Slivnike također treba izvesti kao tipske s taložnikom.

3) Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

Članak 84.

1) Za potrebe gradnje građevina potrebno je osigurati priključak na sustav javne odvodnje, a iznimno putem individualnih uređaja uz pojedinu građevinu prema članku 79., stavci (5) i (6).

2) Realizacija kanalizacijskog sustava naselja izvodi se prema vodopravnim uvjetima u skladu s posebnim propisima i Zakonom o vodama.

6.3.2.3. Uređenje bujičnih potoka

Članak 85.

1) Planom su utvrđene površine - trase korita bujičnih potoka i prikazane na kartografskom prikazu br. 1 - Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000.

2) Bujični potoci prikazani su sa postojećom ili planiranom trasom korita uključivo jednostrano osigurani prostor za pristup koritu radi održavanja.

3) Unutar prostora za održavanje korita, koji se definira kao pješačko-zelena, cestovna ili zelena površina nije moguća izgradnja građevina koje bi onemogućavale pristup koritu.

4) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra, a u tom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, te na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim.

5) Iznimno se inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine, što se utvrđuje posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

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

7) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste dovoljnih dimenzija za nesmetano propuštanje mjerodavnih velikih protoka. Potrebno je predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta male propusne moći ili

dotrajalog stanja. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita.

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

Članak 86.

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

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

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

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

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

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

7. UREĐENJE JAVNIH ZELENIH POVRŠINA I POSTAVLJANJE JEDNOSTAVNIH GRAĐEVINA

7.1. Uređene zelene površine

Članak 87.

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

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

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

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

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

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

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

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

8) Do privođenja svrsi, na javnoj zelenoj površini - dječje igralište (Z2) mogu se postavljati jednostavne građevine prema uvjetima iz članka 89. ovih Odredbi, a sve uz suglasnost Općine Slivno.

7.2. Zaštitne zelene površine

Članak 88.

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

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

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

7.3. Postavljanje jednostavnih građevina

Članak 89.

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

- Smještaj predmetnih građevina dozvoljava se uz ili unutar površina javne namjene - centralne zone naselja (namjene T-D), rekreacije, parkovnog i zaštitnog zelenila, te uređena kupališta i plaže.

2) Kiosci se mogu postavljati uz sljedeće uvjete:

- dozvoljene namjene su trgovina i ugostiteljstvo,

- moraju imati priključke na komunalnu infrastrukturu ovisno o namjeni,

- izvode se kao tipske građevine urbane opreme, veličine do 10 m² tlocrtne površine i visine najviše 3,0 m.

3) Nadstrešnice te informativne i promidžbene panoje na javnim

površinama treba oblikovno unificirati kao prepoznatljiv oblik urbane opreme.

4) Smještaj i postava predmetnih građevina i instalacija određuje se u okvirima proširene pješačke ili dijela zelene površine odmaknuto od pročelja građevina i ruba kolnika za najmanje 2,0 m, pri čemu ne smiju ometati i predstavljati opasnost za kretanje vozila i pješaka, ne smije smanjivati preglednost prometnice ili ometati druge korisnike tog prostora,

5) Predmetne građevine i instalacije smještajem i izgledom moraju biti uklopljene u prostor u kojem su smještene.

6) Smještaj i izbor tipa jednostavne građevine te vremenski rok korištenja pojedine građevine utvrđuje se Odlukom Općinskog vijeća o privremenom korištenju javnih površina.

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

Članak 90.

1) Na području obuhvata ovog Plana postoje zaštićene prirodne vrijednosti koje se štite temeljem Zakona i putem planske dokumentacije, dok kulturno-povijesne vrijednosti nisu evidentirane.

2) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti prikazana su na kartografskom prikazu broj 3 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:2000.

8.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 91.

1) Dio Planom obuhvaćenog područja nalazi se unutar obalnog - kopnenog područja prirodnih vrijednosti zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode u kategoriji posebnog rezervata "Malostonski zaljev".

2) Ekološka mreža Republike Hrvatske proglašena je Uredbom o ekološkoj mreži te predstavlja područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000. Ekološku mrežu RH (EU ekološku mrežu Natura 2000) prema Uredbi o ekološkoj mreži čine područja očuvanja značajna za ptice - POP (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja divljih vrsta ptica od interesa za Europsku uniju, kao i njihovih staništa, te područja značajna za očuvanje migratornih vrsta ptica, a osobito močvarna područja od međunarodne važnosti) i područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja drugih divljih vrsta i njihovih staništa, kao i prirodnih stanišnih tipova od interesa za Europsku uniju). Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži na području obuhvata Plana nalaze se sljedeća područja ekološke mreže:

- područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS:

- Delta Neretve HR5000031

- područja očuvanja značajna za ptice - POP:

- Delta Neretve HR1000031.

3) Osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica (i način provedbe mjera) u Području očuvanja značajnom za ptice HRI000031 Delta Neretve propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže.

4) Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste, ciljna staništa i cjelovitost

područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu.

5) Prirodne vrijednosti proizašle iz zatečene vegetacije štite se u okvirima namjene površina - pojedine građevne čestice sa zabranom sječe vegetacije te njezinom supstitucijom u slučaju potrebe uklanjanja radi njezinog lošeg stanja.

6) Planom se štite ambijentalne vrijednosti kroz očuvanje plaže i prostora na središnjem dijelu uvale Duba kroz uređenje rekreacijskih površina i ograničenu gradnju pratećih građevina uz rekreacijske površine i plažu.

Članak 92.

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

- zaštita postojeće visoke vegetacije sa njihovom osnovno-biološko-ekološkom funkcijom,

- formiranje površina parkovnog i zaštitnog zelenila kao dodatne kategorije kojom se unapređuje prirodni krajobraz, prvenstveno kroz povećanje ukupne zelene površine i "presijecanje" zona izgradnje,

- uvjetovanje formiranja zelenih pojaseva unutar građevnih čestica uz prometne (kolne i pješačke) pravce, sa ciljem povećanja ukupnog fonda zelenih površina kao povezivanja drugih tipova zelenih površina kao mreže prirodnog i urbanog zelenila unutar naselja,

- ograničavanje intenziteta izgradnje kao dio aktivnosti zaštite prirodnog krajobraza, kroz ograničenje izgrađenosti građevne čestice, visine građevina i dr.

- u posebnom rezervatu ne dopustiti zahvate i djelatnosti koje mogu narušiti svojstva zbog kojih je proglašen rezervatom,

- uređenje postojećih i širenje građevinskih područja te prenamjenu zemljišta kao i uvođenje novih turističkih sadržaja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti te ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojiti,

- uređenje planirati na način da se ne naruše obilježja krajobraza, a posebice je potrebno voditi računa o oblikovanju (koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi), visini i prostornoj raspodjeli građevina,

- prilikom ozelenjivanja područja zahvata koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,

- pri odabiru trase prometnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune,

- pri odabiru lokacije za smještaj postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te elemente krajobraza,

- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske čistine i šumske rubove,

- štiti područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju,

- izbjegavati regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih staništa,

- otpadne vode (sanitarne i oborinske vode sa prometnih i manipulativnih površina) zbrinuti vodonepropusnim razdjelnim sustavom odvodnje s potrebnim pročišćavanjem,

- posebno voditi brigu o zaštiti podmorskih staništa posidonije

(Posidonion oceanicae) te u cilju njihove zaštite ograničiti sidrenje i ne dozvoliti ispuštanje otpadnih voda u more,

- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja,

- na području posebnog rezervata u moru nisu dopušteni zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na očuvanje povoljnih uvjeta staništa i očuvanje stabilnosti populacija morskih organizama, a to su ponajprije onečišćenja obale, mora i podzemlja, unošenje stranih (alohtonih) vrsta, građevinsko zauzimanje obale i dr.,

- tehničko rješenje elektroenergetskih objekata izvesti na način da se ptice zaštite od strujnog udara,

- uklanjati invazivne strane vrste, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,

- očuvati ugrožene i rijetke tipove staništa u što prirodnijem stanju i na što većoj površini,

- sprječavati zaraštavanje prirodnih travnjaka i ne ih pošumljavati,

- nužno pošumljavanje (popunjavanje) šumskih površina obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodi bliske metode,

- izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'),

- pojačati nadzor kako bi se izbjegla nelegalna gradnja i betoniranje obale te nasipanje mora na mjestima gdje staništa nisu još degradirana,

- izbjegavati dužobalnu izgradnju i raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima i uzvišenjima,

- ne zaklanjati značajnije vizure većom izgradnjom.

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

- Rahlom individualnom stambenom izgradnjom osigura očuvanje što većeg neizgrađenog "zelenog" prostora,

- Unutar zone obveznog uređenja zelene površine u okviru čestice zabranjuje se izgradnja objekata, a dozvoljava uređenje pristupnog puta najveće širine 5 m uz najkraću liniju prolaska kroz zelenu površinu.

- Prilikom rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih građevina potrebno je uz snimak postojeće visoke vegetacije koja se čuva od sječe, priložiti i hortikulturno rješenje čestice.

- U cilju zaštite postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim česticama potrebno je za svaku sječū stabala na građevnoj čestici ishoditi suglasnost Općine, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom.

- Planom se određuje obvezno uređenje zelene površine u okviru čestice sadnjom visokog i niskog zelenila, prema posebnom hortikulturnom rješenju, a sa širinom najmanje 3,0 m ili manje u skladu utvrđenih uvjeta minimalne udaljenosti pojedine građevine od regulacijskog pravca uz javne prometne površine.

8.2. Mjere očuvanja i zaštite kulturno – povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 93.

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

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

3) Čitav prostor obuhvata Plana određen je kao potencijalni arheološki prostor. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe

na arheološko nalazište ili nalaze, sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, potrebno je prekinuti radove i o nalazu, bez odgađanja, obavijestiti nadležno tijelo.

Članak 94.

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

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

9. MJERE ZAŠTITE GRAĐEVINA POSEBNE NAMJENE

Članak 95.

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

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

1. Zona zabrane gradnje sa krugom polumjera 100 m od ruba zone posebne namjene, unutar koje Planom nije predložena nova gradnja niti ima postojećih građevina.

2. I. zona ograničene gradnje sa krugom polumjera 500 m od ruba zone posebne namjene, unutar koje ulazi dio Planom obuhvaćenog prostora, gdje se planira izgradnja individualnih stambenih građevina sa manjim centrom naselja, manjom turističkom zonom, visine građevina Po+S+P+2+Pk ili 10 m od terena do vijenca građevine (12,0 m do sljemena krova), odnosno za poslovno-stambene građevine Po+S+P+2+Pk ili 12,50 m od terena do vijenca građevine, (14,50 m do sljemena krova).

3. II. zona ograničene gradnje sa krugom polumjera R=1500 m od ruba zone posebne namjene, unutar kojeg ulazi čitavo Planom obuhvaćeno područje, gdje se planira individualna stambena gradnja sa ugostiteljsko-turističkim građevinama manjeg kapaciteta.

3) Gradnja građevina u I. i II. zoni ograničene gradnje odvija se prema posebnim uvjetima MORH-a.

10. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 96.

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

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

3) Odvojeno prikupljanje (primarna reciklaža) korisnog dijela komunalnog otpada predviđa se postavom tipiziranih posuda, odnosno spremnika postavljenih na građevnim česticama i javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir i karton, bijelo i obojeno staklo,

PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.) koji će biti smješteni na prometno dostupna i uočljiva mjesta u skladu s uvjetima nadležne službe.

Članak 97.

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

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

Članak 98.

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

Članak 99.

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

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

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

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

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

11. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 100.

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

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

3) Unutar građevinskog područja naselja Duba, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno čiji je utjecaj iznad

dozvoljenih vrijednosti utvrđenih posebnim propisima za zaštitu okoliša u naselju.

11.1. Zaštita tla

Članak 101.

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

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

3) Uređenje Planom planirane kupališno-rekreacijske površine (R3) na ravničarskom dijelu polja izvodi se uz zadržavanje u najvećoj mogućoj mjeri postojećih poljoprivrednih površina (maslinika).

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

5) U sklopu građevnih čestica svih namjena treba čuvati površine pod zelenilom, naročito površine pod maslinicima na ravničarskom dijelu polja ili urediti nove zelene površine u skladu sa uvjetima ovog Plana.

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

11.2. Zaštita zraka

Članak 102.

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

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

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

- održavanje javnih površina naselja redovitim čišćenjem prašine te izvedbom zaštitnih zelenih površina i očuvanjem postojećeg zelenila.

- redovito održavanje sustava za odvodnju otpadnih voda.

- ograničenje smještaja i rada za sadržaje i djelatnosti kojim svojim radom utječu na zagađenje zraka iznad zakonom dopuštene razine.

- ograničenje prometa kroz područje naselja, te osiguranje kvalitetne prometne cirkulacije sa smanjenjem negativnog utjecaja na kakvoću zraka.

11.3. Zaštita od buke

Članak 103.

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

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

Tablica 1 dopuštenih razina buke u odnosu na namjenu zone

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

Tablica 2.

| Zona prema Tablici 1. ovog Pravilnika | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|----|----|----|----|----|
| Najviše dopuštene ekvivalentne razine buke LReq u dB(A) - za dan | 30 | 35 | 35 | 40 | 40 |
| - za noć | 25 | 25 | 25 | 30 | 30 |

Tablica 3.

| Vremenska značajka buke | Dopuštena razina buke LRAFmax,nT u dB(A) |
|--|--|
| Stalna ili isprekidana buka (npr. grijanje, pumpe) | 25 |
| Kratkotrajna ili kolebajuća buka (npr. dizala, ispiranje WC) | 30 |

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

Članak 104.

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

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

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

11.4. Zaštita voda**Članak 105.**

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

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

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

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

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

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

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

11.4.1. Zaštita od štetnog djelovanja voda**Članak 106.**

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

2) Sigurna zaštita postojećih i planiranih sadržaja u području mogućeg djelovanja bujica, kao i učinkovitije sprečavanje erozije strmih terena postiže se izradom i provedbom projekata odvodnje oborinskih voda za čitavo područje naselja, a u skladu

sa Planom predviđenim koridorima za izvedbu regulacijskih zahvata.

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

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

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

11.5. Zaštita mora

Članak 107.

1) Zaštita mora obuhvaća:

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

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

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

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

- izgradnja sustava odvodnje oborinskih voda s odgovarajućim tretmanom pročišćavanja (pjeskolov, uljni separator itd.),

- unapređivanje službe zaštite i čišćenja mora i plaža,

- nastavak monitoringa kakvoće mora na morskim plažama radi preventivne i eventualne zaštite.

Članak 108.

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

- u okviru komunalne lučice - privezišta osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja, a po potrebi osigurati prihvat krutog otpada,

- izvidanje i obavješćivanje radi utvrđivanja pojave onečišćenja.

11.6. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 109.

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

2) Rekonstrukcija postojećih građevina u pojedinim zonama treba se izvesti na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

3) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata najmanje Ø100 mm na međurazmaku od 150 m.

4) Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila. Nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta s dva vozna

traka (dvosmjerne) treba projektirati minimalne širine kolnika od 5,0 m za individualne stambene građevine, iznimno kod jednosmjerne 3,5 m za individualne stambene građevine uz obvezno planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.

5) Građevine koje se grade kao dvojne moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalno otpornosti 2 sata, a ukoliko se gradi goriva krovna konstrukcija protupožarni zid mora presijecati čitavo krovšte.

6) Za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obvezno je ishođenje suglasnost nadležnih državnih upravnih tijela.

7) Kod planiranja i projektiranja građevina na području naselja Duba radi zaštite od požara i eksplozija primjenjuju se važeći zakoni i propisi.

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

11.7.1. Sklanjanje ljudi

Članak 110.

1) Primjena mjera posebne zaštite utvrđuje se temeljem Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za sklanjanje stanovništva kao i Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.

2) Naselje Duba s prognoziranih 300-400 stanovnika za plansku 2015. godinu ulazi u kategoriju i naseljenih mjesta niske ugroženosti (ispod 4. stupnja ugroženosti) za koja nema obveze gradnje javnih skloništa odnosno posebnih skloništa unutar građevina.

3) Za sklanjanje stanovništva koristit će se dvonamjenski prostori unutar podzemnih dijelova građevina - porodična skloništa.

4) Sklanjanje ljudi u naselju Duba osigurava se također putem privremenog izmještanja stanovništva, izgradnjom zaklona, te prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u skladu s Planom zaštite i spašavanja za slučaj neposredne ratne opasnosti.

5) Ovim Planom su dvonamjenski prostori koji se mogu koristiti kao skloništa osnovne i dopunske zaštite razmješteni u sljedećim zonama:

- građevine javne i društvene namjene, dvonamjenski prostor (podrum ili suteran građevine) kapaciteta do 30 sklonišnih mjesta,

- dvonamjensko korištenje dijelova stambenih građevina, kao porodična skloništa unutar prostora suteranskih - podrumskih etaža uz osiguranje 3-5 sklonišnih mjesta/objektu,

- turističke zone sa orijentacijskim kapacitetom od 540 kreveta u hotelskim građevinama uz sklanjanje najmanje 2/3 korisnika kroz dvonamjensko korištenje suteranskih ili podrumskih (pretežito podzemnih) etaža.

11.7.2. Zaštita od rušenja

Članak 111.

1) Generalne geološke i geotehničke karakteristike prostora ukazuju da je tlo građeno od vapnenca jurske starosti, uglavnom uslojenih, jako ispucalih s dobro izraženim oblicima krša pa je isto pogodno za temeljenje individualnih stambenih i drugih

građevina visine do P+2+Pk.

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

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

4) Planom su uvjetovane međusobne udaljenosti građevine od regulacijskog pravca javne prometne površine, čime veći dio prometne površine ostaje slobodan za jednosmjerni protok vozila i evakuaciju.

5) U slučaju međusobne udaljenosti koja je manja od uvjeta iz čl. 25. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora treba tehničkom dokumentacijom dokazati:

- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,

- da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

Članak 112.

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

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

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

Članak 113.

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

11.7.3. Uzbunjivanje, evakuacije i zbrinjavanje stanovništva

Članak 114.

1) Uzbunjivanje stanovništva osigurava se postavljanjem sirene na građevini javno-društvene namjene smješteno na povišenoj točki iznad većeg dijela naselja, pri čemu se u dometu čujnosti sirene radijusa 500 m nalazi gotovo čitavo Planom obuhvaćeno područje.

2) Evakuacija stanovništva i turista i stambenih i ugostiteljsko-turističkih zona provodi se preko glavnih prometnica smještenih na rubovima ili unutar tih zona sa ukupnom širinom prometnog koridora 8,0 - 12,0 m.

3) Evakuacija stanovništva je osim putem prometnica navedenih u stavku (3) ovog članka osigurana i pomorskim putem preko dvije lučice smještene uz stambeni i ugostiteljsko-turistički dio naselja.

4) Zbrinjavanje stanovništva u slučaju prirodnih i/ili drugih

nesreća provodi se na lokalitetu središnjeg polja izvan građevinske zone naselja sa mogućnosti organiziranja kampa i pristupa preko evakuacijskih pravaca.

11.7.4. Zaštita od potresa

Članak 115.

1) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provodi se sukladno Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji, te postojećim tehničkim propisima.

2) Do izrade nove seizmičke karte Dubrovačko-neretvanske županije, protupotresno projektiranje provodi se u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima, računajući na potres jačine do VIII stupnja MCS ljestvice.

3) Zaštita od potresa stambenih, javnih, poslovnih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja sukladno pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima, kao i pravilima struke.

4) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektne seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Dubrovačko-neretvanske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.

5) Pri zahvatu na postojećih građevinama koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima, obvezatna je analiza otpornosti građevina na rušenje uslijed potresa i detaljnije mjere zaštite ljudi i građevina od rušenja.

12. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 116.

1) Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite prikazani su na kartografskom prikazu broj 3: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:2000, na dijelovima koji obuhvaćaju zaštitu ambijentalnih vrijednosti, te primjenu planskih mjera zaštite i posebnih ograničenja u korištenju.

2) Mjere uređenja i zaštite zemljišta sadržane su u organizaciji, korištenju, namjeni, uređenju i zaštiti prostora.

3) Provedba ovog Plana vrši se neposredno primjenom Odredbi za provođenje uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela) na ukupnom području obuhvata.

12.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 117.

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

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 118.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja naselja Duba objavljuje se u Općinskom glasniku.

KLASA: 350-03/20-01/24

URBROJ: 2117-19-01-22-1

Podgradina, 25. ožujka 2022. godine

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO NERETVANSKA ŽUPANIJA

OPĆINA SLIVNO
OPĆINSKO VIJEĆE

PREDSJEDNIK
Draženko Čović, dipl.oec.

“Općinski glasnik” je službeno glasilo Općine Slivno.
Izdavač: Općina Slivno - www.opcina-slivno.hr
Podgradina 41, 20355 Opuzen; tel. 020 671 295; fax. 020 672 170
e-mail: opcinski.glasnik@opcina-slivno.hr
Glavni i odgovorni urednik: Nikola Bartulović, dipl.iur.
List izlazi po potrebi - Tisak: Općina Slivno
ISSN 1847 - 6031