

## **ODREDBE ZA PROVOĐENJE (izmjene i dopune)**

**Članak 1.** *Briše se tekst članka 1., a nov tekst članka 1. glasi:*

- 1) Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Blato (u daljnjem tekstu Plana) izrađene su za područje Općine Blato. Izmjenama i dopunama Plana utvrđuju se ciljevi prostornog razvitka, određuje se organizacija prostora, osnovna namjena i korištenje površina, uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, razvoj infrastrukturnih sustava, te zaštita okoliša, zaštita spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode unutar novo utvrđenih granica Općine Blato.
- 2) Područje Općine Blato se nalazi unutar *Zaštićenog obalnog područja mora* (u daljnjem tekstu ZOP-a) te se na tom području primjenjuje *Uredba o uređenju i zaštiti obalnog područja mora* NN 128/04 (u daljnjem tekstu *Uredba*).
- 3) Područje Općine Blato podijeljeno je administrativno na naselje Blato i naselje Potirna.
- 4) Popisom stanovništva 2001. godine utvrđeno je da u naselju Blato živi više od 50% stalnog stanovništva, a u naselju Potirna manje od 50% stalnog stanovništva (usporedbom broja stanovnika i broja stambenih jedinica).

**Članak 2.** *Briše se tekst članka 2., a nov tekst članka 2. glasi:*

- 1) Prostorni plan uređenja Općine Blato izradio je URBOS d.o.o. iz Splita 2003. godine.
- 2) Prve Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Blato izradio je Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu 2004. godine.
- 3) Druge (ove) Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Blato, izradio je Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu 2006. godine.
- 4) Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Blato sastoje se od:

### Knjiga 1

#### *Tekstualni dio*

#### **I. Obrazloženje**

1. POLAZIŠTA (izmjene i dopune) - pročišćeni tekst
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA (izmjene i dopune) – pročišćeni tekst

#### **II. Odredbe za provođenje**

#### *Grafički dio (kartografski prikazi)*

##### *Teritorijalno-politički ustroj*

##### *Administrativna sjedišta i razvrstaj županijskih cesta*

- |   |         |
|---|---------|
| 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA  | 1:25000 |
| 2.1. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – Promet   | 1:25000 |
| 2.2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – Vodnogospodarski sustav  | 1:25000 |
| 2.3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – Elektroenergetika, pošta i telekomunikacije  | 1:25000 |
| 3.1. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - Uvjeti korištenja, Područja posebnih uvjeta korištenja         | 1:25000 |
| 3.2. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - Uvjeti korištenja - Područja posebnih ograničenja u korištenju | 1:25000 |
| 3.3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite            | 1:25000 |
| 3.4. UVJETI ZA KORIŠTENJE I ZAŠTITU PROSTORA - Područja primjene planskih mjera zaštite                                 | 1:25000 |
| 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA   |         |
| 4.1. Građevinsko područje naselja Blato – područje Bristva-Prigradica   | 1: 5000 |
| 4.2. Građevinsko područje naselja Blato – područje Žukova   | 1: 5000 |
| 4.3. Građevinsko područje naselja Blato – područje Blato  | 1: 5000 |
| 4.4. Građevinsko područje naselja Potirna   | 1: 5000 |
| 4.5. Građevinsko područje naselja Blato – područje Zaglav- Krabuni  | 1: 5000 |
| 4.6. Građevinsko područje naselja Blato – područje Grščica – Prižba – Priščapac - Lučica                                | 1: 5000 |

## Knjiga 2

### Tekstualni dio

1.	OBVEZNA TABLICA PROVJERE GP NASELJA I GP IZDVOJENIH ZONA	
2.	STRUKTURA POVRŠINA GRAĐEVNOG PODRUČJA PPUO BLATO - 2003.	1
	- detaljan izračun površina s oznakama pozicija - grafički prikazano na kartama Građevna područja naselja Općine Blato i naselja Potirna 2003. (pregled)	9
3.	PPUO BLATO 2003.	
	Građevna područja ugostiteljsko - turističke namjene	
	Građevna područja ugostiteljsko - turističke namjene U Općini Blato (UKUPNO)	
	Građevna područja gospodarske namjene, društvene namjene i groblje (izdvojena)	10
4.	Građevna područja naselja Općine Blato IDPPUO BLATO 2006.	
	(pregled – nakon umanjivanja i usklađenja s Uredbom)	11
5.	IDPPUO BLATO 2006.	
	Građevna područja ugostiteljsko turističke namjene	
	Građevna područja ugostiteljsko - turističke namjene U Općini Blato (UKUPNO)	
	Građevna područja gospodarske namjene, društvene namjene i groblje (izdvojena)	12
6.	USPOREDNI PRIKAZ GRAĐEVNIH PODRUČJA NASELJA OPĆINE BLATO	
	- Prostornog plana (bivše) Općine Korčula 1988. godine	
	- Prostornog plana uređenja Općine Blato 2003. godine	
	- Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Blato 2006. godine	13
7.	POPIS KUĆA GRAĐEVINSKO - dokumentacija o prostoru Općine Blato	14-49
	(fotokopija izvornog potpisanog popisa koji je za potrebe IDPPUO Blata izradila Općina Blato)	
	POPIS KUĆA (po područjima naselja)	
	- objedinjeni podaci Općine Blato (za potrebe izrade IDPPUOB sastavio AF)	1 - 40

### Kartografski prikazi

#### GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA (1988, 2003, 2006)

5.1.	Pregledni prikaz promjena i izračuna građevinskih područja naselja Blato – područje Bristva - Prigradica	mj 1 : 5000
5.2.	Pregledni prikaz promjena i izračuna građevinskih područja naselja Blato – područje Žukova	mj 1 : 5000
5.3.	Pregledni prikaz promjena i izračuna građevinskih područja naselja Blato – područje mjesto Blato	mj 1 : 5000
5.4.	Pregledni prikaz promjena i izračuna građevinskih područja naselja Potirna – područje Potirna	mj 1 : 5000
5.5.	Pregledni prikaz promjena i izračuna građevinskih područja naselja Blato – područje Zaglav - Karbuni	mj 1 : 5000
5.6.	Pregledni prikaz promjena i izračuna građevinskih područja naselja Blato – područje Gršćica – Prižba – Priščapac - Lučica	mj 1 : 5000

**Članak 3.** *Briše se tekst članka 5. stav 2. i 3., a nov tekst članka 5. stava 2 glasi:*

2) Općinskom središtu Blato gravitira naselje Potirna.

**Članak 4.** *Briše se tekst članka 8., a izmijenjen tekst članka 8. glasi:*

Građevinsko područje

1) Razvoj i uređenje površina naselja obuhvaća građevinska područja naselja - cjelinu izgrađenog i neizgrađenog dijela naselja, tj. izgrađene površine naselja i neizgrađene površine naselja namijenjene njegovom širenju. Područje Općine Blato nalazi se unutar *Zaštićenog obalnog područja mora* (u daljnjem tekstu ZOP). *Zaštićeno obalno područje mora* obuhvaća sve otoke i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte i ucrtava se na Hrvatskoj osnovnoj karti (zemljovidu). Obalna crta u smislu Uredbe je crta plimnog vala na obali.

2) Izgrađenim dijelom građevinskog područja smatraju se izgrađene građevinske čestice i druge površine privedene različitoj namjeni, a neizgrađeni dio građevinskog područja je jedna ili više

neposredno povezanih neuređenih i neizgrađenih građevinskih čestica ukupne površine veće od 5.000 m<sup>2</sup> kao i sve rubne neizgrađene čestice. Razgraničenje izgrađenog od neizgrađenog dijela građevinskog područja izvršeno je u ovom Planu sukladno određenju *Uredbe o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora* NN 128/04.

3) Postojećim građevinskim područjima podrazumijevaju se građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja, utvrđena Prostornim planom uređenja Općine Blato.

4) Na dijelu građevinskog područja za koju je planom izričito navedena namjena ne može se obavljati druga djelatnost ili gradnja namjesto planirane.

5) Prikaz izgrađenih i neizgrađenih dijelova naselja je na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:25000 i na kartama «4. Građevinska područja naselja» (karte 4.1. do 4.6.) u mjerilu 1:5000.

**Članak 5.** *Briše se tekst članka 9., a nov tekst članka 9. glasi:*

1) Razvoj i uređenje građevinskog područja naselja obuhvaća površine za:

- građevinske površine za stambenu namjenu (S),
- građevinske površine za mješovitu namjenu (M),
- građevinske površine za javnu i društvenu namjenu (D),
- građevinske površine za gospodarsku, proizvodnu namjenu (I),
- građevinske površine za gospodarsku, poslovnu namjenu (K),
- građevinske površine za gospodarsku ugostiteljsko – turističku namjenu (T),
- građevinske površine i akvatorij luka posebne namjene za djelatnosti (L),
- građevinske površine za šport i rekreaciju (R),
- javne zelene površine (Z),
- površine infrastrukturnih sustava (Is),
- groblje (G).

Detaljno razgraničenje namjene površina unutar naselja odrediti će Urbanistički plan uređenja (UPU) i Generalni urbanistički plan (GUP).

2) Razvoj i uređenje površina izvan naselja obuhvaća:

- građevinske površine za gospodarsku, proizvodnu - pretežito industrijsku namjenu (I),
- građevinske površine za ugostiteljsko-turističku namjenu;
- površine uzgajališta marikulture (uz zabranu uzgoja plave ribe) - (H);
- građevinsko područje za gospodarsku, poslovnu - pretežito trgovačku namjenu (K),
- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene (osobito vrijedno, vrijedno i ostala obradiva tla - P);
- šume isključivo osnovne namjene (zaštitna šuma - zaštita poljoprivrednih površina, zaštita od bujica i erozije); šume posebne namjene (rekreacijske) – (Š);
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (pašnjaci, goleti, makija i sl.) – (PŠ);
- površine infrastrukturnih sustava i građevina (Is);
- građevinsko područje za javnu i društvenu namjenu (D2),
- groblje – (G).

**Članak 6.** *Drugi puta imenovan članak 11 se preimenuje u članak 11a. U tom novo imenovanom članku 11a briše tekst, a nov tekst članka 11a glasi:*

Građevine od važnosti za Državu na području Općine Blato su:

- Prometne građevine - državna cesta D 118 Vela Luka – Blato – Smokvica – Korčula duljine 8,8 km;
- Elektroenergetske građevine - TS 110 kV u Blatu i DV 110 kV u. Prapatna – Blato – Smokvica.

**Članak 7.** *Briše se tekst članka 13. a nov tekst članka 13. glasi:*

Građevine od važnosti za Dubrovačko-neretvansku županiju na području Općine Blato su:

1) Prometne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima:

- županijska cesta ŽC 6222: DC 118 – Blato – DC 118 u duljini 3,8 km;
- županijska cesta ŽC 6223: Blato (ŽC 6222) – Prižba – Brna u duljini 12,3 km;
- heliodrom u Blatskom polju;

2) Pomorske građevine s pripadajućim građevinama i uređajima:

- luka otvorena za javni promet u Prigradici ;
- luka posebne namjene za djelatnosti industrije u Bristvi;

- luka posebne namjene - nautičkog turizma – Otočac - Lučica s najviše 200 vezova.

**Članak 8.** *Briše se tekst članka 15., a nov tekst članka 15. glasi:*

1) Građevinska područja naselja (cjelina izgrađenog i neizgrađenog dijela naselja) obuhvaćaju kompaktne cjeline izgrađenih i neizgrađenih površina mješovite namjene, pretežite namjene i isključive namjene i prikazana su na karti «1. Korištenja i namjena površina» u mjerilu 1:25000 i kartama «4.1.- 4.6. Građevinska područja naselja» u mj. 1:5000.

2) U ZOP-u se ne može planirati gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za:

- istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, osim morske soli,
- iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju,
- skladištenje, obradu i odlaganje otpada, osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena,

– vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.) izvan građevinskog područja, osim za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu s veličinom čestice zemljišta površine najmanje 3 ha (kao prizemne građevine ukupne površine do 200 m<sup>2</sup> i udaljene najmanje 100 m od obalne crte),

- privez izvan građevinskog područja,
- sidrišta, ako smještaj sidrišta nije objavljen u službenim pomorskim publikacijama (sidrište je posebno obilježen morski akvatorij s mogućom odgovarajućom opremom za sigurno sidrenje plovila),
- uzgoj plave ribe.

Odredbe ovog stava se ne odnose na rekonstrukciju građevina izgrađenih na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne vlasti uz obvezu ograničenja istraživanja i iskorištavanja mineralnih sirovina na području otoka na područje koje je udaljeno od obalne crte više od 1000 m i dozvoljeno je samo u svrhu građenja na otoku.

3) U ZOP-u izvan građevinskog područja nije dopušteno planirati luke nautičkog turizma niti planirati ili izvoditi radove nasipavanja obale.

4) Točan položaj obalne crte, razgraničenja zemljišta javnih površina od građevinskih čestica, propisanih udaljenosti i ograničenja i zabrane građenja određuju se Urbanističkim planom uređenja.

**Članak 9.** *Briše se tekst članka 16., a nov tekst članka 16. glasi:*

1) Građevinsko područje naselja Blato obuhvaća zone: stambene, mješovite, društvene namjene, gospodarske proizvodne i poslovne namjene, turističke i ugostiteljske namjene, luke posebne namjene, javne zelene površine te pojedinačne površine i građevine namjene komplementarne osnovnoj namjeni – površine za građenje građevina i uređenje prostora za šport i rekreaciju, ugostiteljstvo, uslužno zanatstvo, trgovinu i sl., građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture, mreže pješačkih putova, lokalnih kolnih prometnica, parkirališta, javnih prostora, zelenih površina i dr.

2) Građevinska područja Općine Blato su mješovite namjene pretežito stambene namjene u okviru koje prevladava stanovanje kao osnovna funkcija i u kojoj se već nalazi ili se planira gradnja stambenih zgrada (uključivo obiteljskih kuća) i višestambenih zgrada isključivo u središnjem mjestu Blato i uz mogućnost smještaja pratećih sadržaja stanovanja koji ne zahtijevaju posebne zone i ne utječu negativno na kvalitetu življenja u naselju (kao što su obrazovni, zdravstveni, kulturni, vjerski, sportsko-rekreacijski, poslovni, trgovački, turistički i ugostiteljski sadržaji, servisni sadržaji, prometne i zelene površine, građevine i uređaji komunalne infrastrukture i sl.).

3) Unutar građevinskih područja Općine Blato dozvoljava se gradnja gospodarskih proizvodnih i poslovnih građevina, građevina društvene namjene, građevina za ugostiteljstvo i turizam, građevina za šport i rekreaciju, luka posebne namjene, komunalnih, servisnih i drugih građevina, prometne, energetske i komunalne infrastrukture te uređenje zelenih površina.

4) Uređenje i građenje unutar građevinskih područja na području Općine Blato dozvoljeno je na temelju Urbanističkog plana uređenja i/ili Generalnog urbanističkog plana.

5) Iznimno u izgrađenom dijelu građevinskog područja za koje nije donesen Urbanistički plan uređenja, može se graditi nova, rekonstruirati, odnosno zamijeniti postojeća pojedinačna ili više građevina na građevinskoj čestici ili prostornoj cjelini izgrađenog dijela građevinskog područja naselja površine manje od 5 000 m<sup>2</sup>.

**Članak 10.** *Uvrštava se nov članak 16. a. kojeg tekst glasi:*

- 1) Unutar građevinskog područja naselja Blato nalaze se uz područja stambene i mješovite namjene:
- Gospodarska, proizvodna pretežito industrijska zona «Radež» (I1) u mjestu Blato površine 15,8 ha. Zona obuhvaća postojeću industriju Radež d.d. i druge izgrađene i neizgrađene prateće industrijske površine.
  - Gospodarska, proizvodna pretežito zanatska zona «Mala Krinja» (I2) u mjestu Blato površine 5,15 ha. Zona obuhvaća postojeće i planirane manje proizvodne i zanatske građevine i prateće površine u funkciji proizvodnje, skladištenja i sl.
  - Gospodarska, poslovna pretežito komunalno-servisna zona «Elektra» (K3) u mjestu Blato površine 1,54 ha. Zona obuhvaća postojeće i planirane manje energetske, komunalne i servisne građevine i prateće površine.
  - Gospodarska, poslovna pretežito komunalno-servisna zona (K3) izvan naselja uz državnu cestu D 118 površine 3,09 ha. Zona obuhvaća postojeće i planirane proizvodne i komunalno-servisne građevine i prateće površine.
  - Gospodarska, poslovna pretežito komunalno-servisna lokacija (K3) izvan naselja uz županijsku cestu Ž 6222 površine 0,26 ha. Zona obuhvaća postojeće komunalno-servisne građevine, prateće površine i helidrom.
  - Gospodarska, proizvodna pretežito industrijska zona «Bristva» (I1) površine 3,95 ha koje se nalazi unutar građevinskog područja naselja Blato – dijela građevinskog područja Črna Luka – Bristva – Prigradica -Žukova. Zona obuhvaća postojeću industrijsku luku i izgrađene proizvodne i industrijske sadržaje u okviru poduzeća Radež d.d. Planom se predviđa neophodna rekonstrukcija postojećih sadržaja u luci i izgradnja novih proizvodno – zanatskih i servisnih sadržaja sa pratećim građevinama i uređajima.
  - Gospodarska, ugostiteljsko-turistička zona izvan naselja «Prižba-Ravno» (T1) površine 5,6 ha, a koja se nalazi na području naselja Blato – predjel Prižba na kojoj se planira građenje novih hotela;
  - Gospodarska, ugostiteljsko-turistička zona «Priščapac» (T2) na području naselja Blato – predjel Prižba površine 3,63 ha u kojoj je postojeće hotelsko turističko naselje i planira se proširenje;
  - Gospodarska, ugostiteljsko-turistička zona «Lučica» (T1) na području naselja Blato – predjel Vinačac-Lučica površine 5,09 ha na kojoj se planira građenje novih hotela i luke nautičkog turizma.
  - Gospodarska, ugostiteljsko-turistička zona izvan naselja «Žukova» (T1) na području naselja Blato – predjel Žukova površine 3,7 ha u kojoj se planira građenje novog hotela.
  - Gospodarska, ugostiteljsko-turistička lokacija «Alfir» (T1) na području naselja Blato - predjel Podjamje-Prižba površine 3,24 ha i u njoj se planira uređenje postojećeg hotela i proširenje.
- 2) U građevinskom području naselja Potirna nalazi se i planira gradnja stambenih zgrada te građevina i sadržaja koji prate stanovanje, tj. organizaciju života u stambenom naselju, lokalnih kolnih prometnica, parkirališta, građevina i uređaja komunalne infrastrukture, pješačkih putova, zelenih površina i dr.

**Članak 11.** *briše se tekst članak 17., a nov tekst članka 17. glasi:*

- 1) Na području Općine Blato koje se u cijelosti nalazi unutar Zaštićenog obalnog područja mora (ZOP) a u smislu članka 45 a. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine», 30/94, 68/98, 61/2000, 32/2002 i 100/2004) ako nije donesen urbanistički plan uređenja, ne može se graditi nova, rekonstruirati, odnosno zamijeniti postojeća pojedinačna ili više građevina na građevinskoj čestici ili prostornoj cjelini izgrađenog dijela građevinskog područja naselja površine veće od 5 000 m<sup>2</sup>. Urbanističkim planom uređenja podrazumijeva se i Generalni urbanistički plan ako nije u protivnosti s odredbama Uredbe.
- 2) Na području Općine Blato se građevina može graditi samo na uređenoj građevinskoj čestici (izgrađen prilaz građevinskoj čestici, osiguran propisani broj parkirališnih mjesta, odvodnja otpadnih voda) ili čije je uređenje započeto na temelju Programa izgradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom propisu, na način da su izvedeni zemljani radovi u skladu s Urbanističkim planom uređenja ili Generalnim urbanističkim planom za neizgrađeni dio građevinskog područja, odnosno s Prostornim planom uređenja Općine Blato na temelju kojeg se provodi zahvat u prostoru za izgrađeni dio građevinskog područja površine manje od 5000 m<sup>2</sup>.
- 3) Zgrade u građevinskom području naselja mogu biti:
- stambene namjene (stambena površina zgrade > 80% bruto površine zgrade);

- mješovite namjene
    - stambeno-poslovne namjene (pretežito stambene, stambena površina zgrade > 50% bruto površine zgrade) i
    - poslovno-stambene namjene (pretežito poslovne, stambena površina zgrade < 50% bruto površine zgrade), a kao poslovni prostori se u ovom slučaju podrazumijevaju sve vrste poslovnih prostora (uključivo prostora društvenih organizacija, zdravstva, usluga i sl.) koji djelatnošću ne narušavaju kvalitetu stanovanja u zgradi;
  - poslovne namjene (zgrada je u cijelosti namijenjena za poslovanje);
  - ugostiteljsko-turističke namjene;
  - društvene namjene (zdravstvo, školstvo, socijalna briga, kultura i sl.);
  - trgovačke namjene,
  - športske i rekreacijske namjene,
  - prometne, infrastrukturne i sl.
- 4) Za obavljanje djelatnosti iz stavka (3) ovoga članka mogu se koristiti zgrade, koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu prostora.

**Članak 12.** briše se tekst članka 18., a nov tekst članka 18. glasi:

**Stambene zgrade i zgrade mješovite namjene**

- 1) U građevinskom području Općine Blato mogu se planirati i graditi stambene zgrade i obiteljske kuće.
- 2) Obiteljska kuća je stambena zgrada s najviše tri stambene jedinice i ukupne bruto površine do 400 m<sup>2</sup> u koju površinu su uključene i površine pomoćnih građevina na istoj građevinskoj čestici.
- 3) Stambena zgrada jest građevina stambene namjene na zasebnoj građevinskoj čestici s najviše tri stana (tri etažirane stambene jedinice) i bruto površine veće od 400 m<sup>2</sup> te najvećeg dozvoljenog broja etaža – podrum, prizemlje, kat i potkrovlje. Nadzemnom etažom smatra se i potkrovlje (tavanska etaža namijenjena stanovanju). U dijelu stambene zgrade može biti organiziran poslovni prostor na površini najviše jedne etaže. U bruto površinu stambene zgrade uračunava se i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremišta, gospodarskih građevina i slično) ako se grade na istoj građevinskoj čestici.
- 4) Najveće dopuštene bruto površine stambenih zgrada i obiteljskih kuća određuju se u odnosu na veličinu građevinske čestice, a temeljem Tablice I.
- 5) Višestambena zgrada je stambena zgrada koja se gradi za tržište i namijenjena je stalnom stanovanju. U njoj su četiri ili više samostalnih smještajnih stambenih jedinica. U dijelu višestambene zgrade može se organizirati poslovni prostor na površini manjoj od 20% ukupne bruto površine te zgrade, ali ne većoj od površine jedne etaže.
- 6) Zgrade mješovite namjene su stambene zgrade s do tri stambene jedinice i bruto površine veće od 400 m<sup>2</sup> i višestambene stambene zgrade s četiri ili više stambenih jedinica i poslovnim prostorima površine veće od 20% ukupne bruto površine zgrade. U zgradama mješovite namjene prostor može biti namijenjen za djelatnosti koje ne narušavaju kvalitetu stanovanja (bukom, režimom rada i sl.).
- 7) Zgrade mješovite namjene su: stambeno-poslovne namjene (stambena površina zgrade > 50% bruto površine zgrade), poslovno-stambena namjena (stambena površina zgrade < 50% bruto površine zgrade).
- 8) Višestambene zgrade i zgrade mješovite namjene s više od tri stambene jedinice mogu se graditi isključivo na području središnjeg naselja Blato unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja Blata, odnosno do njegova donošenja unutar obuhvata Generalnog urbanističkog plana Blato – Vela Luka (za područje Općine Blato).

**Članak 13.** briše se tekst članka 19., a nov tekst članka 19. glasi:

- 1) Na jednoj građevinskoj čestici namijenjenoj stambenoj izgradnji, mogu se graditi građevine:
  - a) jedna osnovna građevina stambene namjene u kojoj je manje od 20% bruto površine namijenjeno poslovanju;
  - b) i (ili) pomoćna građevina;
  - c) i (ili) gospodarska građevina;
  - d) sve građevine od "a" do "c" pojedinačno ili zajedno unutar jedne građevinske čestice.
- 2) Ukoliko se uz stambenu zgradu gradi i poslovni (gospodarski) prostor ukupna izgrađenost građevinske čestice određuje se u skladu s Tablicom 1.

- 3) Tihe i čiste poslovne djelatnosti mogu se obavljati u sklopu stambenih zgrada, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti. Na građevinskim česticama, u postojećim i planiranim stambenim zgradama mogu se graditi i otvarati poslovni prostori kako slijedi:
- a) trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potrepštine i sl.);
  - b) ugostiteljstvo (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, usluge ugostiteljskog smještaja i sl.);
  - c) zanatstvo i osobne usluge (krojač, obuçar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, slastičarnica, proizvodnja i prodaja pekarskih proizvoda i sl.);
  - d) ostalo (odvjetništvo, manje dječje ustanove, uredi i predstavništva, intelektualne usluge i sl.).
- 4) Djelatnosti koje radnim procesom ili drugim uvjetima korištenja bukom ili na drugi način narušavaju kvalitetu stanovanja (dostava, pretovar i sl.) moraju biti smještene u gospodarskim zonama na propisanoj udaljenosti od susjednih stambenih, stambeno-poslovnih i sličnih građevina.
- 5) Udaljenosti zgrada s poslovnim prostorima od obalne crte dozvoljena je sukladno uvjetima opisanim u ovim odredbama (sukladno Uredbi), a točan položaj crte koja određuje uže područje ograničenja i zabrane građenja uz obalnu crtu odrediti će u kartografskim prikazima detaljnije Urbanistički plan uređenja.

**Članak 14.** *briše se tekst članka 20., a nov tekst članka 20. glasi:*

#### **Prilaz i pristup**

- 1) Za izgradnju stambenih zgrada i zgrada mješovite namjene s do tri stambene jedinice građevinska čestica mora imati neposredan kolni prilaz na javnu prometnu površinu širine najmanje 3,0 m, a za višestambene i ostale zgrade širine najmanje 5,0 m u neizgrađenom dijelu građevinskog područja, a u izgrađenom dijelu građevinskog područja sukladno zatečenom stanju.
- 2) Kod izgradnje novih kolnih prilaza građevinskih čestica na javnu cestu (kategoriziranu) udaljenost između dva susjedna prilaza mora biti jednaka ili veća od 16 m. Ukoliko se postavljeni uvjet ne može postići mora se izgraditi zajednički prilaz za dvije ili više građevinskih čestica.
- 3) Izuzetno, na pretežno izgrađenim i strmim terenima (nagiba većeg od 33%) te unutar zaštićenih područja naselja za nove stambene zgrade i obiteljske kuće može se dozvoliti pješački pristup do građevinske čestice u širini od najmanje 1,5 m ali ne duži od 100 m.
- 4) U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja može se utvrditi lokacijska dozvola za izgradnju novih građevina uz uvjet da je prethodno utvrđena lokacijska dozvola i čestica zemljišta za prometnicu ili prilaz na javnu prometnu površinu (javnu cestu, ulicu).

**Članak 15.** *briše se tekst članka 21., a nov tekst članka 21. glasi:*

#### **Komunalna opremljenost**

- 1) Sve građevine se moraju priključiti na infrastrukturu naselja.
- 2) Građevine se priključuju na infrastrukturu naselja - elektroopskrbnu mrežu, telekomunikacije, vodoopskrbnu mrežu, kanalizaciju i dr. - sukladno s Planom, propisima i posebnim uvjetima ustanova s javnim ovlastima.
- 3) Na javnu vodoopskrbnu mrežu može se priključiti građevina ako ima spoj na javnu kanalizaciju za odvođenje otpadnih voda ili spoj na izgrađenu trodijelnu vodonepropusnu septičku jamu.
- 4) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (cisterne, bunari i sl.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izgrađeni na propisanoj udaljenosti od postojećih septičkih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl. Ako se cisterna gradi kao građevina iznad zemlje tada se smatra pomoćnom građevinom u domaćinstvu. Cisterne (gustirne) građene kao samostalne građevine potpuno ukopane se ne uračunavaju u izgrađenu površinu građevinske čestice i mogu se graditi uz granicu susjedne građevinske čestice. Na kosom terenu (strmijem od 33% ili 20,5<sup>0</sup>), ako je prednji kraj cisterne manje od 1,0 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena na njegovom nižem dijelu smatra se da je cisterna potpuno pod zemljom i ne uračunava se u izgrađenu površinu čestice.
- 5) Odvodnja otpadnih voda rješava se priključenjem na javnu kanalizaciju. Do izgradnje sustava otpadnih voda (javne kanalizacije naselja) iznimno unutar izgrađenog dijela građevinskog područja, dozvoljava se priključak na septičku jamu za manje građevine kapaciteta do 10 ES (ekvivalent stanovnika), dok je za veći kapacitet (broj stanovnika) obvezna izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Trodijelna nepropusna septička jama se može graditi na udaljenosti ne

manjoj od 2 m od međe susjedne građevinske čestice i izvan zaštitnog pojasa prometnica. Kod strmih terena pri gradnji septičke jame ne smiju se ugrožavati susjedne cisterne za vodu koje su na nižoj koti terena od predmetne septičke jame. Nepropusna septička jama s tri komore mora biti pristupačna specijalnom vozilu za njeno pražnjenje.

6) Na građevinskim parcelama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (smještaj kućnog spremnika). Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice. Mjesto za odlaganje otpada može biti predviđeno i u sklopu zgrade.

7) Spremnike za zajedničko sakupljanje otpada uz javne prometne površine treba razmjestiti na uređena mjesta koja omogućavaju održavanje i siguran pristup, odmaknuta najmanje 1 m od vanjskog ruba kolnika te vizualno na zaštićenom mjestu (spremnici za komunalni otpad spremnici za odvojeno sakupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.).

8) Ukoliko nije organiziran cjelogodišnji odvoz kućnog otpada treba osigurati prostor za skupljanje otpada prije njegovog odvoženja koji je dovoljno udaljen od cisterni, bunara i stambenih zgrada.

**Članak 16.** *briše se tekst članka 22., a nov tekst članka 22. glasi:*

#### **Veličina građevinske čestice**

1) Veličina i izgrađenost građevinske čestice moraju omogućuje njeno korištenje i gradnju u skladu s ovim Planom.

2) Veličina površine novo planirane građevinske čestice za gradnju stambenih zgrada određuje se za:  
- stambene zgrade i obiteljske kuće kao samostojeće veća od 400 m<sup>2</sup>,  
a veća od 250 m<sup>2</sup> za postojeće građevinske čestice u izgrađenim dijelovima naselja s tim da širina građevinske čestice, mjerena na mjestu građevinske crte građevine ne može biti manja od 14,0 m;

- stambene zgrade i obiteljske kuće kao poluugrađene (dvojne) veća od 350 m<sup>2</sup>,  
a veća od 200 m<sup>2</sup> u izgrađenim dijelovima naselja s tim da širina građevinske čestice mjerena na mjestu građevinske linije građevine, ne može biti manja od 10,0 m;

- stambene zgrade i obiteljske kuće ugrađene veća od 300 m<sup>2</sup>,  
a veća od 150 m<sup>2</sup> u izgrađenim dijelovima naselja s tim da širina građevinske čestice mjerena na mjestu građevinske linije građevine ne može biti manja od 6,0 m.

- višestambene zgrade i zgrade mješovite namjene s više od tri stambene jedinice veća od 1000 m<sup>2</sup>,  
odnosno sukladno uvjetima koje određuje Urbanistički plan uređenja ili Generalni urbanistički plan.

3) Ako je površina građevinske čestice samostojeće stambene zgrade, zgrade mješovite namjene s do tri stambene jedinice ili obiteljske kuće veća od 1500 m<sup>2</sup>, tada se primjenjuje odredba o izgrađenosti građevinske čestice kao da je građevinska čestica veličine 1500 m<sup>2</sup>. Ako je površina građevinske čestice dvojne (poluugrađene) ili ugrađene stambene zgrade, zgrade mješovite namjene s do tri stambene jedinice ili obiteljske kuće veća od 800 m<sup>2</sup>, tada se primjenjuje odredba o izgrađenosti građevinske čestice kao da je građevinska čestica veličine 800 m<sup>2</sup>. Na takvim građevinskim česticama ostatak površine je "negrađivi dio čestice" koji nije moguće izgraditi i potrebno ga je urediti kao povrtnjak, perivoj, vrt, ili voćnjak.

4) Preparcelaciju građevinske čestice zakonito izgrađene stambene zgrade moguće je izvršiti u slučaju da je moguće funkcionalno i konstruktivno podijeliti zgradu uz osiguranje zasebnih sustava instalacija.

5) Površina i izgrađenost postojećih legalno izgrađenih građevinskih čestica se zadržava, a daljnje građenje dozvoljava se ako građevina zadovoljava uvjete određene ovim Odredbama za provođenje.

**Članak 17.** *briše se tekst članka 23. i vrši dopuna tablice, a nov tekst članka 23. glasi:*

#### **Izgrađenost i iskorištenost građevinske čestice**

1) Pod izgrađenosti (koeficijent izgrađenosti) podrazumijeva se odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevinske čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevinsku česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže).

2) Koeficijent izgrađenost i koeficijent iskorištenosti građevinske čestice za izgradnju samostojećih i poluugrađenih stambenih zgrada, zgrada mješovite namjene s do tri stambene jedinice i obiteljskih kuća u planiranim neizgrađenim građevinskim područjima određuje se prema podacima Tablice 1. Koeficijent izgrađenosti građevinske čestice za izgradnju ugrađenih stambenih zgrada i obiteljskih kuća u planiranim neizgrađenim građevinskim područjima je najveći 0,5 (50%), a najveći koeficijent iskorištenosti 1,2.



- 3) Uvjeti građenja građevina na građevinskim česticama površina većih od navedenih u ovom članku i Tablici 1 (najveća bruto površina građevine) obračunava se prema najvećim površinama građevinske čestice iz ovih Odredbi za provođenje.
- 4) U izgrađenim dijelovima naselja na građevinskim česticama na kojima su izgrađene građevine na susjednim građevinskim česticama mogu se:
- izgrađivati nove obiteljske kuće, stambene zgrade i zgrade mješovite namjene s do tri stambene jedinice tako da najveći koeficijent izgrađenost građevinske čestice može biti:
    - za samostojeće zgrade (građene na otvoren način) 0,4 (do 40 %);
    - za poluugrađene zgrade (dvojne) 0,4 (do 40 %);
    - za ugrađene zgrade (u nizu) 0,5 (do 50 %);
  - sanirati, adaptirati, rekonstruirati i dograditi postojeće stambene zgrade, zgrade mješovite namjene s do tri stambene jedinice i obiteljske kuće. Ako se stambena zgrada i obiteljska kuće dograđuje treba primijeniti minimalne udaljenost kao za novu gradnju kao i veličine izgrađenosti i iskorištenosti iz ovoga članka.
- 5) Najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice za gradnju novih samostojećih višestambenih zgrada može biti 0,3 (30%), a zgrada mješovite namjene do 0,4 (40%). Izgrađenost građevinske čestice poluugrađene i ugrađene višestambene zgrade i zgrade mješovite namjene odrediti će se Urbanističkim planom uređenja.
- 6) Na izgrađenim građevinskim česticama pod najmanjom izgrađenošću podrazumijeva se postojeća izgrađenost. Kod rekonstrukcije zakonito izgrađenih zgrada na građevinskim česticama površine manje od propisanih ovim odredbama i izgrađenosti veće od propisanih ovim Odredbama, zatečena izgrađenost građevinske čestice se može zadržati bez mogućnosti povećanja.

TABLICA 1.

VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVINSKE ČESTICE ZA

**SAMOSTOJEĆE I POLUUGRAĐENE STAMBENE ZGRADE** (uključivo obiteljske kuće)

POVRŠINA GRAĐEVINSKE ČESTICE		Najveći dopušteni KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI		Najveći dopušteni POSTOTAK IZGRAĐENOSTI		Bruto izgrađena površina prizemlja građevine na parceli		Najveći dopušteni ISKORIŠTENOSTI
min m <sup>2</sup>	max m <sup>2</sup>	min.	max.	min. %	max. %	min. m <sup>2</sup>	max. m <sup>2</sup>	k <sub>is</sub>
<b>POSTOJEĆE GRAĐEVINSKE ČESTICE U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA NASELJA</b>								
201	250	0,2000	0,4000	20,0	40,0	42,00	100,00	1,2
251	300	0,2000	0,3800	20,0	38,0	50,20	114,00	1,2
301	350	0,1700	0,3600	17,0	36,0	51,17	126,00	1,2
<b>NOVO PLANIRANE GRAĐEVINSKE ČESTICE U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA NASELJA</b>								
351	400	0,1500	0,3400	15,0	34,0	52,65	136,00	1,2
401	450	0,1300	0,3200	13,0	32,0	52,13	144,00	1,1
451	500	0,1200	0,3000	12,0	30,0	54,12	150,00	1,1
501	550	0,1100	0,2850	11,0	28,5	55,11	156,75	1,0
551	600	0,1000	0,2750	10,0	27,5	55,10	165,00	1,0
601	650	0,1000	0,2650	10,0	26,5	60,10	172,25	0,9*
651	700	0,1000	0,2600	10,0	26,0	65,10	182,00	0,9*
701	750	0,1000	0,2500	10,0	25,0	70,10	187,50	0,9*
751	800	0,1000	0,2400	10,0	24,0	75,10	192,00	0,9*
801	850	0,1000	0,2300	10,0	23,0	80,10	195,50	0,8
851	900	0,1000	0,2200	10,0	22,0	85,10	198,00	0,8
901	950	0,1000	0,2100	10,0	21,0	90,10	199,50	0,8
951	1000	0,1000	0,2030	10,0	20,3	95,10	203,00	0,7
1001	1050	0,1000	0,1950	10,0	19,5	100,10	204,75	0,7
1051	1100	0,1000	0,1930	10,0	19,3	105,10	212,30	0,7
1101	1150	0,1000	0,1900	10,0	19,0	110,10	218,50	0,7
1151	1200	0,1000	0,1850	10,0	18,5	115,10	222,00	0,7

1201	1250	0,1000	0,1800	10,0	18,0	120,10	225,00	0,7
1251	1300	0,1000	0,1750	10,0	17,5	125,10	227,50	0,6
1301	1350	0,1000	0,1700	10,0	17,0	130,10	229,50	0,6
1351	1400	0,1000	0,1700	10,0	17,0	135,10	238,00	0,6
1401	1451	0,1000	0,1700	10,0	17,0	140,10	246,67	0,6
1451	1500	0,1000	0,1700	10,0	17,0	145,10	255,00	0,6

**Članak 18.** briše se tekst članka 24., a nov tekst članka 24. glasi:

**Visine zgrada, potkrovlje i podrum**

1) Visina zgrada određuje se brojem etaža i visinom do krovnog vijenca zgrade i oba uvjeta moraju biti zadovoljena. Ukupna visina zgrade mjeri se na zabatnoj strani zgrade od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz zgradu do vijenca krova. Visina vijenca krova je kota gornjeg ruba stropne konstrukcije posljednjega/potkrovnoga kata (etaže) ili vrha nadozida kata potkrovlja (Pks). Obračunska visina kata je 3m od kote gotovog poda do gornje kote gotovog poda nad stropnom konstrukcijom tog kata.

2) Etaže zgrade su: podrum koji se označava skraćeno s "P<sub>0</sub>"; prizemlje (razizemlje) koje se označava skraćeno s "P"; kat koji se označava s arapskom brojkom ("+1": jedan kat, "+2": dva kata itd.). Pod katom se smatraju sve nadzemne etaže građevine. Etaže zgrade mogu biti i suteran koji se označava sa "S" i visoko prizemlje iznad suterena koje se označava s "VP".

3) Stambene zgrade, zgrade mješovite namjene s do tri stambene jedinice i obiteljske kuće mogu se graditi na:

- ravnom terenu kao P<sub>0</sub>+P+1+Pks odnosno podrum, prizemlje, kat i stambeno potkrovlje s nadozidom do visine 1,2 metra (tj. najviše tri nadzemne etaže);
- kosom terenu (strmijem od 33,33% ili 20,5°); S+VP+1+Pks, odnosno suteran (visoki podrum) i tri nadzemne etaže koje čine visoko prizemlje, kat i stambeno potkrovlje (Pks) ako ima nadozid do visine 1,2 metra.

4) Najveće visine krovnog vijenca zgrade mjerene na višoj strani zgrade (od najniže kote uređenog terena uz zgradu) su:

- za prizemnu zgradu (P): (0,5+3m) 3,5 m
- za prizemnu zgradu s podrumom (P<sub>0</sub>+P): (1,0+3m) 4,0 m
- za prizemnu zgradu sa stambenim potkrovljem (P+Pks): (3+1,2m) 4,2 m
- za prizemnu zgradu s podrumom i stambenim potkrovljem (P<sub>0</sub>+P+Pks): (1,0+3+1,2m) 5,2 m
- za katnu zgradu (P+1): (0,5+3+3m) 6,5 m
- za katnu zgradu s podrumom (P<sub>0</sub>+P+1): (1,0+3+3m) 7,0 m
- za katnu zgradu s podrumom i stambenim potkrovljem (P<sub>0</sub>+P+1+Pks): (1+3+3+1,2m) 8,2 m
- za visokoprizemnicu (S+VP): (2+3m) 5,0 m
- za visokoprizemnicu sa stambenim potkrovljem (S+VP+Pks): (3+3+1,2m) 7,2 m
- za visokoprizemnicu s katom i stambenim potkrovljem (S+VP+1+Pks) (2+3+3+1,2m) 9,2 m
- za visokoprizemnicu s katom (S+Vp+1): (2+3+3m) 8,0 m

Točka j) se primjenjuje iznimno za određivanje visine zgrade izmaknutih etaža na kosom terenu i određuje se:

- ukupnom visinom zgrade (projekcija u pogledu) od konačno zaravnatog terena na nižem dijelu terena do vijenca krova zgrade te tako određena visina može iznositi najviše 9,2 m i
- visinom od konačno zaravnatog terena uz bočno pročelje zgrade do vijenca krova (gornji rub nadozida) i može iznositi najviše 7 m.

Ako građevina ima dijelom ukopan podrum kota poda prizemlja određuje se kao + 1,0 m iznad najniže kote uređenog tla uz zgradu, a ako građevina nema podruma kota poda prizemlja određuje se +0,5 m iznad najniže kote uređenog tla uz zgradu.

5) Različita pozicija ulaza u zgradu po visini ne mijenja broj etaža građevine određenih ovim Odredbama za provođenje, niti apsolutnu dozvoljenu visinu građevine iskazanu u metrima (tj. ako se zgrada nalazi na kosom terenu, ulaz u zgradu može biti smješten u bilo kojoj etaži zgrade). Položaj ulaza na etaži zgrade različitoj od prizemlja ne daje pravo da se etaže ispod smatraju etažama podruma (P<sub>0</sub>) a ni etaže iznad katovima (+1,... itd.).

6) Visina izgrađene stambene zgrade i višestambene zgrade građene "terasasto" (vertikalnim izmicanjem katova koje prati nagib tla) mjeri se kao da su etaže vertikalno izgrađene (jedna iznad druge).

7) Korisno potkrovlje uređeno je za stanovanje i sl., označava se oznakom "Pks" i može imati nadozid visine do 1,2 m. Nadozid potkrovlja može biti i viši od 1,2 m uz uvjet da ukupna visina zgrade zadovoljava uvjete ovog članka. Etaža s nadozidom višim od 1,2 m se smatra katom (a ne potkrovljem). U potkrovlju obiteljske kuće, stambene zgrade, višestambene zgrade i zgrade mješovite namjene može biti samo jedna etaža.

8) Na potkrovlju ("Pks") s nadozidom visine do 1,2 m mogu se postavljati:

- a) krovni prozori u ravnini krovne plohe;
- b) krovni prozori građeni kao nadozidani s parapetom višim od nadozida visine 1,2 m (tzv. "belvedere" ili "luminar" – jednovodni, dvovodni ili trovodni) ako se ne koriste kao vrata za izlaz na terasu ili balkon.

Krovni otvori smiju zauzimati najviše 1/3 dužine i površine dijela krova tj. pročelja nad kojim se grade.

9) Potkrovlje može imati izlaz na balkon u ravnini pročelja na zabatu zgrade odnosno na bočnom pročelju. Potkrovlje može imati izlaz na terasu ili balkon i na drugim pročeljima zgrade uz uvjet da tlocrtni položaj izlaza iz potkrovlja mora biti odmaknut najmanje 3m od građevne linije na kojem se vanjski rub pročelja gradi i najmanje 3m od vertikalne ravnine pročelja na kojem se izlaz iz potkrovlja gradi (izračun udaljenosti isključuje istake na tom pročelju – profilacije, balkone, terase i sl.). Ukoliko opisani uvjeti ovog stava nisu ispunjeni potkrovlje je puni kat (etaža).

10) Stambeno potkrovlje (Pks) u izgrađenom građevinskom području zaštićenom kao povijesna graditeljska cjelina i na građevinama zaštićenim kao spomenicima kulture gradi se sukladno s uvjetima Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskim odjelom u Dubrovniku.

11) Etaža, koja je potpuno ili djelomično ukopana u teren i to na način da se okolni prirodni, ili nasuti teren izravno naslanja na sve obodne zidove pročelja zgrade i nije udaljen od zgrade potpornim zidovima na način da se oblikovao potpun ili djelomičan podzid u kojem zgrada stoji dijelom ili potpuno samostojeći, smatra se ili podrumom (P<sub>0</sub>) ili suterenom (S), odnosno visokim podrumom, ovisno o ukopanosti. Podrumom građevine (P<sub>0</sub>) smatra se najniža etaža građevine ako je najmanje polovicom volumena ukopana u teren (51% i više) te ako najviši dio podrumskog zida iznad najniže kote uređenog tla uz zgradu nije viši od 1 m.

12) Obiteljske kuće, stambene zgrade i višestambene zgrade mogu imati samo jednu podrumsku etažu. Proizvodne i poslovne zgrade mogu imati više podrumskih etaža a tako i hoteli u kojima se podrumске etaže koriste za prilaz i parkiranje vozila. Ukoliko prilazna rampa za vozila otkriva do 50% površine jednog zida pročelja podruma takva se podrumska etaža i dalje smatra podrumom.

13) Suterenom (visokim podrumom) stambene zgrade i višestambene zgrade smatra se najniža etaža građevine ako je ukopana u terenu između jedne četvrtine do jedne polovine svoga volumena (između 25% do 50%). Obiteljske kuće, stambene zgrade i višestambene zgrade mogu imati samo jednu suterensku etažu. Suterena stambene ili višestambene zgrade smatra se katom.

14) Konstruktivna visina podruma (P<sub>0</sub>) smije biti najviše 2,6 m, konstruktivna visina suterena (S) i svih ostalih etaža (VP, P, etaža /katova/ iznad prizemlja) smije biti najviše do 3,0 m. Samo etažna visina, odnosno razmak gornjih kota međustropnih konstrukcija, ne može odrediti da li je nešto podrumsko, ili neka druga etaža.

15) Iznimno visina jedne etaže u razini ulice samostojećih stambenih zgrada može biti do 4m ako se na toj građevini ne gradi nadozid u potkrovlju i ako se ne uređuje korisno potkrovlje te uz uvjet da se takvom gradnjom ne narušava graditeljska cjelina susjednih građevina.

16) Najveća dozvoljena katnost stambenih zgrada ovim Planom određuje se po slijedećim cjelinama i područjima:

A) Područje općinskog središta – naselja Blato (središnje mjesto)

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja do:

- na ravnom terenu P<sub>0</sub>+P+1+Pks - odnosno tri pune etaže koje čine podrum, prizemlje, kat - te stambeno potkrovlje (Pks) ili P + 2 (bez Pks -bez nadozida u potkrovlju) ako uz planiranu zgradu postoji već zgrada iste visine,

- na kosom terenu (strmijem od 33,33% ili 20,5<sup>0</sup>) tri pune etaže koje čine suterena (visoki podrum), visoko prizemlje te jedan kat (S+VP+1).

U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja (području za razvoj naselja) kao:

- na ravnom terenu P<sub>0</sub>+P+1+Pks - tri pune etaže, koje čine podrum, prizemlje, kat - te stambeno potkrovlje (Pks), ako ima nadozid do propisane visine, te

- na kosom terenu (strmijem od 33,33% ili 20,5<sup>0</sup>) S+VP+1 - odnosno tri pune etaže, koje čine suterena (visoki podrum), visoko prizemlje te jedan kat.

B) Područja ostalih dijelova građevinskog područja naselja Blato (Črna luka, Prigradica, Žukova, Zaglav, Karbuni, Grščica, Prižba, Priščapac, Lučica) i u naselju Potirna – u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja:

- na ravnom terenu -  $P_0+P+1+Pks$  - tri pune etaže, koje čine podrum, prizemlje, kat - te stambeno potkrovlje (Pks), ako ima nadozid do propisane visine, te
- na kosom terenu (strmijem od 33,33% ili  $20,5^0$ )  $S+VP+1$  - tri pune etaže, koje čine suteran, visoko prizemlje i kat.

17) Višestambene zgrade su visine najviše podrum i tri nadzemne etaže ( $P_0+P+2$ ), odnosno zgrade maksimalne visine 10,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca krova zgrade.

18) Urbanističkim planom uređenja ili Generalnim urbanističkim planom se na temelju konzervatorske podloge te uvjeta i suglasnosti Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku propisuju visine građenja za dijelove naselja registrirane kao kulturna dobra, tj. za zaštićenu povijesnu cjelinu Blata. Na tom području se u izgrađenim dijelovima naselja najviša katnost usklađuje s gabaritima susjednih legalno izgrađenih zgrada. Visina ne može prelaziti visine susjednih zgrada. U tome slučaju visina planirane zgrade može biti veća od propisanih u ovim Odredbama.

**Članak 19.** uvrštava se nov članak 24 a., a tekst glasi:

### Zgrade mješovite namjene

1) Zgrade mješovite namjene mogu se graditi u:

A) Općinskom središtu – Blatu (središnji dio naselja Blato) i to u:

a) izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja visine:

- na ravnom terenu do  $P_0+P+2$  - četiri pune etaže, koje čine podrum, prizemlje i dva kata (ako uz planiranu zgradu postoji već zgrada iste visine), te
- na kosom terenu (strmijem od 33,33% ili  $20,5^0$ )  $S+VP+1+Pks$  - tri pune etaže, koje čine suteran (visoki podrum) i visoko prizemlje te jedan kat i stambeno potkrovlje (Pks), ako ima nadozid do propisane visine.

b) neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja:

- na ravnom terenu kao  $P_0+P+2+Pks$  odnosno, četiri pune etaže, koje čine podrum, prizemlje, dva kata i stambeno potkrovlje (Pks), ako ima nadozid do propisane visine, te
- na kosom terenu (strmijem od 33,33% ili  $20,5^0$ )  $S+VP+1+Pks$  - tri pune etaže, koje čine suteran (visoki podrum), visoko prizemlje, jedan kat te stambeno potkrovlje (Pks), ako ima nadozid do propisane visine.

B) Zgrade mješovite namjene s do tri stambene jedinice mogu se graditi na područjima ostalih dijelova građevinskog područja naselja Blato (područjima Prigradica, Karbuni, Grščica, Prižba) i na području naselja Potirna i to u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevnog područja:

- na ravnom terenu visine -  $P_0+P+1+Pks$  - tri pune etaže, koje čine podrum, prizemlje, kat i stambeno potkrovlje (Pks), ako ima nadozid do propisane visine, te
- na kosom terenu (strmijem od 33,33% ili  $20,5^0$ ) visine -  $S+VP+1$  - tri pune etaže, koje čine suteran i visoko prizemlje te jedan kat.

2) Koeficijent izgrađenosti građevinske čestice mješovite namjene može biti do 0,4 (40%).

3) Koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) građevinske čestice mješovite namjene može biti za visine gradnje do:

- $P_0 + P + 2$   $k_{is} = 1,2$ ;
- $P_0 + P + 2 + Pks$   $k_{is} = 1,2$ ;
- $S + VP + 1$   $k_{is} = 0,9$ ;
- $S + VP + 1 + Pks$   $k_{is} = 1,2$ .

U iskorištenosti građevinske čestice se uračunava i podrum, a koeficijent iskorištenosti se ne izračunava s reduciranim površinama podruma ( $P_0$ ), suterana (S) i potkrovlja (Pks) zbog sukladnosti s određenim veličinama koeficijenta iskorištenosti u Tablici 1.

4) U izgrađenim dijelovima naselja najviša planirana katnost zgrada mješovite namjene usklađuje se s katnosti susjednih legalno izgrađenih zgrada. Visina ne može prelaziti visine susjednih zgrada, a ako su one različite kao visina planirane zgrade uzima se srednja visina susjednih zgrada. U tome slučaju može se odstupiti od etažnosti navedene u stavku (1) ovoga članka (visina može biti i veća od  $P+2$  ili od propisanih visina do krovnog vijenca navedenih u ovim Odredbama).

5) Urbanističkim planom uređenja ili Generalnim urbanističkim planom se na temelju konzervatorske podloge te uvjeta i suglasnosti Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku propisuju visine građenja zgrada mješovite namjene za registriranu zaštićenu povijesnu cjelinu Blata kao i za druga naselja, dijelove naselja ili pojedinačne građevine koje se štite kao kulturna dobra.

6) Zgrade mješovite namjene mogu se graditi na temelju Urbanističkog plana uređenja ili Generalnog urbanističkog plana.

**Članak 20.** briše se tekst članka 25., a nov tekst članka 25. glasi:

**Regulacijska linija, udaljenost zgrada od međe građevinske čestice i susjednih zgrada**

- 1) Regulacijsku liniju čini vanjski rub punog poprečnog profila ceste (kolnik + nogostup + najmanje po 1,5 m od vanjskog ruba kolnika obostrano).
- 2) Površina između građevinske i regulacijske linije može se koristiti kao neizgrađen prostor, vrt, za smještaj komunalnih priključaka za zgradu i sl.
- 3) Površina unutar koje se može razviti tlocrt za samostojeću stambenu zgradu je određena građevinskom linijom i linijama koje su od međa susjednih građevinskih parcela udaljene minimalno 3 m i to mjereno od najistaknutijeg dijela pročelja (vanjskog ruba balkona, lođe ili prohodne terase). Udaljenost samostojećih zgrada na susjednim građevinskim parcelama ne smije biti manja od 6 m mjereno od njihovih najistaknutijih dijelova.
- 4) Urbanističkim planom uređenja može se odrediti da u izgrađenim dijelovima naselja istaknutih ambijentalnih vrijednosti udaljenost samostojeće stambene zgrade može biti iznimno najmanje 1,0 m od ruba međe sa susjednom građevinskom česticom uz uvjet da takva zgrada nema otvora na pročelju prema susjednoj građevinskoj čestici od koje je udaljena manje od 3 metra, uz uvjet da se zadrži propisana udaljenost od 6 m od postojećih stambenih ili pomoćnih građevina na susjednim građevinskim česticama te uz obvezu provedbe mjera zaštite od požara.
- 5) Stambena i višestambena zgrada se može graditi na postranoj (bočnoj) međi u slučaju kad se radi o: izgradnji zamjenske zgrade u istom gabaritu; izgradnji poluugrađene (prislonjene zgrade) uz već postojeću ili planiranu poluugrađenu zgradu na međi susjedne građevinske čestice; građenju nove zgrade u izgrađenom dijelu građevnog područja u kojem je takav oblik građenja tradicionalan; građenju niza zgrada (skupine jedne ili više ugrađenih i poluugrađenih građevina).
- 6) Stambena zgrada koja se gradi na postranoj međi je ugrađena ili polu-ugrađena i moguće je na međi susjedne građevinske čestice izgraditi zgradu na isti način. Bočni zid poluugrađene i ugrađene zgrade građen na međi susjedne građevinske čestice mora bit izgrađen bez otvora, nezapaljiv, bez vijenca krova i istaka, a sljeme krova te zgrade mora biti približno okomito na susjednu među uz koju se planira građenje zgrade.
- 7) Izgradnja poluugrađene stambene zgrade na jednoj od postranih međa moguća je na parceli širine manje od 14 m i veće od 10 m mjereno na mjestu građevinske linije. Izgradnja ugrađene zgrade na obje postrane međe moguća je na parcelama širine manje od 10 m mjereno na mjestu građevinske linije.
- 8) Istaci (balkoni i sl.) na pročelju stambene zgrade dubine do 1,5 m mogu se graditi i preko građevinske linije uz uvjet da čine oblikovnu cjelinu sa susjednim zgradama, da se nalaze na visini najmanje 4m iznad javne površine i da zauzimaju najviše trećinu duljine uličnog pročelja.
- 9) Udaljenost najistaknutijeg dijela pročelja samostojeće višestambene zgrade od međe susjedne građevinske čestice ne smije biti manja od 5 m.
- 10) Zona urušavanja novih višestambenih zgrada, zgrada mješovite namjene i poslovnih zgrada ne smije zahvaćati kolnik ceste. Zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine ( $H/2$ ). Potrebno je svim novim zgradama osigurati vatrogasni kolni prilaz za potrebe spašavanja iz stambenih jedinica i poslovnih prostora sukladno posebnim propisima.
- 11) Ako između novih stambenih i višestambenih zgrada te zgrada mješovite namjene u neizgrađenom dijelu građevnog područja prolazi javna cesta, međusobna udaljenost tih zgrada mora iznositi najmanje  $D_{min} = H_1/2 + H_2/2 + 5$  metara, ( $D_{min}$  je najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;  $H_1$  je visina prve zgrade mjereno do vijenca krova;  $H_2$  je visina druge zgrade mjereno do vijenca krova (ako zgrade nisu okrenute zabatom prema susjednim zgradama.) Ako su zgrade nasuprotno okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do sljemena krova.

**Članak 21.** briše se tekst članka 26., a nov tekst članka 26. glasi:

**Građevinska linija**

- 1) Građevinska linija određuje obaveznu liniju na kojoj mora početi građenje zgrade.
- 2) Građevinska linija za novo planirane zgrade mora biti udaljena od regulacijske linije državne ceste najmanje 8 m, a županijskih i lokalnih cesta najmanje 5 m. Iznimno u izgrađenim dijelovima naselja u slučaju izgradnje zgrade, uz koju su zgrade na susjednim bočnim građevinskim parcelama izgrađene na regulacijskoj liniji i ta nova zgrada mora se izgraditi na regulacijskoj liniji (niz zgrada).

- 3) U dijelovima naselja zaštićene kulturno-povijesne cjeline, položaj građevinske linije novo planiranih zgrada određuju se temeljom uvjeta Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku.
- 4) Određivanje udaljenosti građevinske od regulacijske linije za područja za koje se izrađuje Urbanistički plan uređenja određuje se tim planom.

**Članak 22.** *bríše se tekst članka 27., a nov tekst članka 27. glasi:*

#### **Pomoćne građevine**

- 1) Na građevinskoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine namijenjene redovitoj uporabi stambene zgrade: garaže, spremišta, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare, ljetne kuhinje, vrtno sjenice, cisterna za vodu, septička jama i sl. koje funkcionalno služe stambenoj zgradi. Ovoj grupi pripadaju i kućni bazeni za stanare zgrade.
- 2) Maksimalna visina pomoćnih građevina do sljemena krova je 4 m mjereno od najniže razine tla uz zgradu, a nagib krova od 20-35° (po mogućnosti sukladan nagibu krova glavne zgrade).
- 3) Minimalna udaljenost slobodnostojećih pomoćnih građevina od granice građevinske čestice iznosi 2,0 m, a mogu se graditi kao poluugrađene ako se na susjednoj parceli planira ili je postojeća odgovarajuća građevina. Zid pomoćne građevine građene na međi uz susjednu građevinsku česticu mora biti nezapaljiv, bez istaka i otvora.
- 4) Bruto izgrađena površina pomoćnih zgrada uračunava se u ukupnu izgrađenost građevinske čestice.

**Članak 23.** *bríše se tekst članka 28., a nov tekst članka 28. glasi:*

#### **Garaže i parkirališta**

- 1) Garaže, odnosno garažno-parkirališna mjesta, smiju se izgraditi unutar zgrade ili u sklopu pomoćne građevine. Ako je garaža u konstruktivnoj vezi sa glavnom zgradom tada se razina garaže ubraja u etažu građevine. U slučaju izgradnje na kosim terenima većih nagiba od 33,33% ili 20.5° moguće je garažu izgraditi i u potkrovlju zgrade kada se zgrada nalazi na terenu nižem od razine prilazne ulice.
- 2) Garaža se može graditi na građevinskoj čestici prema javno prometnoj površini udaljena od regulacijske linije državne ceste najmanje 8 m, a županijskih i lokalnih cesta najmanje 5m.
- 3) U pretežito izgrađenim dijelovima naselja za građevinske čestice na kojim je izgrađena glavna zgrada, nove garaže za osobne automobile mogu se graditi uz regulacijsku liniju javno prometne površine županijskih i lokalnih cesta i to na udaljenosti većoj od 1,5 m od ruba kolnika uz uvjet da ulaz u garažu ne smije biti izravno s javne prometne površine već preko prilaza veličine najmanje 3 x 6m koji je u funkciji sigurnijeg prometnog priključenja.
- 4) Iznimno u postojećim izgrađenim povijesno i ambijentalno vrijednim dijelovima naselja u kojima nije moguće izgraditi pješački nogostup, garaže za osobne automobile mogu se graditi uz regulacijsku liniju javno prometne površine lokalnih cesta i ulica uz uvjet da ulaz u garažu ne smije biti izravno s javne prometne površine već preko prilaza veličine najmanje 3 x 6 m koji je u funkciji sigurnijeg prometnog priključenja.
- 5) Odvojeno od glavne zgrade garaže se grade ako uvjeti terena i prilaza ne omogućuju građenje unutar gabarita glavne zgrade, kao i u slučaju terena nagiba većeg od 33,33% ili 20.5° i uz uvjet da se gradnjom garaže ne ugrožavaju uvjeti korištenja susjedne građevinske čestice i stanovanja u susjednoj zgradi.
- 6) U slučaju većih nagiba od 33,33% ili 20.5° i smještaja zgrade s donje strane pristupne ulice moguće je garažu smjestiti u međuprostoru između regulacijske i građevinske linije, a na način da se do garaže čija je dulja stranica smještena paralelno sa slojnicama i zgradom dopijeva odvojkom od pristupne prometnice koji je položen približno paralelno sa slojnicom tla, te po mogućnosti na način da se za dvije susjedne građevinske čestice izgradi zajedničko mjesto priključenja na javnu prometnu površinu.
- 7) Na građevinskim parcelama koje su većih nagiba od 33,33% ili 20.5° moguća je izgradnja garaže na regulacijskoj liniji čestice, tako da potporni zid predstavlja pročelje garaže, koja mora biti potpuno ukopana u teren.
- 8) Garaža građena izvan osnovne građevine je najveće ukupne dozvoljene visine 2,4 m.
- 9) Na svakoj građevinskoj parceli mora se osigurati smještaj za sva potrebna vozila sukladno propisanom normativu u ovim odredbama.
- 10) Od zadovoljena uvjeta potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta na istoj građevinskoj parceli može se odstupiti samo kod rekonstrukcije postojećih zgrada u izgrađenim dijelovima

građevinskih područja naselja, ako se tom rekonstrukcijom zadržava bruto površina zgrade ili povećava za najviše 10%.

**Članak 24.** uvrštava se nov članak 28 a. kojeg tekst glasi:

**Pomoćne zgrade u domaćinstvu**

- 1) Na građevinskim parcelama u okviru građevinskog područja naselja mogu se graditi uz glavnu zgradu (obiteljsku kuću ili stambenu zgradu) gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja kao što su to: staklenici, platenici, male građevine za tih i čist rad za potrebe domaćinstva i sl.
- 2) Za obavljanje djelatnosti iz prethodnog stava mogu se koristiti i prostori ili zgrade koji ranije nisu bili namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili u dijelu stambenog, pomoćnog ili gospodarskog prostora.
- 3) Pomoćne zgrade koje se grade na istoj parceli s osnovnom stambenom zgradom i s istom čine funkcionalnu cjelinu mogu imati samo jednu etažu - prizemlje (P). Visina pomoćne zgrade mjerena uz zgradu od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu do vijenca krova zgrade je najviše 3m.
- 4) Bruto izgrađena površina pomoćnih zgrada uračunava se u koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevinske čestice.
- 5) Pomoćne zgrade se mogu graditi počevši od građevinske linije osnovne zgrade prema dubini građevinske čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5 m od regulacijske linije. U slučajevima gradnje na međi, zid na susjednoj međi mora biti nezapaljiv. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu parcelu. Materijalima i oblikovanjem pomoćne zgrade moraju biti usklađene s oblikovanjem zgrade uz koju se grade.
- 6) Udaljenost pomoćnih zgrada od međe susjedne građevinske čestice:
  - a/ Na ravnom terenu nagiba manjeg od 33,33% ili 20,5<sup>0</sup> udaljenost pomoćnih zgrada od međe susjedne građevinske čestice treba biti minimalno 3 m. Ako se pomoćna zgrada gradi kao poluugrađena, tj. ako je pročelje pomoćne zgrade na međi bez otvora može se pomoćna zgrada graditi uz susjednu među.
  - b/ Na kosom terenu (strmijem od 33,33% ili 20,5<sup>0</sup>) pomoćna građevina se može graditi na međi na višoj strani građevinske čestice. U ovom slučaju pomoćna građevina mora biti ukopana u teren tako da je na međi prema susjedu visine do 1 m od najniže razine tla uz zgradu (mjereno na strani uz susjeda).
- 7) U građevinskom području naselja ne mogu se graditi pomoćne zgrade koje bi svojim postojanjem ili uporabom remetile život i rad stanovnika naselja, odnosno ugrožavale vrijednosti postojećeg okoliša (zgrade s izvorom onečišćenja).
- 8) Postojeće pomoćne zgrade u domaćinstvu, gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez onečišćenja koje su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima i na temelju valjane građevinske dozvole mogu se rekonstruirati uz provedbu protupožarnih propisa i u slučaju kada njihova udaljenost od susjedne građevinske čestice ne odgovara udaljenostima određenim u ovim odredbama.
- 9) Zamjenske pomoćne zgrade moraju se graditi sukladno ovim odredbama.

**Članak 25.** uvrštava se nov članak 28. b. a tekst glasi:

**Male poslovne zgrade - zgrade za proizvodnju manjeg opsega preko vlastitih potreba**

- 1) U sklopu građevinskih područja naselja mogu se graditi zgrade za proizvodnju manjeg opsega preko vlastitih potreba – male poslovne zgrade za tihi i čisti rad. Ove zgrade mogu biti građene i na vlastitoj, zasebnoj građevinskoj parceli. U malim poslovnim zgradama se ne smije organizirati proizvodnja koja podliježe obvezi potreba izrade procjene utjecaja na okoliš ili određuje vrste proizvodnje koje se mogu graditi u građevinskim područjima za gospodarsku izgradnju (proizvodnim, uslužnim, trgovačkim, komunalno-servisnim zonama).
- 2) Zgrada (jeda tehnološka cjelina) iz stavka (1) ovoga članka:
  - a) može imati ukupno do 200 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine;
  - b) tlocrtna površina zgrade smije biti do 150 m<sup>2</sup>;
  - c) udaljenost od bočnih međa mora biti najmanje 4,0 m
  - d) udaljenost od regulacijske linije najmanje 5,0 m;
  - e) visina do vijenca 6,5 m, a visina do sljemena krova 7,5 m mjereno od najniže točke terena uz zgradu;

- f) nagib krovne plohe  $10^0$ - $30^0$ , ako se gradi uz glavnu zgradu nagib krova prilagoditi nagibu krova glavne zgrade;
  - g) na vlastitoj parceli moraju biti zadovoljene parkirališne potrebe, kao što moraju biti zadovoljeni i uvjeti odvijanja prometa dovoza i odvoza, a sve u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama.
  - h) do građevinske čestice smiju voziti kamioni sa opterećenjem do 7,0 tona;
  - i) bruto izgrađenost građevinske čestice mora biti u skladu s Tablicom 1.
- 3) Zgrade iz ovoga članka mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja, ali izvan područja zaštićene povijesne cjeline naselja kao i izvan zaštićenih područja koje određuje Urbanistički plan uređenja.
- 4) Postojeće male poslovne zgrade koje su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima i na temelju valjane građevinske dozvole mogu se rekonstruirati i ako njihova udaljenost od susjedne građevinske čestice ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim stavcima ovoga članka uz provedbu protupožarnih mjera.
- 5) Zamjenske zgrade moraju se graditi sukladno ovim odredbama.

**Članak 26.** *bríše se tekst članka 29., a nov tekst članka 29. glasi:*

**Uređenje naselja i odnos prema ZOP-u**

- 1) U ZOP-u u građevinskom području naselja Potirna u pojasu do 70 m od obalne crte ne može se planirati gradnja niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za:
- proizvodnju, koja nije funkcionalno povezana s morem i morskom obalom,
  - trgovinu neto trgovačke površine veće od  $1.500 \text{ m}^2$ , osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena.
- 2) U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Potirna u pojasu najmanje 70 m od obalne crte može se planirati samo izgradnja hotela, građevina javne namjene i uređenje javnih površina, infrastrukturnih građevina i drugih građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (luke i sl.).
- 3) Odredbe ovog članka se ne odnose na područje naselja Blato u kojem se više od 50% postojećih građevina koristi za stalno stanovanje osoba koje imaju prebivalište u naselju Blato.
- 4) Odredbe ovog članka ne odnose se na rekonstrukciju građevina izgrađenih na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne vlasti.
- 5) Točan položaj obalne crte i propisanih udaljenosti ograničenja i zabrane građenja određuju se Urbanističkim planom uređenja.

**Članak 27.** *bríše se tekst članka 30., a nov tekst članka 30. glasi:*

**Oblikovanje zgrada**

- 1) Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada (novih i rekonstruiranih zgrada), oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s vrijednostima krajobraza i vrijednostima tradicijske arhitekture. Preporuča se izvedba otvora visine veće od širine 1,3-2/1 uz što manje većih istaka i lukova na pročeljima.
- 2) Preporuča se dvostrešan kosi krov nagiba  $20^\circ$ -  $36^\circ$ . Za pokrov se preporuča ravni valoviti crijep, kupa kanalica ili kamene ploče. Krovnište ne smije imati strehu. Vijenac krova može biti najviše 25 cm istaknut od pročelja građevine, a na zabatu najviše 10 cm. Sljeme krovništa se preporuča postaviti paralelno s dužim pročeljem zgrade te paralelno sa slojnicama terena nagiba većeg od  $10^0$ . Krovni prozori smiju zauzimati najviše 1/3 površine krovne plohe na kojoj su građeni.
- 3) Urbanističkim planom uređenja mogu se odrediti područja ograničenja građenja ravnih krovova i krovova manjih nagiba što se osobito odnosi društvene, proizvodne i športske građevine. Na krovništima stambenih i drugih građevina mogu se ugrađivati sunčevi kolektori.
- 4) Polu ugrađene i ugrađene zgrade moraju činiti arhitektonsku cjelinu sa zgradom uz koju su prislonjene.
- 5) Preporuča se kamena obrada uličnog pročelja i pročelja zgrada građenih uz obalnu crtu. Fuge kamenog pročelja treba svijetlo tonirati. Zabranjuje se završna obloga pročelja opekom. Žbukana pročelja preporuča se bojati u svijetlim nijansama. Zaštitu otvora od atmosferskih utjecaja obavezno izvesti "griljama" ili "škurama".

**Članak 28.** *bríše se tekst članka 31., a nov tekst članka 31. glasi:*



### Uređenje neizgrađenog prostora građevinske čestice

- 1) Teren oko zgrada, potporni zidovi, terase i slično moraju se izgraditi tako da ne narušavaju izgled naselja i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice ili građevine. Predlaže se tradicionalna obrada potpornih zidova i ograda. Osnovni materijal je kamen, a ograde mogu biti i živice raznog oblika.
- 2) Ograde se mogu graditi do visine 1,5 m u kombinaciji kamena, betona i metala ili ograde od zelenila; uz preporuku da puni (zidani) dio ograde ne bude viši od 0,80 m. Iznimno u izgrađenim dijelovima naselja te u dijelu naselja zaštićenih povijesnih i graditeljskih vrijednosti ograde mogu biti i više sukladno tradiciji i potrebi formiranja unutrašnjeg dvorišta («dvora»).
- 3) Na građevinskoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće. Podne površine dvorišta, terasa i puteljaka preporuča se popločati kamenom. Nad dvorištima ili terasama dozvoljava se odrina i tradicijsko zelenilo. Na nenatkrivenim balkonima dozvoljeno je postavljanje platnenih tendi za zaštitu od sunca.

### Članak 29. briše se tekst članka 32., a nov tekst članka 32. glasi:

- 1) U pretežito izgrađenoj i zaštićenoj povijesnoj cjelini Blata detaljne uvjete oblikovanja građevina i uređenja prostora pri izgradnji novih i rekonstrukciji postojećih građevina odrediti će Urbanistički plan uređenja Blata na temelju konzervatorske podloge, a s ciljem očuvanja tradicijske gradnje, strukturne i opazajne cjeline naselja.

### Članak 30. briše se tekst članka 33., a nov tekst članka 33. glasi:

- 1) U naseljima treba urbanističkim planovima uređenja obvezno planirati uređenje površina perivoja, površina za dječja igrališta, sportsko-rekreacijske površine kao i slične površine koje su važne za standard i izgled naselja uključivo uređenje odgovarajućih prilaza i površina za parkiranje vozila posjetitelja.
- 2) Unutar postojećih perivoja nije dozvoljeno građenje građevina izuzev postava skulptura i spomen obilježja uz obvezu očuvanja i zaštite cjeline perivoja.
- 3) Unutar novih perivoja mogu se planirati kolni i pješački putovi te zgrade prateće namjene (sjenice, nadstrešnice i sl.) Bruto površina svih zgrada prateće namjene može biti najviše 5% ukupne površine perivoja, ali ne više od ukupno 500 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine svih zgrada.

Mijenja se podnaslov točke 2.3. te glasi

### 2.3. Izgrađene strukture izvan naselja (izdvojena građevinska područja)

### Članak 31. briše se tekst članka 34., a nov tekst članka 34. glasi:

- 1) U ZOP-u u izdvojenom građevinskom području (izvan naselja) ne može se planirati gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za:
  - proizvodnju i trgovinu u pojasu najmanje 70 m od obalne crte,
  - usluge ugostiteljskog smještaja u pojasu najmanje 70 m od obalne crte,
  - stalno ili povremeno stanovanje (apartmanske građevine za tržište),
  - odmor i rekreaciju (kuće za odmor).

U neizgrađenom dijelu izdvojenog od građevinskog područja (izvan naselja) u pojasu najmanje 70 m od obalne crte može se planirati samo izgradnja infrastrukturnih građevina i drugih građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali, (brodogradilišta, luke i sl.).

- 2) Odredbe ovog članka ne odnose se na područje teritorija koje je udaljeno od obalne crte više od 1000 m i rekonstrukciju građevina izgrađenih na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne vlasti.
- 3) Na području naselja Blato planirana izdvojena građevinska područja gospodarske ugostiteljsko – turističke namjene (izvan naselja) na udaljenosti manjoj od 1000 m od obalne crte su lokaliteti: «Žukova» (hotel -T1) površine 3,7 ha i planiranog kapaciteta do 200 ležaja te lokalitet «Prižba – Ravno» (hotel - T1) površine 5,68 ha i planiranog kapaciteta do 380 ležaja.
- 4) Na području Općine Blato izgrađene strukture izvan cjelina izgrađenih i neizgrađenih dijelova naselja – «izdvojena građevinska područja» obuhvaćaju različite namjene koje se nalaze na udaljenosti većoj od 1000 m od obalne crte i to:

- gospodarska, proizvodna, pretežito komunalno - servisna (K3) uz državnu cestu D 118 (postojeća);
  - gospodarska, proizvodna, pretežito komunalno - servisna (K3) uz županijsku cestu Ž 6222 (postojeća);
  - javna i društvena namjene (socijalna - D2) – zgrada društvene brige za starije osobe (postojeća) i groblje (postojeće).
- 5) Točan položaj obalne crte i propisanih udaljenosti ograničenja i zabrane građenja odrediti će Urbanistički plan uređenja.

**Članak 32.** *bríše se tekst članka 35., a nov tekst članka 35. glasi:*

**Gospodarska, poslovna, pretežito komunalno-servisna namjena (K3) izvan naselja**

U izdvojenom građevinskom području gospodarske, poslovne, pretežito komunalno-servisna nalazi se:

1) Gospodarska poslovna pretežito komunalno-servisna zona (K3) uz državnu cestu D 118 i obuhvaća površinu od 3,09 ha. Unutar zone nalaze se izgrađene zgrade za proizvodnju, zanatske usluge i servise i dio neizgrađenih prostora namijenjenih komunalno-servisnim uslugama. Planom se predviđa rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih zanatskih, servisnih i sličnih sadržaja s pratećim građevinama i uređajima. Zbog zaštite vodocrpilišta ograničavaju se uvjeti građenja na djelatnosti koje ne zagađuju okoliš.

2) Gospodarska poslovna pretežito komunalno-servisna lokacija (K3) uz županijsku cestu Ž 6222 obuhvaća površinu od 0,26 ha. Zona obuhvaća postojeće izgrađene servisne sadržaje sa stanicom za tehnički pregled vozila te helidrom. Zbog zaštite vodocrpilišta ograničavaju se uvjeti građenja na djelatnosti koje ne zagađuju okoliš.

3) Gradnja novih i rekonstrukcija postojećih gospodarskih građevina unutar gospodarske, poslovne pretežito komunalno-servisne zone (K3) je uz slijedeće uvjete:

- građevinska linija udaljena je od regulacijske linije odgovarajuće propisanom koridoru državnih, županijskih i lokalnih cesta, a najmanje na udaljenosti 5 m od regulacijske linije;
- udaljenost građevina od granice susjedne čestice iznosi najmanje 4 m;
- visina građevina iznosi najviše 12,0 m mjereno od najniže kote terena uz građevinu do vijenca građevine, izuzev visina proizvodne opreme i uređaja koja može biti i viša;
- izgrađenost građevinske čestice je najviše 50% za novu gradnju uz osiguranje najmanje 20% površine zone za zelene površine i 20% za unutarnje prometnice i parkirališta;
- minimalna veličina čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>;
- koeficijent izgrađenosti građevinske čestice je najviše 0,5 (50%), a koeficijent iskorištenosti je najviše 1,2;
- priključenje građevne čestice na javnu prometnu površinu je pristupom širine poprečnog profila kolnika najmanje 5 m;
- priključci na komunalnu infrastrukturu izvode se podzemnim vodovima, a do izgradnje kanalizacije potrebno je izgraditi vodonepropusnu jamu do koje treba osigurati pristup cisterni za odvoz otpadnih voda;
- parkiranje za osobna i teretna vozila osigurava se na svakoj građevinskoj čestici, a tako i manipulativni prostor i gospodarsko dvorište površine ovisno o tehnološkom, organizacijskom i proizvodnom programu;
- primjenjuju se mjere i smjernice svih oblika zaštite okoliša, zaštite vodocrpilišta i ostalih mjera zaštite utvrđenih ovim Planom.

4) Prilikom rekonstrukcije postojećih legalno izgrađenih građevina zatečeno stanje i namjena propisanih ovim Planom se zadržavaju uz uvjet da se daljnjim građenjem to stanje ne smije pogoršavati u odnosu na propisano (povećavati izgrađenost, visina građenja, udaljenost od susjednih građevina, zaštita okoliša i sl.). Obveza provedbe mjera zaštite od zagađenja podzemnih voda vodocrpilišta odnosi se na sve nove i postojeće građevine.

**Članak 33.** *bríše se tekst članka 36., a nov tekst članka 36. glasi:*

**Gospodarska, proizvodna, pretežito industrijska namjena (I) izvan naselja**

1) Gradnja novih i rekonstrukcija postojećih proizvodnih građevina u proizvodnoj zoni (I1,2) je uz slijedeće uvjete:

- građevinska linija udaljena je od regulacijske linije odgovarajuće propisanom koridoru državnih, županijskih i lokalnih cesta, a najmanje na udaljenosti 5 m od regulacijske linije;
- udaljenost građevina od granice susjedne čestice iznosi najmanje 4 m;

- visina građevina iznosi najviše 12,0 m mjereno od najniže kote terena uz građevinu do vijenca krova građevine, izuzev visina proizvodne opreme i uređaja koja može biti i viša;
  - koeficijent izgrađenosti građevinske čestice je do 0,5 (< 50%) za novu gradnju uz osiguranje najmanje 20% površine građevinske čestice za zelene površine;
  - minimalna površina nove građevinske čestice je 600 m<sup>2</sup>, a širina 20m;
  - koeficijent iskorištenosti je do 1,2;
  - priključenje građevinske čestice na javnu prometnu površinu je prilazom najmanje širine kolnika veće od 5 m;
  - priključci na komunalnu infrastrukturu grade se podzemnim vodovima, a do izgradnje kanalizacije otpadnih voda potrebno je izgraditi vodonepropusnu jamu na koju treba osigurati prilaz cisterni za odvoz otpadnih voda;
  - parkiranje za osobna i teretna vozila osigurava se na svakoj građevinskoj čestici kao i manipulativni prostor i gospodarsko dvorište, a ovisno o tehnološkom, organizacijskom i proizvodnom programu;
  - obvezno je osigurati prilaz interventnim vozilima (protupožarne zaštite, hitne službe);
  - prilaz gospodarskim zonama vozilima nosivosti preko 7 t osigurati s državnih i županijskih cesta na način da ne narušavaju uvjete stanovanja u naselju;
  - primjenjuju se mjere i smjernice svih oblika zaštite okoliša i naselja utvrđene ovim Planom.
- 2) Kod rekonstrukcije postojećih legalno izgrađenih proizvodnih građevina zatečeno stanje se zadržava uz uvjet da se daljnjim građenjem to stanje ne smije pogoršavati (povećavati ovim Planom propisna izgrađenost, visina građenja, udaljenost od susjednih građevina i sl.).

**Članak 34.** briše se tekst članka 37., a nov tekst članka 37. glasi:

**Društvena i javna namjena (D2) izvan naselja**

1) Zona društvene i javne namjene (D2) u izdvojenom građevinskom području je površine 1,1 ha i obuhvaća postojeći dom za stare osobe.

2) Planom se dopušta rekonstrukcija postojećih zgrada te uređenje prostora i izgradnja novih građevina uz uvjete:

- građevinska linija udaljena je od regulacijske linije državnih i županijskih cesta za 8m, a lokalnih cesta za 5 m;
- udaljenost građevina od granice susjedne građevinske čestice je najmanje 4 m,
- visina građevina iznosi najviše P + 2 + Pk, a najviše 10,0 m mjereno od najniže kote terena uz građevinu do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine,
- koeficijent izgrađenosti građevinske čestice je do 0,4 (40%) za novu gradnju uz osiguranje najmanje 20% površine čestice za zelene površine i 20% površine čestice za unutarnje prometnice i parkirališta.
- koeficijent iskorištenosti je najviše 1;
- priključenje građevne čestice na javnu prometnu površinu je prilazom širine kolnika veće od 5 m,
- priključke na komunalnu infrastrukturu graditi podzemno, a do gradnje kanalizacije otpadnih voda potrebno je izgraditi vodonepropusnu jamu do koje treba osigurati prilaz cisterni za odvoz otpadnih voda;
- parking za osobna i teretna vozila osigurava se na građevinskoj čestici,
- primjenjuju se mjere i smjernice svih oblika zaštite okoliša utvrđene ovim Planom.

Briše se podnaslov **2.3.2. Poslovne zone**

**Članak 35.** briše se tekst članka 38., a nov tekst članka 38. glasi:

1) Na izgradnju stanice za opskrbu motornim gorivom primjenjuju se posebni propisi uz zabranu građenja unutar vodozaštitnog područja vodocrpilišta. Izgradnja stanice za opskrbu motornim gorivom unutar građevinskog područja Blata planira se unutar obuhvata gospodarske, proizvodne pretežito komunalno servisne zone «Mala Krtinja», a građenje se može dozvoliti na temelju Urbanističkog plana uređenja.

Uvrštava se nov podnaslov

**2.4. Uređenje prostora i izgradnja izvan građevinskih područja**

**Članak 36.** briše se tekst članka 39., a nov tekst članka 39. glasi:

1) Izvan građevinskog područja odnosno izvan prostora za razvoj i uređenje naselja, mogu se graditi građevine:

- a) gospodarske namjene u funkciji poljoprivrede,
- b) infrastrukture (građevine prometa, energetike, komunalne građevine, telekomunikacijske i druge),
- c) za šport i rekreaciju,
- d) obrane,
- e) za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina za potrebe otoka i to izvan pojasa širine 1000 m mjereno od obalne crte,
- f) za uzgoj morskih organizama - uz zabranu uzgoja plave ribe.

Sve građevine se moraju projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, uzgajališta riba i drugih morskih organizama, korištenje drugih zgrada te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajobraza.

2) Zgrade gospodarske namjene u funkciji poljoprivrede su: farme, poljodjelske kućice, vinogradarski podrumi, hladnjače poljoprivrednih proizvoda, spremišta za alat, nadstrešnice, staklenici i plastenici.

3) Izvan građevinskog područja odnosno izvan prostora za razvoj i uređenje naselja te izvan izgrađenih struktura izvan naselja, a unutar obalnog područja mogu se graditi pomoćne građevine na obali uz uzgajališta riba i drugih morskih organizama (uz zabranu uzgoja plave ribe).

4) Građevine izvan građevinskih područja u obalnom pojasu grade se prema odredbama ovog Plana i u skladu s posebnim propisima.

**Članak 37.** briše se tekst članka 40., a nov tekst članka 40. glasi:

#### **Farme**

1) Gospodarski sklopovi - farme predstavljaju grupe zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koje se mogu graditi na čestici zemljišta najmanje površine 30000 m<sup>2</sup> s osiguranim prilazom na javnu prometnu površinu. Farme se mogu planirati na udaljenosti većoj od 1000 m od obalne crte.

**Članak 38.** briše se tekst članka 41., a nov tekst članka 41. glasi:

#### **Farme – uvjeti gradnje**

1) Za formiranje građevinske čestice za izgradnju zgrada farme može se koristiti najviše 10% od pripadajućeg poljoprivrednog zemljišta.

2) Najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iz stavka (1) ovoga članka može biti 0,25 (25%).

3) Na farmi se mogu graditi:

- a) gospodarske zgrade za potrebe biljne proizvodnje,
- b) gospodarske zgrade za potrebe stočarske proizvodnje,
- c) zgrade za proizvodnju i skladištenje vina,
- d) industrijske zgrade za potrebe prerade poljoprivrednih proizvoda proizvedenih na farmi.

4) Površina i raspored zgrada na farmi utvrđuju se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama tehnologije pojedine djelatnosti.

5) Za izgradnju pojedinih vrsta zgrada na farmi primjenjuju se odredbe (za visinu izgradnje, udaljenost od javne prometne površine, susjedne građevinske čestice i (ili) zgrade) propisane za izgradnju u sklopu građevinskog područja za gospodarsku namjenu.

6) Lokacijska dozvola za izgradnju farme utvrdit će se temeljem idejnog rješenja koje će sadržavati osobito:

- veličinu građevinske čestice i površinu poljoprivrednog zemljišta predviđenog za korištenje,
- vrste poljoprivredne proizvodnje koje će se na njemu organizirati,
- tehnološko rješenje i kapacitete,
- razmještaj planiranih zgrada i ostalih sadržaj na farmi,
- pristup na javnu prometnu površinu,
- mogućnosti opremanja komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, odvodnja, odlaganje otpada i dr.),
- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere zaštite.

7) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju farme, ne može se parcelirati na manje dijelove i ne može se prenamijeniti.

**Članak 39.** briše se tekst članka 42., a nov tekst članka 42. glasi:

- 1) Građevine za uzgoj stoke i peradi - farme i peradarnici - mogu se graditi i na poljoprivrednom zemljištu lošije kvalitete (ostalo obradivo tlo), veličina ovisno o broju stoke i peradi, uz obveznu infrastrukturnu opremljenost.
- 2) Građevine iz ove točke mogu se graditi na slijedećim udaljenostima od građevinskog područja naselja i prometnica:

Stoka krupnog i sitnog zuba (kom)	Perad	Udaljenost u metrima	
		od građevnog područja naselja	od državnih i županijskih cesta
do 100	do 500	200	50
100-500	500-2000	250	75
preko 500	preko 2000	300	100

- 3) Osnovni (zajednički) uvjeti za građevine iz ove točke su:
- građevine graditi na uzvišenom i ocjeditom terenu s niskom razinom podzemnih voda;
  - udaljiti ih od frekventnih prometnica najmanje 50 m, a prilaz osigurati lokalnim čvrstim putovima;
  - površina i volumen prostorija treba zadovoljiti zahtjev zoohigijenskih normativa, uz maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,4 (40%);
  - sustav ventilacije - osvjetljenost i temperaturu u građevini prilagoditi specifičnim zahtjevima pojedinih vrsta i kategorija;
  - građevine graditi od čvrstog građevinskog materijala s dvostrešnim krovom;
  - izgraditi vodo nepropustan pod zgrade i kanalizaciju s priključkom na vodonepropusnu sabirnu jamu,
  - izgraditi pod prostora za odlaganje gnojiva tako da se zaštite podzemne vode od zagađenja;
  - osigurati prostor za prilaz vozila oko građevina na građevinskoj čestici.

**Članak 40.** briše se tekst članka 43., a nov tekst **članka 43.** glasi:

#### Poljske kućice

- 1) U ZOP-u se ne može planirati gradnja niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za vlastite gospodarske potrebe – poljske kućice (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.) izvan građevinskog područja, osim za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu s veličinom čestice najmanje 3 ha (kao prizemne građevine ukupne površine do 200 m<sup>2</sup> i udaljene najmanje 100 m od obalne crte). Poljoprivredne površine su one površine koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi, maslinici ili voćnjaci, a smatrat će se poljoprivrednim površinama i one na kojima se vrši intenzivna obrada i/ili se nalaze pod kulturom, a nisu upisane u katastar kao poljoprivredne.
- 2) Poljske kućice mogu graditi samo aktivna poljodjelska domaćinstva, na poljoprivrednom zemljištu intenzivno obrađivanom i pod kulturom te cjelovite površine čestice veće od 2000 m<sup>2</sup>. Izgradnja poljske kućice isključuje mogućnost izgradnje spremišta za alat i obrnuto.
- 3) Ako jedan vlasnik ima više parcela na prostoru u okviru polumjera od 500 m, površina poljoprivrednih parcela može se zbrajati kako bi se postigla tražena površina za izgradnju poljske kućice.
- 4) Postojeća zakonita poljska kućica može se sanirati i rekonstruirati, izgraditi i zamjenska, ali uvijek uz zadržavanje svoje funkcije i sukladno opisu ovoga članka bez obzira na njen odnos prema ZOP-u.
- 5) Na poljoprivrednom zemljištu s površinom manjom od određene u stavku 3. ovog članka, pri građevinskim preinakama (sanaciji i rekonstrukciji) postojećih poljskih kućica ne smije se povećavati njihova veličina, uz zadržavanje svoje funkcije i sukladno opisu ovoga članka.
- 6) Poljska kućica mora biti građena tako da je:
- a) bruto površine do 15 m<sup>2</sup> i smještena na najmanje plodnom - neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta,
  - b) udaljena od regulacijske linije županijske ceste min 10 m,
  - c) udaljena od regulacijske linije lokalne ceste min 5 m,
  - d) građena u maniri suhozida po uzoru na tradicijsku gradnju i treba koristiti lokalne materijale (kamen);
  - e) građena i na poljoprivrednom zemljištu kao prizemnica visine do 2,4 m mjereno od niže točke terena do vijenca krova,
  - f) kota prizemlja ne smije biti viša od 0,2 m od najniže točke terena uz zgradu,

- g) krov može biti dvostrešan ili jednostrešan nagiba od 10° do 35° stupnjeva i bez nadozida,
  - h) pokrov treba postaviti na tradicijski način kamenim pločama ili valovitim crijepom.
- 7) Sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom zgrade i sa slojnicama terena.

**Članak 41.** briše se tekst članka 44., a nov tekst članka 44. glasi:

#### **Vinogradarski podrum**

- 1) Proizvođač vrhunskog vina u skladu sa *Zakonom o vinu* i uz postojanje registriranog poduzeća za poslovanje, može izgraditi prizemnu gospodarsku (degustaciono-enološku) zgradu (kušaonicu vina) s vinskim podrumom za promidžbu svojih proizvoda na pojedinačnoj parceli vinograda površine veće 10000 m<sup>2</sup>.
- 2) U slučaju kada ukupna površina vinograda prelazi 3,0 ha (svih parcela istog vlasnika) i na udaljenosti većoj od 100,0 m od obalne crte vinogradarski podrum uz opisanu djelatnost iz stavka (1) ovoga članka može služiti i za pružanju ugostiteljsko-turističkih usluga.

**Članak 42.** briše se tekst članka 45., a nov tekst članka 45. glasi:

#### **Vinogradarski podrum – uvjeti gradnje**

- 1) Zgrada iz stavka (1) prethodnog članka može se graditi:
  - a) na pojedinačnoj parceli vinograda površine veće 10000 m<sup>2</sup>,
  - b) bruto površina zgrade (ukupna) za vinograd površine od 10000 m<sup>2</sup> je 50 m<sup>2</sup> (0,5% površine vinograda);
  - c) na svakih novih 1000 m<sup>2</sup> vinograda bruto površina zgrade može se povećavati za 1% (tj. za 10 m<sup>2</sup>);
  - d) visina zgrade vinogradarskog podruma je podrum + prizemlje (P<sub>0</sub> + P) pri čemu visinu podrumске etaže određuje tehnologijom proizvodnje. Najveća dozvoljena visina do vijenca krova zgrade je 4 m.
  - e) Zgrada treba imati kosi krov (preporučljivo tradicionalan pokrov), sljeme obvezno usporedno sa slojnicama, a krovište se postavlja izravno na stropnu konstrukciju bez nadozida. Zidovi trebaju biti izgrađeni u kamenu.
  - f) Obavezno je priključenje na infrastrukturu naselja, a ako je nema onda je obavezna gradnja vlastite infrastrukture (vodoopskrbe, odvodnje) te primjena mjera zaštite okoliša i zbrinjavanja otpada.
- 2) Na vinogradarskim posjedima površine od 50000 m<sup>2</sup> i većim dozvoljeno je izgraditi uz vinogradarski podrum i gospodarsku (degustaciono-enološku) zgradu te prostorije za smještaj službenih gostiju površine od po 40 m<sup>2</sup> za svakih 10000 m<sup>2</sup> vinograda (proračunano na površinu veću od 50.000 m<sup>2</sup>).

**Članak 43.** briše se tekst članka 46., a nov tekst članka 46. glasi:

#### **Nadstrešnice i hladnjače**

- 1) U maslinicima, vinogradima, voćnjacima i povrtnjacima površine veće od 1,0 ha može se postaviti nadstrešnica veličine do 40 m<sup>2</sup>, a njezina se bruto površina može povećati za 20 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 0,5 ha. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda i ambalaže te se grade od lakog materijala, otvorene su s najmanje tri strane i imaju krov.
- 2) Nadstrešnice se ne mogu planirati bliže od 1000 m od obalne crte.
- 3) U vinogradima, maslinicima i voćnjacima većim od 5,0 ha može se sagraditi hladnjača bruto površine do 200 m<sup>2</sup>, a ta bruto površina se može povećati za po 40 m<sup>2</sup> za svaki daljnji hektar površine. Najveća dozvoljena visina vijenca zgrada jest 4,0 m, a zgrade se mogu djelomično ukopati.
- 4) Zgrada hladnjače treba imati kosi krov, sljeme obvezno usporedno sa slojnicama, a krovište se postavlja izravno bez nadozida. Zidovi trebaju biti građeni u kamenu.

**Članak 44.** briše se tekst članka 47., a nov tekst članka 47. glasi:

#### **Staklenici i plastenici**

- 1) Na području Općine Blato mogu se postavljati staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća i slično. Staklenici i plastenici za uzgoj bilja mogu se postavljati na poljoprivrednom zemljištu. Visine su do 5 m, a od međe susjedne čestice zemljišta trebaju biti udaljeni najmanje 3 m.
- 2) Staklenici i plastenici se ne mogu graditi u:
  - a) u građevinskom području naselja;
  - b) na udaljenosti manjoj od 20 m od državne ili županijske ceste i groblja.

- c) na udaljenosti manjoj od 1000 m od obalne crte,
- d) ako je njihova izgradnja u suprotnosti sa zaštitom krajobraza.

**Članak 45.** briše se tekst članka 48., a nov tekst članka 48. glasi:

#### **Vidikovci**

- 1) Na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom mogu se graditi vidikovci. Vidikovci se mogu opreмати kao uređena odmorišta s kolnim prilazom ili pješačkim pristupom.
- 2) Na vidikovcima je zabranjena gradnja zgrada, pružanje ugostiteljskih usluga i sl.

**Članak 46.** briše se tekst članka 49., a nov tekst članka 49. glasi:

#### **Agro-turizam**

- 1) Poljodjelska domaćinstva mogu se baviti agro-turizmom na svojim seoskim gospodarstvima površine posjeda veće od 3 ha.
- 2) Smještajna zgrada u funkciji agro-turizma tvori funkcionalnu cjelinu s poljodjelskim i proizvodnim zgradama agro-turističkog gospodarstva (ne može biti razdijeljena na više odvojenih /udaljenih/ prostornih cjelina ili lokacija). Smještajni kapacitet namijenjen agro-turizmu smješten je u okviru stambene zgrade poljoprivrednog gospodarstva.
- 3) Ako se poljodjelska domaćinstva bave agro-turizmom na svojim seoskim gospodarstvima, potrebno je zadovoljiti najmanji prostorni normativ od 1000 m<sup>2</sup> obradivog zemljišta po prijavljenoj smještajnoj jedinici (ležaju).
- 4) Stambene zgrade za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma mogu se graditi isključivo u sklopu poljoprivrednih posjeda na poljoprivrednom zemljištu prema slijedećim uvjetima:
  - najmanja veličina poljoprivrednog posjeda iznosi 30000 m<sup>2</sup>;
  - najveća bruto površina građevine iznosi 200 m<sup>2</sup>, a najveća visina P+1 (prizemlje i kat), odnosno 6 m do vijenca krova;
  - krovnište može biti nagiba 25° - 35°;
  - horizontalni i vertikalni gabarit građevina, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijal treba biti u skladu s krajolikom i načinom građenja (preporuča se građenje kamenog ziđa).
- 5) Izgradnja smještajnih zgrada u funkciji agroturizma je zabranjena u pojasu od 1000 m od obalne crte, na područjima osobito vrijednog i vrijednog poljoprivrednog zemljišta te u područjima zaštićenog krajolika.

**Članak 47.** briše se tekst članka 50., a nov tekst članka 50. glasi:

#### **Uzgajališta morskih organizama**

- 1) Za potrebe uzgajališta morskih organizama mogu se graditi pomoćne građevine na obali (zabrana uzgoja plave ribe). Najveća površina tih građevina iznosi 25 m<sup>2</sup>.
- 2) Visina zgrade do vijenca krova je najviše 2,3 m. Građevina treba imati dvostrešni krov i biti zidana ili obložena kamenom.
- 3) Uz uzgajališta morskih organizama treba urediti privezište za čamac.

**Članak 48.** briše se tekst članka 51., a nov tekst članka 51. glasi:

#### **Mrjestilišta**

- 1) Mrjestilišta za proizvodnju riblje mlađi (uzgoj plave ribe je zabranjen), grade se prema slijedećim uvjetima:
  - najmanja površina građevinske čestice je 700 m<sup>2</sup>;
  - građevinska čestica treba imati priključak na javno prometnu površinu;
  - koeficijent izgrađenost građevinske čestice nadzemnog dijela je do 0,3 (30%);
  - najveća visina zgrade mjereno od najniže kote terena do krovnog vijenca je 6,5 m;
  - krovnište se gradi dvostrešno ili višestrešno i nagiba 20° - 35°;
  - horizontalni i vertikalni gabarit građevina, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijal treba biti u skladu s krajolikom i načinom građenja na ovom području;
  - najmanje ulično ili prilazno pročelje građevine treba biti zidano ili obloženo kamenom;

- opskrbu vodom riješiti priključkom na mjesnu vodovodnu mrežu, do izgradnje mjesne vodovodne mreže vodu osigurati iz cisterne izgrađene na građevinskoj čestici;
- otpadne (fekalne) vode obvezno odvoditi u kanalizacijsku mrežu ili izgraditi vlastiti sustav za pročišćavanje otpadnih voda uz obvezu odlaganja mulja na uređeno odlagalište otpada.

**Članak 49.** briše se tekst članka 52., a nov tekst članka 52. glasi:

1) Planom se određuje uži pojas - *morska obala*, koji se posebno vrednuje i uređuje u namjeni, korištenju i uređenju prostora. Morska obala je u morfološkom smislu pojas kopna koji ide od *glavne obalne crte* iznad *crnog obalnog pojasa* do crte od koje počinje rasti vegetacija i čini *bijeli obalni rub* koji je više ili manje širok, a u pravnom smislu sukladno odredbama zakona.

2) U ZOP-u se površina za plaže određuje kao uređena i prirodna morska plaža. Uređena morska plaža unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju. Većim dijelom je uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, infrastrukturno i sadržajno je to uređen kopneni prostor (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

3) Uređene morske plaže na području Općine Blato planiraju se u Prigradici, Prižbi, Priščapcu i Lučici. Na dijelu kopna što pripada «*uređenoj plaži*» može se graditi prizemna infrastrukturna prateća zgrada bruto površine do 50 m<sup>2</sup> u funkciji uređene plaže (sanitarije, spremište pribora za čišćenje, tuševi, oprema za iznajmljivanje, prostor čuvara i sl.) kojom raspolaže onaj koji ima koncesiju i koji uređuje, čisti i osigurava plažu u skladu sa zakonom, uredbama, pravilnicima i standardima. Urbanistički plan uređenja odrediti će detaljnije područje uređenih plaža te uvjete uređenja i uporabe prostora, a mogu se planirati i nove uređene plaže.

4) Prirodna morska plaža unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane te infrastrukturno neopremljena i potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja. Izvan građevinskog područja naselja moguće je na površinama određenim ovim planom djelomično urediti prirodne morske plaže, a sve sukladno zakonu, uredbama, pravilnicima i standardima. Kao prirodne plaže na području Općine Blato planirane su: uvala Izmeta, poluotoci Ratak i Priščapac te otok Otočić. Na dijelu kopna koji pripada prirodnoj morskoj plaži, organizira se nadzor plaže, a moguća su isključivo uređenja suhozida, partera (šljunčane staze, staze od kamenih ploča ili dr.) i hortikulture, te postava urbane opreme preporučljivo od kamena ili drva.

**Članak 50.** briše se tekst članka 53., a nov tekst članka 53. glasi:

1) Morska obala koja se nalazi u okviru građevinskih područja naselja se zavisno o namjeni i načinu korištenja kontaktnih građevinskih područja, namjenjuje i uređuje :

- a) u uvali Bristva obala je namijenjena potrebama luke otvorene za javni promet lokalnog značaja i luke posebne namjene – industrijska luka i može se uređivati rekonstrukcijom i održavanjem obale;
- b) u naselju Prigradica postojeća obala je u funkciji luke otvorene za javni promet, a može se obnavljati i rekonstruirati uz mogućnost dogradnje pristana-privezišta na zapadnoj obali duljine do 100 m te izgraditi *maritimna zaštita*;
- c) u uvali Gršćica postojeća obala je u funkciji luke otvorene za javni promet i namijenjena je za pristan i privez plovila, a može se obnoviti i rekonstruirati uz mogućnost dogradnje pristana-privezišta na zapadnoj obali duljine do 30 m;
- d) u uvali Vela Prižba predviđa se uređenje obale za potrebe luke otvorene za javni promet, a obala je u funkciji privezišta koje se može obnoviti i rekonstruirati bez daljnje izgradnje obale;
- e) u uvali Mala Prižba postojeća uređena obala je u funkciji privezišta koje se može obnoviti i rekonstruirati bez daljnje izgradnje obale;
- f) u uvalama V. Žukova, Kurija, Garma, V. Zaglav, uvala Karbuni, Dance, Vela Prižba i Dance dio obale namijenjen je za potrebe privezišta;
- g) u uvali Lučica dio obale namijenjen je za potrebe luke nautičkog turizma;
- g) privezišta će se urediti izgradnjom obalnog ruba sa ili bez «*muleta*», a dozvoljava se i izgradnja vjetrovalne zaštite.

2) Urbanistički plan uređenja detaljnije će odrediti prostorni razmještaj privezišta i uvjete posebne upotrebe pomorskog dobra unutar građevinskog područja naselja sukladno čl. 51. Pomorskog zakonika NN 17/94 i čl. 19. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama NN 158/03, a kojim se daje koncesija za posebnu uporabu fizičkim osobama u svrhu gradnje rive do najviše 12 m<sup>2</sup> pristupne



površine za privez brodica. Tom koncesijom se ne ograničava opća uporaba pomorskog dobra i ta površina ne može služiti za obavljanje gospodarske djelatnosti.

3) U građevinskom području turističke namjene obala se uređuje kao kupalište, s mogućnosti uređenja pristana montažno-pontonskog tipa. Zauzetost obale za pristan i privez polovila može iznositi 5% od ukupne duljine obale obuhvata turističke namjene.

4) Uz morsku obalu u naseljima previđena je izgradnja šetnica ("lungo mare"). Širina šetnice «lungo mare» je 1,5 m. Ispod šetnice moguće je postavljati komunalne instalacije. U slučaju kada se ispod šetnice «lungo mare» postavljaju komunalne instalacije potrebna je provedba procjene utjecaj na okoliš.

5) Detaljne uvjete uređenja morske obale, položaj i uvjete građenja šetnice određuje Urbanistički plan uređenja.

**Članak 51.** briše se tekst članka 54., a nov tekst članka 54. glasi:

1) Morska obala izvan građevinskog područja naselja zadržava se u prirodnom obliku. Na ovim dijelovima obale nisu dozvoljeni građevinski zahvati. Ta obala čini jedinstveno rekreacijsko područje i ima osnovnu funkciju zaštite i očuvanja prirode i krajobraza.

2) U priobalnom pojasu od jedne morske milje od obale kopna, otoka, grebena ili hridi Općine Blato zabranjen je ribolov pridnenom kočom.

Uvrštava se nov podnaslov:

### **3.1. Gospodarska namjena** (unutar naselja)

**Članak 52.** briše se tekst članka 55., a nov tekst članka 55. glasi:

1) Postojeća područja za gospodarsku pretežito industrijsku i pretežito poslovnu namjenu unutar građevinskog područja naselja Blato su:

- Proizvodna pretežito industrijska zona «Radež» (I1) u mjestu Blato površine 15,8 ha. Zona obuhvaća postojeću industriju Radež d.d. i druge izgrađene i prateće industrijske površine.
- Proizvodna pretežito zanatska zona «Mala Krtinja» (I2) u mjestu Blato površine 5,15 ha. Zona obuhvaća postojeće i planirane manje proizvodne i zanatske građevine te površine pratećih namjena u funkciji proizvodnje, skladištenja i sl.
- Poslovna pretežito komunalno-servisna zona «Elektra» (K3) u mjestu Blato površine 1,54 ha. Zona obuhvaća postojeće i planirane manje, komunalne i servisne građevine i trafostanicu te prateće površine.
- Proizvodna pretežito industrijska zona «Bristva» (I1) površine 3,95 ha unutar građevinskog područja naselja Blato – dijela građevinskog područja Črna luka – Bristva – Prigradica - Žukova. Zona obuhvaća postojeću industrijsku luku i izgrađene proizvodne i industrijske sadržaje tvornice Radež d.d. Planom se predviđa rekonstrukcija postojećih pogona u luci i izgradnja novih proizvodnih i servisnih građevina s pratećim površinama i uređajima.

2) Postojeća područja za gospodarsku namjenu pretežito industrijsku i pretežito poslovnu u zasebnim izdvojenim građevinskim područjima naselja Blato (a nastala umanjnjem građevinskog područja Blata) su:

- Poslovna pretežito komunalno-servisna zona (K3) uz državnu cestu D 118 u mjestu Blato površine 3,09 ha. Zona obuhvaća postojeće i planirane manje komunalne i servisne građevine i prateće površine.
- Poslovna pretežito komunalno-servisna zona (K3) uz državnu cestu Ž 6222 u mjestu Blato površine 0,26 ha. Zona obuhvaća postojeće i planirane manje servisne građevine i prateće površine te helidrom.

**Članak 53.** uvrštava se nov tekst članka 55. a. koji glasi:

Uređenje prostora i građenje za gospodarsku pretežito proizvodnu namjenu:

- 1) U građevinskom području gospodarske pretežito proizvodne namjene obvezatno se moraju graditi:
  - a) proizvodnje za koje je obveza izrade studija utjecaja na okoliš;
  - b) djelatnosti koje se zbog prostornih ograničenja ovoga Plana ne mogu smjestiti u ostalim dijelovima građevinskog područja naselja (veličina zgrada i potrebnih površina parcela);
  - c) djelatnosti koje narušavaju bukom, režimom teškog prometa, neugodnim mirisima ili na drugi način život u naselju.

- 2) Oblik novih građevinskih čestica za gospodarsku namjenu treba biti geometrijski pravilan, najmanje širine 20,0 m, te površine veće od 600 m<sup>2</sup>.
- 3) Koeficijent izgrađenosti novih građevinskih čestica gospodarske namjene je do 0,5 (50%), a koeficijent iskorištenosti do 1,2.
- 4) Visina gospodarskih zgrada na građevinskoj parceli od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova može biti do 12,0 m, izuzev dijelova proizvodne opreme koji mogu biti i viši. Visina sljemena krova smije biti do 13,5 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njoj višoj strani. Visina proizvodne opreme smještene na otvorenom prostoru nije ograničena (visine spremišta – silosa, utovarne opreme i sl.), a treba je smjestiti izvan vizurnih pojaseva koji se otvaraju na prilazu naselju.
- 5) Upravna ili proizvodna zgrada, može se sastojati najviše od podruma i dvije etaže iznad razine podruma (Po+P+1). Pod visinom etaže u ovom slučaju smatra se razmak između gornjih kota dviju međustropnih konstrukcija od 4 m.
- 6) Razmak između samostojećih proizvodnih zgrada na susjednim građevinskim parcelama mora biti jednak  $H_1/2 + H_2/2$  ali ne manje od 4m od međe susjedne građevinske parcele, a do svih zgrada mora biti osiguran propisan prilaz vatrogasnim vozilima.
- 7) Najmanje 20% građevinske čestice treba biti pokriveno nasadima. Uz međe građevinske čestice treba posaditi drvodred ili visoku živicu. Za uređivanje okoliša treba uporabiti autohtone biljne vrste.
- 8) Ograda prema javnoj prometnici može biti metalna, djelomično zidana u kamenu u kombinaciji sa živicom. Visina zidanog dijela ograde može biti do 1,0 m, a ukupna visina do 2,0 m.
- 9) Parkiranje vozila korisnika i posjetitelja treba riješiti na vlastitoj građevinskoj čestici prema normativima ovih odredbi.
- 10) Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti koja se grade kao izdvojena građevinska područja određeni su u točki «2.3. Izgrađene strukture izvan naselja» ovih odredbi za provođenje.
- 11) Kod rekonstrukcije postojećih proizvodnih građevina zatečeno stanje legalno izgrađenih građevina se zadržava uz uvjet da se daljnjim građenjem to stanje ne smije pogoršavati (povećavati ovim Planom propisanu izgrađenost, visinu građenja, umanjivati udaljenost od susjednih građevina i sl.).

**Članak 54.** *bríše se tekst članka 56., a nov tekst članka 56. glasi:*

- 1) Za gospodarske djelatnosti koje se smještavaju u građevinskim područjima naselja namijenjenim pretežito stanovanju (S) te u mješovitoj zoni (M1) i grade kao građevine uslužnog i proizvodnog zanatstva, trgovačko-skladišnih, servisnih, komunalnih usluga i sl. određuju se uvjeti:
  - najveća veličina građevinske čestice može iznositi 2000 m<sup>2</sup> ;
  - koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi do 0,4 (40%);
  - na građevinsku česticu treba biti osiguran kolni pristup širine najmanje 4,5 m;
  - visina građevina mjereno od najniže kote zaravnatog terena uz gradu do najviše točke krovnog vijenca može biti 10 m,
  - na vlastitoj građevinskoj čestici treba urediti prostor za parkiranje vozila korisnika i posjetitelja.
- 2) Nove gospodarske građevine većih visina i veličina mogu se graditi u područjima gospodarske namjene.
- 3) Kod rekonstrukcije postojećih proizvodnih građevina zatečeno stanje legalno izgrađenih građevina se zadržava uz uvjet da se daljnjim građenjem to stanje ne smije pogoršavati (povećavati ovim Planom propisana izgrađenost, visina građenja, umanjivati udaljenost od susjednih građevina i sl.).

**Članak 55.** *bríše se tekst članka 57., a nov tekst članka 57. glasi:*

- 1) Dodatni uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti utvrđuju se za smještaj uzgoja morskih organizama i eksploataciju mineralnih sirovina.
- 2) Uzgoj morskih organizama obavljati će se u označenom akvatoriju (šire područje hridi Naplovci) uz zabranu uzgoja plave ribe, a sve mjere zaštite okoliš sukladno elaboratu procjene utjecaja na okolišu i propisanim uvjetima zaštite okoliša.
- 3) Opravdanost privođenja namjeni lokacije za uzgoj morskih organizama na području od Stupe do Vrhovnjaka (na južnoj obali) treba istražiti zbog postojeće velike izgrađenosti obale, planiranih turističkih kapaciteta, plovidbenih uvjeta (sidrište u nautičkim kartama), planiranog ispusta otpadnih voda (Grščica), smjera morskih struja te čistoće mora.
- 4) Eksploatacija mineralnih sirovina vezana je samo za iskorištenje prirodnih resursa za potrebe otoka. Eventualne nove lokacije eksploatacija moguće je utvrditi na teritoriju izvan područja 1000 m

udaljenosti od obalne crte, a sukladno uvjetima studije utjecaja na okoliš i posebnim propisima. Ovim Planom se na području Općine Blato ne predviđa iskorištavanje mineralnih sirovina.

*Dodaje se nov podnaslov:*

### **3.2. Gospodarska ugostiteljsko-turistička namjena**

**Članak 56.** *dodaje se nov tekst članka 57. a. koji glasi:*

1) Površine (zone) namijenjenih turističko-ugostiteljskoj namjeni (T) za smještaj osnovnih i pratećih građevina i prostora smiju zauzeti do 20% ukupne površine građevinskog područja naselja. Unutar površina turističko-ugostiteljske namjene obvezno je izgraditi i urediti sve potrebne prateće prostore i građevine u funkciji osnovne namjene (šport, rekreacija, usluge, prometnice i parkirališta, energetska i komunalnu infrastrukturu.

2) Unutar građevinskog područja naselja Blato su planirana turistička lokacija «Lučica» (T1) i postojeće turističke lokacije s planiranim proširenjem - «Priščapac» (T2) i «Alfir» (T1).

- Turistička lokacija «Lučica» planirana je na površini 5,09 ha i namijenjena je izgradnji hotela kapaciteta s do ukupno najviše do 600 ležaja, te izgradnji pratećih sadržaja (ugostiteljski, zabavni, športsko - rekreacijski i sl. sadržaji).

- Turističko lokacija - naselje «Priščapac» (T2) obuhvaća ukupno 3,63 ha, od čega je na 0,96 ha izgrađen hotelski kompleks «Priščapac» sa postojećih 200 ležaja. Namijenjena je hotelskom smještaju kapaciteta ukupno najviše do 380 ležaja, te izgradnji dodatnih ugostiteljskih, zabavnih i športsko - rekreacijskih sadržaja i sl.

- Turistička lokacija «Alfir» (T1) je površine 3,24 ha. U zoni je na 0,66 ha izgrađen kompleks hotela «Alfir» sa 200 ležaja. Namijenjena je dogradnji osnovnih kapaciteta hotelskog smještaja s do ukupno najviše do 330 ležaja, te izgradnji dodatnih pratećih sadržaja (ugostiteljskih, zabavnih, športsko - rekreacijskih i sl. sadržaja) radi poboljšanja kvalitete turističke ponude.

3) U građevinskom području naselja unutar površina mješovite namjene nalaze se građevine za turistički smještaj kapaciteta do 80 kreveta (hotel, pansion, prenoćište i sl.) u Blatu i Prigradici, a Urbanističkim planom uređenja se mogu planirati i nove građevine ove namjene.

4) U Općini Blato su izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene «Prižba – Ravno» (T1) i «Žukova» (T1).

- Turistička zona «Prižba-Ravno» (T1) je površine 5,68 ha i namijenjena je izgradnji hotela do ukupno najviše do 380 ležaja, te izgradnji pratećih sadržaja (ugostiteljski, zabavni, športsko - rekreacijski i sl. sadržaji);

- Turistička zona «Žukova» (T1) je površine 3,72 ha, namijenjena izgradnji hotela do ukupno najviše do 200 ležaja, te izgradnji pratećih sadržaja (ugostiteljski, zabavni, športsko - rekreacijski i sl. sadržaji).

**Članak 57.** *dodaje se nov tekst članka 57. b. koji glasi:*

1) Za planiranje područja i površina ugostiteljsko-turističke namjene određuju se sljedeći uvjeti:

- ukupna površina područja određena za ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja može biti do 20% građevinskog područja tog naselja;
- novu gradnju planirati u neizgrađenim dijelovima postojećih građevinskih područja kao kvalitativnu i kvantitativnu dopunu postojećoj turističkoj ponudi s višom kategorijom smještajnih građevina i pratećih sadržaja (športsko - rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični) uz osobito izražene planske mjere poboljšanja infrastrukture i zaštite okoliša;
- nove smještajne građevine planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti;
- smještajne građevine te prateće građevine potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša;
- nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planirati na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture;
- smještajnu građevinu s pripadajućim zemljištem u građevinskom području naselja unutar površine određene za ugostiteljsko-turističku namjenu planirati izvan postojećih javnih površina uz obalu;
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina odrediti proporcionalno za svaku fazu izgradnje smještajnih građevina;
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale;
- gustoća korištenja za nova ugostiteljsko-turistička područja je od 50-120 kreveta/ha;
- koeficijent izgrađenost građevinske čestice ne može biti veći od 0,3 (30%);

- koeficijent iskorištenosti građevinske čestice ne može biti veći od 0,8;
  - najmanje 40% površine svake građevinske čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao park i prirodno zelenilo;
  - prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta;
  - broj vezova jednog ili više priveza u prostornoj cjelini ugostiteljsko-turističke namjene može biti najviše 20% ukupnog smještajnog kapaciteta te cjeline, ali ne više od 200 vezova (vez za plovilo standardne dužine do 12m), a plovilo je ekvivalent jedne smještajne jedinice od 3 kreveta;
  - odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
- 2) Za određene skupine ugostiteljskih smještajnih jedinica (SJ) proračunski broj kreveta je: za hotele i dr. pojedinačne smještajne građevine (2 kreveta/1SJ), turističko naselje (3 kreveta/1SJ), kamp (3 kreveta/1SJ).
- 3) Najveća visina zgrada hotela iznosi  $P_0 + P + 3 + P_{ks}$  odnosno 12 m, a depadansa  $P_0 + P + 2 + P_{ks}$  odnosno 10m mjereno od najniže kote terena uz građevinu do vijenca krova građevine, a na kosom terenu najviša visina hotela iznosi  $S + VP + 2 + P_{ks}$  odnosno 12 m, a depadansa  $S + VP + 1 + P_{ks}$  odnosno 10m mjereno od najniže kote terena uz građevinu do vijenca krova građevine.
- 4) Prometna cirkulacija unutar područja turističke namjene ostvaruje se internim prometnicama minimalne širine kolnika 5,0 m i razdvajanjem pješačkog od kolnog prometa.
- 5) Povezivanje građevinske zone turističke namjene na javnu cestu je prometnicom minimalne širine 6,0 m.
- 6) Parkiranje vozila mora se riješiti unutar građevinskog područja za turističku namjenu.
- 7) Ako nema postojećeg javnog sustava odvodnje, za turističke lokacije (T) obvezna je izgradnja vlastitog odvodnog sustava s biopročištačem.
- 8) Ovim Planom predviđeni su maksimalni kapaciteti turističkih lokacija - građevinskih područja za turističku namjenu (T) površina manjih od 20% površina naselja i navedeni su u Tablici 2.
- 9) Grafički prikaz građevinskih područja za turističke namjene (T), dan je na grafičkom listu br. 1: "Korištenje i namjena površina".
- 10) Detaljnije uvjete uređenja područja turističke namjene odrediti će Urbanistički plan uređenja, a osobito točno razgraničenje ZOP-a i položaj obalne crte (na kartografskom prikazu u mjerilu 1 : 2000 ili 1 : 1000).

**TABLICA 2.**

**PLANIRANE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE U OPĆINI BLATO  
ZA PLANSKO RAZDOBLJE DO 2025. GODINE U ČVRSTIM OBJEKTIMA**

LOKACIJA (T)	DULJINA OBALE Ukupno obala/ /plaža - m	BROJ LEŽAJA u čvrstim objektima (izgrađeno + planirano)	UKUPNA POVRŠINA u građ. području ha	NAPOMENA
<b>UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA UNUTAR NASELJA</b>				
«Lučica» (T1)	350	0 + 600	5,10	planirana
«Priščapac» (T2)	400	200 + 180	3,63	postojeća i planirana
«Alfir» (T1)	150	200 + 130	3,24	postojeća i planirana
<b>ukupno</b>	<b>900</b>	<b>400 + 910</b>	<b>11,97</b>	
<b>UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA IZVAN NASELJA</b>				
«Prižba-Ravno»(T1)	500	0 + 380	5,68	planirana
«Žukova» (T1)	500	0 + 200	3,72	planirana
<b>ukupno</b>	<b>1000</b>	<b>0 + 580</b>	<b>9,38</b>	
<b>sveukupno</b>	<b>1900 m</b>	<b>400 + 1490</b>	<b>21,36</b>	<b>88 ležaja/ha</b>

(OSTVAREN UDIO POVRŠINA ZA TURISTIČKU NAMJENU JE CCA 7% OD POVRŠINE NASELJA BLATO)

**Članak 58.** dodaje se nov tekst članka 57. c. koji glasi:

Kampovi u građevinskim područjima naselja

1) Kamp (auto-kamp) može se planirati u građevinskom području naselja unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene veličine do 15 ha uz poštovanje zatečene prirodne vegetacije, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora. U kampovima (auto-kampovima) smještene jedinice ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte. Smještajne jedinice ne mogu se povezivati s tlom, na čvrsti način, a prateći sanitarni i drugi sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje 70 m od obalne crte.

2) Planiranje kampova unutar građevinskih područja naselja utvrdit će se urbanističkim planom uređenja (UPU) uključivo točno razgraničenje ZOP-a i položaj obalne crte (u mjerilu 1 : 2000 ili 1 : 1000).

*Dodaje se nov podnaslov*

### **3.3. Građevinska područja za sportsko - rekreaciju namjenu**

**Članak 59.** *dodaje se nov tekst članka 57. d. koji glasi:*

- 1) Građevinskim područjima za sportsko-rekreacijsku namjenu u ovom Planu smatraju se:
  - sportsko-rekreacijski centri (SRC);
  - uređene plaže;
  - kopneni dio površina luka nautičkog turizma.
- 2) Športske površine smještaju se i u okviru građevinskih područja drugih namjena:
  - a) u okviru građevinskih područja mješovite namjene naselja (pojedina igrališta i sl.)
  - b) u okviru zona ugostiteljsko-turističke izgradnje kao prateći sadržaji.
- 3) Za izgradnju i uređenje športsko-rekreacijskih zona određuju se slijedeći usmjerujući uvjeti:
  - koeficijent izgrađenosti pod glavnim i pomoćnim zgradama u športsko-rekreacijskim zonama je najviše 0,3 (30%);
  - u sklopu športsko-rekreacijske zona mogu se unutar zgrada za šport i rekreaciju uređivati prostori ugostiteljske namjene bruto površine do 15% površine zgrade osnovne namjene;
  - površine za promet u okviru zone športa i rekreacije mogu zauzimati najviše 20% ukupne površine;
  - najmanje 60% prostora zone namjenjuje se za gradnju športskih otvorenih igrališta,
  - građevine unutar zone mogu imati visinu od najviše P+1 izuzev dijelova sportske opreme koji mogu biti i viši (toranj za skokove, rasvjetni toranj i sl.) i trebaju biti smještene na udaljenosti od najmanje 70m od obalne crte te najmanje 5,0 m od regulacijske linije ceste.
- 4) Športsko rekreacijska zona predviđena ovim Planom je športsko rekreacijska zona Prižba (površine 2,78 ha), predviđena za izgradnju građevina i uređenje terena za šport i rekreaciju otvorenog i zatvorenog tipa koji su dijelom u funkciji kontaktne turističke zone.
- 5) Razmještaj građevina i igrališta za šport i rekreaciju i uvjete za njihovu izgradnju odrediti će Urbanistički plan uređenja (UPU).

**Članak 60.** *dodaje se nov tekst članka 58. koji glasi:*

- 1) Zgrade društvene namjene upotrebljavaju se za potrebe društvenih djelatnosti, a obuhvaćaju zgrade namijenjene: obrazovanju (predškolske i školske ustanove), zdravstvu, socijalnoj zaštiti, vjerske zgrade, zgrade za kulturu i fizičku kulturu, upravu, poštu i sl. Društvenim djelatnostima obuhvaćene su i zgrade mješovite namjene u kojima se nalaze prostori za obavljanje navedenih djelatnosti. Uz dječji vrtić, jaslice, osnovnu i srednju školu obavezno je osigurati vrt za boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima.
- 2) Zgrade društvene namjene grade se u građevinskim područjima naselja društvene namjene (D), područjima namijenjenim pretežito stanovanju (S) te u području mješovite namjene (M).
- 3) Zgrade društvenih djelatnosti mogu imati: podrum (P<sub>0</sub>), prizemlje (P), jedan kat (+1) i potkrovlje (P<sub>k</sub>) s nadozidom do 1,2 m visine iznad stropne konstrukcije (P<sub>0</sub>+ P +1+ P<sub>k</sub>), a u mjestu Blato podrum (P<sub>0</sub>), prizemlje (P), dva kata (+2) i potkrovlje s nadozidom (P<sub>0</sub> +P +2+ P<sub>k</sub>). Kota gornjeg ruba konstrukcije stropa podruma odnosno kota konstrukcije poda razizemlja na svom najvišem dijelu može se uzdizati iznad konačno dovršenog i zaravnatog terena uokolo zgrade do visine 1,0 m. Visina krovnog vijenca zgrade mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na višoj strani zgrade može biti do 10 m. Na odluku o visini zgrade utječe njen odnos prema obrisu (silueti) naselja vidljivoj s glavnih cestovnih prilaza i s mora. Iznad linije obrisa (siluete) naselja smije se vidjeti samo krov, ali ne i pročelje.

- 4) Iznimno visina dvorana za javne skupove, športskih dvorana i vjerskih građevina može biti 12m mjereno od naniže točke konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu do gornjeg ruba krovnog vijenca zgrade, izuzev zvonika koji može biti i viši.
- 5) Koeficijent izgrađenosti građevinske čestice društvene namjene je do 0,4 (40%). Iznimno koeficijent izgrađenosti građevinske čestice zgrade društvene namjene unutar izgrađene zaštićene povijesne cjeline Blata može biti veća te uz obvezu ishoda pozitivnog mišljenja Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.
- 6) Udaljenost zgrada društvenih djelatnosti od granice susjedne čestice je najmanje 3,0 m, ali ne manje od polovice visine zgrade (H/2). Iznimno u zaštićenoj povijesnoj cjelini Blata udaljenost može biti i manja uz obvezu gradnje protupožarnih prilaza i mjera zaštite od požara.
- 7) Građevinska čestica mora imati prilaz širine najmanje 5 m na javno prometnu površinu .
- 8) Na građevinskoj čestici društvene namjene treba osigurati prostor za parkiranje vozila korisnika i posjetitelja. Iznimno unutar izgrađene povijesne zaštićene građevinske cjeline Blata parkiranje se može osigurati izvan građevinske čestice na kojoj se zgrada gradi te sukladno raspoloživom prostoru.
- 9) Razmještaj građevina društvene namjene i detaljnije uvjete za njihovu gradnju odrediti će Urbanistički plan uređenja (UPU) ili Generalni urbanistički plan (GUP).

**Članak 61.** *briše se tekst članka 59., a nov tekst članka 59. glasi:*

1) Na području Općine Blato cestovnu mrežu čine:

♦državne ceste

- postojeća cesta D 118 Vela Luka – Smokvica - Korčula (ukupne dužine 48.1 km) na području Općine Blato proteže se od granice Općine Smokvica do granice s Općinom Vela Luka u dužini od 8,8 km. Stanje ove prometnice na području Općine je zadovoljavajuće (izgrađena obilaznica Blata).  
*Ukupna dužina državnih cesta na području Općine je 8,8 km.*

♦županijske ceste

1. ŽC 6222 od D 118 – Blato – D 118 dužine 3,8 km;
2. ŽC 6223 od Blato (Ž 6222) – Prižba – Brna – Smokvica (D 118) - na području Općine Blato 12,3 km,

*Ukupna dužina županijskih cesta na području Općine 16,1 km.*

♦lokalne ceste

1. LC 69016 Vela Luka (ŽC 6221) – Blato (ŽC 6222) - području Općine 5,6 km;
2. LC 69017 Tri Luke – Potirna – LC 69016 dužine 5,4 km;
3. L 69018 D 118 – Bristva – Prigradica – Blato (ŽC 6222) dužine 11,8 km
4. LC 69019 Prigradica (LC 69018) – Lovornik dužine 3,8 km;
5. LC 69020 Blato (ŽC 6222) – Smokvica (ŽC 6223) - na području Općine 7,4 km.

*Ukupna dužina lokalnih cesta na području Općine 34 km.*

♦ostale ceste

1. LC 69017 – U. Garma 0,9 km,
2. LC 69017 – U. V. Zaglav 3,9 km sa tucaničkim zastorom,
3. LC 69016 – Karbuni 3,7 km,
4. LC 69020 – Morkan – Prižba 7,5 km od toga 4 km sa tucaničkim zastorom,
5. LC 69020 – Brščanovica 1,8 km,
6. LC 69020 – Gornji lov 0,9 km,
7. LC 69016 – Ž 6222 1,8 km,
8. LC 69018 – U. Spiliška 3,1 km sa tucaničkim zastorom,
9. D 118 – U. Oplovac (LC 69019) 2,2 km,
10. Karbuni – Grščica 4,6 km.

*Ukupna dužina ostalih cesta na području Općine je 26,7 km od toga 13,2 km sa tucaničkim zastorom (cca 50 %).*

2) Planira se obilaznica Blata (prilaz iz smjera Prigradice) na dionici od groblja do Ž 6222.

3) Planom se predlaže koridor u istraživanju nerazvrstane ceste na dionici od Lučice do Grščice.

**Članak 62.** *briše se stav tekst članka 65., a nov tekst članka 65. glasi:*

1) Na svakoj građevinskoj parceli namijenjenoj izgradnji neke zgrade potrebno je osigurati smještaj osobnih vozila. Od ovoga se može odstupiti samo kod već izgrađenih građevina ili u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće ostvariti. Parkiralište se ne

smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik ili da se onemogućiti prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1 metar).

2) Prilikom gradnje novih i rekonstrukcije postojećih zgrada u izgrađenim područjima (zgrada kojima se rekonstrukcijom povećava površina ili mijenja namjena), potrebno je osigurati na građevinskoj čestici ili na drugoj lokaciji, potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta na 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine ovisno o vrsti i namjeni građevine (Tablica 2.), ali ne na kolniku ceste (kategorizirane ili nekategorizirane).

3) U slučaju da se unutar zgrade predviđa, ili se već nalazi, neka poslovno-trgovačko-ugostiteljsko-turistička ili slična namjena, koja zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevinskoj parceli. Ako nije moguće ovakvo rješenje onda treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto unutar prometnoga pojasa ulice (ako širina ulice to dozvoljava) ili treba osigurati rezervirano parkirališno mjesto kao ugibalište. Ne dozvoljava se rješenje sa zaustavljanjem dostavnih vozila na kolniku (prometnom traku) ulice. U slučaju da se ne zadovolje ovi uvjeti nije moguće dati uvjete uređenja prostora za izgradnju zgrada navedene namjene i prometnog rješenja i nije moguće dati uporabnu dozvolu za korištenje zgrada navedene namjene u već postojećoj zakonski izgrađenoj zgradi iz ovoga stavka koja se privodi korištenju ili je već u korištenju.

Tablica 2.

VRSTA GRAĐEVINE	BROJ PARKIRNIH ili GARAŽNIH MJESTA /100 m <sup>2</sup> BRP	
Stambene zgrade Višestambene zgrade	1,5	ako je bruto površina stambene jedinice manja od 100 m <sup>2</sup> tada najmanje 1 parkirališno ili garažno mjesto po svakoj stambenoj jedinici u zgradi
Obrazovne i socijalne	1	
Zdravstvene	2	
Uprava	2	
Šport i rekreacija	0,5	
Proizvodno i uslužno zanatstvo	1,5	
Trgovine	3	
Poslovne zgrade	2	
Turističke smještajne zgrade	3	Za turističke smještajne i ugostiteljske zgrade se obračunava površina osnovnih građevina (bez površine pomoćnih građevina)
Ugostiteljske zgrade (restorani i sl.)	5	a najmanje 0,5 PGM / krevetu
Hoteli (u naselju) i turistička naselja	3	
Industrija i skladišta	1	

**Članak 63.** briše se stav tekst članka 67., a nov tekst članka 67. glasi::

1) Pomorski promet će se odvijati putem morske luka otvorene za javni promet i luka nautičkog turizma.

*Morska luka otvorena za javni promet:*

- nalazi se u Prigradici, Bristvi, Grščici i V. Prižbi i to lokalnog gospodarskog značaja. Operativna obala ove luke namijenjena je za privez turističkih, teretnih i putničkih brodova, s tim da nema nijednu redovnu brodsku ili trajektnu liniju.

Ostali dijelovi luka u Prigradici i Grščici, koristi se kao dio luke nautičkog turizma i privezišta domicilnog stanovništva.

*Morska luka posebne namjene - industrijska:*

- nalazi se u uvali Bristva - izgrađena je morska luka posebne namjene. Koristi se proizvodnju, prihvata i otpremu roba i sirovina za potrebe pogona tvornice "Radež".

2) Luka nautičkog turizma županijskog značaja planirana je u uvali Lučica kapaciteta do 200 vezova. Unutar građevinskih područja naselja moguće je se planirati komunalne vezove, a u građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene vezove za potrebe turizma. U luci nautičkog turizma vezom se smatra vez za plovilo standardne duljine 12 m, a plovilo je ekvivalent jedne smještajne jedinice od 3 kreveta.

3) Postojeća i planirana privezišta su u uvalama Črnja Luka, Prigradica, Žukova, Garma, V. i M. Zaglav, Karbuni, Izmeta, Grščica, Dance, V. i M. Prižba, Dance i Priščapac.

4) Detaljnije uvjete uređenja luka i položaj privezišta odrediti će Urbanistički plan uređenja uključivo detaljno razgraničenje ZOP-a i položaj obalne crte (u mjerilu 1 : 2000 ili 1 : 1000).

**Članak 64.** briše se prva rečenica prvog stava tekst članka 73.

**Članak 65.** briše se tekst članka 75., a nov tekst članka 75. glasi:

1) Vodovodni sustav će se realizirati etapno u skladu s razvojem gospodarstva (turizma), odnosno potrebama za vodom na ovom području. Prednost treba dati istraživanju, zaštiti i korištenju lokalnih vodonosnika. Uspostaviti treba sustava telemetrijskog (daljinskog) upravljanja, te magistralni vodovodni sustav (prvenstveno kroz tunel za «Bristvu»)  $\phi$  350 mm, dok bi u drugoj etapi trebalo realizirati povećanje kapaciteta i nastaviti sa širenjem vodoopskrbne mreže.

Planirano polaganje magistralnog vodovoda kroz tunel Blato, te pratećih instalacija je moguće samo uz poštivanje vodopravnih uvjeta Hrvatskih voda i na način kojim se neće poremetiti propusna moć tunela i održavanje istog.

2) Zaštitne zone vodocrpilišta propisati će se Odlukom o vodozaštitnim zonama. Do donošenja ove Odluke slivno područje ucrtano je na grafičkim prilogima, a režim zaštite propisati će se Odlukom te uvrstiti i u Urbanistički plan uređenja Blata i gospodarske zone.

**Članak 66.** briše se stav 1) članka 81. i dodaje stav 3). *Izmijenjen tekst glasi:*

1) Prostornim planom uređenja Općine Blato naznačeno je rješenje kojim se otpadne vode Blata sakupljaju jedinstvenim kanalizacijskim sustavom te transportiraju glavnim kolektorom kroz izgrađeni hidrotehnički tunel za odvodnju poplavnih voda Blatskog polja do uvale Bristva, gdje bi se zajedno s otpadnim vodama okolnog priobalnog područja sjeverne obale pročišćavale u uređaju u uvali Bristva a odatle podzemskim ispuštale u more.

Planirano polaganje magistralnog vodovoda kroz tunel Blato, te pratećih instalacija je moguće samo uz poštivanje vodopravnih uvjeta Hrvatskih voda i na način kojim se neće poremetiti propusna moć tunela i održavanje istog.

3) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke i odvodne kanale, odnosno čestice javnog vodnog dobra treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od gornje ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja voda.

**Članak 67.** mijenja se tekst članka 89., a nov tekst članka 89. glasi:

1) Koncesionari na području mobilnih telekomunikacijskih mreža za svoje potrebe izrađuju infrastrukturu pokretnih telekomunikacijskih mreža. Izgradnja takvih objekata ulazi u red građevina od državne važnosti, jer prema Zakonu i Pravilniku o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži, područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice te važnije plovne putove na unutrašnjim vodama i teritorijalnom moru Republike Hrvatske. Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih telekomunikacijskih mreža, grade se objekti i takva telekomunikacijska infrastruktura na dotičnom području, uz poštivanje uvjeta građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina i u skladu sa zakonskim propisima.

2) Unapređenje sustava telekomunikacija postiže se postavljanjem fiksne i mobilne mreže. U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanja kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija, a za poboljšanje postojećeg sustava u južnim dijelovima Općine Blato potrebno je montirati nove bazne stanice mobilnih telekomunikacija (područja Prižba, Gršćica i Karbuni).

3) Na području obuhvata Prostornog plana uređenja Općine Blato uz postojeće i planirane lokacije osnovnih postaja omogućuje se gradnja i postavljanje i dodatnih osnovnih postaja i to smještajem antena na antenske stupove i na krovne prihvate na postojećim građevinama. Eventualni smještaj osnovnih postaja i antena unutar zaštićene povijesne cjeline Blata i na širem području oko arheoloških lokaliteta te na zaštićenim građevinama graditeljske baštine odrediti će se temeljem uvjeta Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.

**Članak 68.** mijenja se stav 1. članka 90., a nov tekst stava 1. članka 90. glasi :

1) Na području uzvisine Vela strana iznad Blata postavljen je pretvarač RTV-a (na 234 m.n.m.). Uređaji su snage 3x10W TV i 15W FM. (zemljopisne odrednice E 16 47 25,6; N 42 5555,7).

**Članak 69.** briše se tekst članka 100., a nov tekst članka 100 glasi:

1) Na području Općine Blato nema zaštićenih dijelova prirode sukladno Zakonu o zaštiti prirode. U tom smislu utvrđuju se opći uvjeti korištenja. Opći uvjeti zaštite prirode su:

- svi planirani zahvati i uređenje prostora na području Općine Blato izvršavaju se sukladno Uredbi o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog pojasa mora (NN 128/04);



- izvan građevinskog područja ne smiju se ozelenjavati i pošumljivati alohotnim vrstama;
- sve planirane građevine moraju imati riješenu dispoziciju otpadnih voda izgradnjom vodonepropusne sabirne jame ili priključenjem na sustav javne odvodnje.

**Članak 70.** u članku 101. dodaju se stavu 1. točke 13 i 14. kojih tekst glasi:

13. Povijesna urbana cjelina Blato – doneseno Rješenje o preventivnoj zaštiti, klasa:UP/I612-08/03-07/292, urbr. 523-10-12/5-PVP-03-01).
14. Sklop gospodarskih zgrada Arneri – doneseno rješenje o preventivnoj zaštiti (Klasa: UP/I-612-08/03-07/87, Urbroj:523-1012/5-PVP-03-01)

**Članak 71.** briše se točka A/ i točka B/ članka 102. a nov tekst točaka A/ i B/ članka 102. glasi:

A/ Arheološka baština

Na području Općine Blato registrirano je više arheoloških lokaliteta i to:

- lokalitet kraj crkve sv. Marka u Maloj Krtinji,
- lokalitet Dubravec na jugozapadnoj strani Blatskog polja prema Potirni,
- lokalitet na Kopili;
- lokalitet Potorače;
- lokalitet između brda Puhovac i Blatskog polja;
- lokalitet Gradac blizu Potirne;
- lokalitet Potirna - Sutvara;
- lokalitet kuća Grgurev - Potirna;
- lokalitet Mirje – Potirna.

Na području Općine Blato registrirano je više podmorskih arheoloških lokaliteta i to:

- uvala Grščica – ostaci antičkog brodoloma;
- Prižba – hrid Čerin – ostaci antičkog brodoloma;
- Prižba – otočić Sridnjak – ostaci srednjovjekovnog brodoloma;
- Prižba – otočić Stupa – ostaci antičkog brodoloma;
- Prižba – otočić Vrhovnjak – pojedinačni nalaz antičke prečke olovnog sidra.

B/ Povijesne graditeljske cjeline (tradicijsko graditeljstvo)

Povijesne graditeljske cjeline na području Blata pokazuju kontinuitet prostornog razvoja, kao i određenu disciplinu arhitektonskog oblikovanja usklađenog sa neposrednom okolinom, pa možemo izdvojiti:

- povijesnu cjelinu Blata (preventivno zaštićena, klasa: UP/I612-08/03-07/292, urbr. 523-10-12/5-PVP-03-01) koja će se zaštititi registracijom - sustavom mjera zaštite s utvrđenim režimima zaštite u pojedinim dijelovima cjeline. Detaljni uvjeti zaštite uključuju se u Urbanistički plan uređenja ili GUP za koje je obveza izrade propisana ovim planom.
- Ovim Izmjenama i dopunama prostornog plana uređenja Općine Blato štiti se dio povijesne cjeline naselja Blato na padinama ispod Velog Učijaka i povijesna cjelinu Prigradice. Detaljni uvjeti zaštite ovih povijesnih cjelina graditeljskog nasljeđa odrediti će Urbanistički planovi uređenja, a do njihove izrade pojedinačni zahvati građenja i rekonstrukcije postojećih građevina u izgrađenim područjima naselja odobravati će se uz mišljenje Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.

Povijesne cjeline ovih naselja predstavljaju tip zbijene aglomeracije u kojim se oslikava način stanovanja ovog područja. Ove povijesne cjeline se svrstavaju u II zonu zaštite jer se radi o značajnim ambijentalnim cjelinama koje postepeno nestaju pred novom izgradnjom.

**Članak 72.** briše se stav 1. i 2. članka 103. a nov tekst stava 1. i 2. članka 103. glasi:

- 1) *Postupak zaštite* usmjeren je na potpuno očuvanje izvornosti lokaliteta, građevina ili cjelina. Na zaštićene lokalitete, građevine i cjeline primjenjuju se svi oblici zaštite u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- 2) U okviru navedenih lokaliteta, radi njihova očuvanja i zaštite ograničena je mogućnost građevinskih intervencija, na njima i u njihovu neposrednom kontaktu. Rekonstrukcija je moguća na osnovu istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije. U zaštićenoj povijesnoj graditeljskoj cjelini

sve nužne zahvate (interpolacija novih objekata, rekonstrukcija i adaptacija postojećih, te ostale intervencije uključivo postavljanje telekomunikacijske, energetske i komunalne opreme i uređaja) potrebno je izvoditi temeljem Urbanističkog plana uređenja ili Generalnog urbanističkog plana i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.

**Članak 73.** u članku 105. dodaje se na kraju teksta stavovi 5. i 6. tekst kojih glasi:

5) U prirodnom krajobrazu izvan građevinskih područja zabranjeno je pošumljivati i ozelenjavati alohtonim vrstama.

6) Sve građevine moraju biti priključene na javnu kanalizaciju. Iznimno građevine unutar izgrađenog dijela građevnog područja i kapaciteta do 10 ES mogu biti do izgradnje javne kanalizacije priključene na trodijelne vodonepropusne sabirne jame s organiziranim odvozom otpadnih voda u uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. Za sve nove graditeljske zahvate ili rekonstrukcije postojećih zakonski sagrađenih građevina u predjelima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je od nadležne službe koja se bavi poslovima zaštite prirode pri Uredu državne uprave u županiji ishoditi posebne uvjete zaštite prirode za građenje i izvođenje radova i zahvata u područjima definiranim čl. 38. st. 2. Zakona o zaštiti prirode.

**Članak 74.** briše se tekst članka 113. a nov tekst članka 113. glasi:

1) Zaštićeno obalno područje (ZOP - određeno Uredom) obuhvaća ukupnu površinu otoka. U ZOP-u se planiranje i uređenje prostora temelji na osnovnim planskim smjernicama:

- očuvati prirodne, kulturne, povijesne i tradicijske vrijednosti obalnog i zaobalnog krajolika;
- osigurati primjenu mjera zaštite okoliša na kopnu i u moru, te osobito resursa pitke vode;
- planirati cjelovito uređenje i zaštitu na osnovi kriterija očuvanja prirodnih vrijednosti i cjelovitosti pojedinih morfoloških cjelina;
- sanirati vrijedna i ugrožena područja prirodne, kulturne i graditeljske baštine;
- osigurati slobodan pristup obali i prolaz uz obalu te javni interes u korištenju, osobitog pomorskog dobra;
- očuvati nenaseljene otoke i otočiće s prirodnim i kultiviranim krajolikom prvenstveno u funkciji poljoprivrednih djelatnosti, rekreacijskog korištenja, organiziranog posjećivanja i istraživanja, bez planiranja građevinskih područja;
- očuvati prirodne plaže i šume, te poticati prirodnu obnovu šuma i drugu autohtonu vegetaciju;
- ne planirati nova građevinska područja naselja niti njihovo međusobno povezivanje;
- ograničiti gradnju u neizgrađenom dijelu postojećih građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) uz morsku obalu osim za funkcije neposredno povezane uz more i morsku obalu;
- ograničiti gradnju proizvodnih i energetskih građevina radi zaštite i očuvanja prostornih vrijednosti;
- uvjetovati razvitak prometne i komunalne infrastrukture zaštitom i očuvanjem vrijednosti krajolika;
- planirati građevine stambene, poslovne i druge namjene tako da namjenom, položajem, veličinom i oblikovanjem ne narušavaju zatečene prostorne vrijednosti i obilježja;
- sanirati postojeća napuštena eksploatacijska polja mineralnih sirovina pejisažnom rekultivacijom ili planiranjem ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene.

**Članak 75.** briše se tekst članka 123. a nov tekst članka 123. glasi:

1) Mjere zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti su:

- osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih sastavnica;
- zadržati kvalitete prirodnog prostora, čuvati prirodni krajobraz, posebno područje s autohtonom vegetacijom te spriječiti širenje nove izgradnje na ta područja;
- sprečavati nepovoljne utjecaje na biološku raznolikost i krajobrazne vrijednosti.

2) U postupku izrade Urbanističkih planova uređenja potrebno je napraviti analizu postojećeg stanja vrijednog zelenila, evidentirati ga i vrednovati te na temelju takve analize prostora planirati buduće građenje.

3) Mjere zaštite prirode su:

- zabranjuje se branje biljaka i njihovih dijelova prema Crvenom popisu biljnih i životinjskih svojti Republike Hrvatske i u skladu s posebnim propisima,
- zabranjuje se rastjerivanje, hvatanje, držanje i ubijanje životinjskih svojti prema Crvenom popisu biljnih i životinjskih svojti Republike Hrvatske i u skladu s posebnim propisima,

- korištenje biljnih i životinjskih svojti ma Crvenom popisu biljnih i životinjskih svojti Republike Hrvatske dozvoljeno je samo za znanstveno-istraživačke svrhe uz prethodno pribavljeno dopuštenje tijela državne uprave nadležnog za poslove zaštite prirode,
- vrijedne biljne svojte potrebno je štiti te uklanjati samo uz suglasnost tijela nadležnog za zaštitu prirode.

#### 4) Mjere očuvanja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova

Na području Općine Blato potrebno je provoditi mjere očuvanja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova propisane Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova NN 07/06 i to za:

##### a. Površinske kopnene vode i močvarna staništa

- očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju;
- osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
- očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
- održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa;
- očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa;
- očuvati raznolikost staništa na vodotocima;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip;
- ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- sprječavati zaraštavanje preostalih malih močvarnih staništa;
- izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja;
- u zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostora za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju.

##### b. Neobrasle i slabo obrasle kopnene površine

- očuvati povoljnu strukturu i konfiguraciju te dopustiti prirodne procese, uključujući eroziju;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip;
- ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.

##### c. Travnjaci, visoke zeleni i šikare

- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip;
- ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- spriječiti zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.;
- očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhих i vlažnih travnjaka;
- poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva.

##### d. Šume

- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;
- prilikom dovršenoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine;
- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;
- u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice;
- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip;
- ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- u svim šumama osigurati stalni postotak zrelih, starih i suhих (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama;
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);
- pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

##### e. More i morska obala

- očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana;

- osigurati najmanje sekundarno pročišćavanje gradskih i industrijskih voda koje se ulijevaju u more;
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip;
- ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- provoditi prikladan sustav upravljanja i nadzora nad balastnim vodama brodova, radi sprječavanja širenja invazivnih stranih vrsta putem balastnih voda;
- spriječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje gdje god je moguće;
- ne iskorištavati sedimente iz sprudova u priobalju.

f. Podzemlje

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip;
- ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- očuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze;
- ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini;
- sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode;
- sanirati odlagališta otpada na slivnim područjima speleoloških objekata;
- očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speleološkim objektima;
- očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni.

**Članak 76.** u članku 124. dodaje se iza posljednjeg petog stava stav 6. koji glasi:

6) Za zaštitu i sklanjanje ljudi i materijalnih dobara potrebno je osigurati skloništa po opsegu zaštite i to dopunske zaštite otpornosti 50 kP i osnovne zaštite otpornosti 100 do 300 kPa. Sva skloništa osnovne zaštite moraju biti dvonamjenska i trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe u suglasnosti s Ministarstvom unutarnjih poslova i u slučaju ratnih opasnosti trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja. Broj sklonišnih mjesta u skloništima se određuje:

- za višestambenu zgradu na 50 m<sup>2</sup> razvijene građevinske površine osigurati 1 sklonišno mjesto;
- za poslovne, proizvodne i slične zgrade osigurati sklanjanje 2/3 ukupnog broja djelatnika, a za rad u smjenama dimenzionirati prema broju djelatnika u najvećoj smjeni;
- za javna skloništa prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu.

Sklonište osnovne zaštite propisane minimalne veličine treba planski osigurati na propisanoj udaljenosti sukladno zakonskoj regulativi i dodatnim odredbama planova niže razine (UPU, DPU).

**Članak 77.** U članku 128. briše se zadnja rečenica.

**Članak 78.** tekst članka 131. se briše, a nov tekst članka 131. glasi:

1) *Urbanistički plan uređenja* propisan je Zakonom kao obveza za naselja ili dijelove naselja zaštićene povijesne graditeljske cjeline, naselja određena Prostornim planom županije Dubrovačko-neretvanske i Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora.

2) Za područje Općine Blato obvezna je izrada novih Urbanističkih planova uređenja (UPU):

- UPU Bristva – Prigradica - Žukova,
- UPU Blato,
- UPU Potirna,
- UPU Zaglav-Karbuni,
- UPU Grščica – Prižba,
- UPU Priščapac,
- UPU Lučica.

Obuhvat Urbanističkih planova uređenja određen je ovim izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Blato.

3) Potreba izrade i donošenja novih detaljnih planova uređenja (DPU) i njihov obuhvat propisati će se Urbanističkim planovima uređenja i po potrebi Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Blato. Detaljni plan uređenja (DPU) treba donijeti za građevno područje na kojem se planira građenje i najmanje sve okolne građevinske čestice koje s tim područjem tvore cjelovit funkcionalni i oblikovni prostorni sklop unutar kojeg planirano građenje bitno utječe na uređenje i uporabu prostora. Obuhvat Detaljnih planova uređenja odrediti će se ovim izmjenama i dopunama Prostornog plana

uređenja Općine Blato, Urbanističkim planovima uređenja ili Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Blato.

4) Sukladno čl. 9. Uredbe o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora NN 128/04 može se graditi nova, rekonstruirati, odnosno zamijeniti postojeće pojedinačne ili više građevina na građevnoj čestici ili prostornoj cjelini izgrađenog dijela građevnog područja naselja površine manje od 5000 m<sup>2</sup> na temelju važećeg Prostornog plana Općine Blato i ovih izmjena i dopuna Prostornog plana općine Blata te važećeg Generalnog urbanističkog plana Općine Blato – Vela Luka (za područje Općine Blato) i izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Općine Blato – Vela Luka (za područje Općine Blato) prije donošenja urbanističkih planova uređenja propisanih ovim izmjenama i dopunama Prostornog plana općine Blato.

5) Dopuštena rekonstrukcija, prigradnja, interpolacija i nadogradnja zgrade (legalno izgrađene) u okviru izgrađenih dijelova građevinskih područja je u gabaritima sukladnim odredbama ovoga Plana te ako je njena namjena sukladna namjeni utvrđenoj ovim planom.

**Članak 79.** *tekst članka 132. se briše, a nov tekst članka 132. stava glasi:*

1) Postojeći prostorni plan GUP Blato-Vela Luka (Sl. gl. Općine Korčula 02/89) i izmjene i dopune GUP-a Blato-Vela Luka za područje Općine Blato (Sl. gl. Općine Blato 0.../06) primjenjivati će se do donošenja Urbanističkog plana uređenja Blata i to u dijelu sukladnom s Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (NN 128/04) i ovim izmjenama i dopunama plana Prostornog plana uređenja Općine Blato.

2) Određuje se obveza usklađenja Detaljnog urbanističkog plana\_Centar - Prižba (u izradi) s Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora NN 128/04 i s ovim izmjenama i dopunama PPUO Blata.

**Članak 80.** *članak 133. se briše, a nov tekst članka 133. glasi:*

1) Za gradnju na posebno osjetljivim područjima i zahvatima koji mogu imati utjecaj na kvalitetu okoliša, predviđeno je provođenje postupka procjene utjecaja na okoliš u skladu sa posebnim propisima za:

- potencijalna uzgajališta morskih organizama (lokaliteti Naplovci, Vrhovnjak – Stupa i V. Pržnjak);
- planirane zahvate na pomorskom dobru – gradnje luke nautičkog turizma «Lučica» i rekonstrukciju industrijske luke «Bristva»;
- sustave za pročišćavanje otpadnih voda sa podmorskim ispustima (kod Gršćice, V. Zaglava i Bristve);
- općinsko odlagalište otpada.

2) Postupci procjene utjecaja na okoliš provoditi će se u skladu s Uredbom o procjeni utjecaja na okoliš, Popisom zahvata i s Prostornim planom Dubrovačko neretvanske županije.

**Članak 81.** *briše se tekst članka 134., a nov tekst članka 134. glasi:*

1) Ako se jedna ili više građevina druge namjene izgrađene bez građevinske dozvole nalaze unutar prostornim planom županije planiranog izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) odnosno na površini ugostiteljsko-turističke namjene u naselju, namjena tih područja, odnosno površina ne može se mijenjati.

2) Ne može se planirati novo ili proširivati postojeće građevinsko područje za građevine izgrađene bez građevinske dozvole na područjima koja prostornim planom županije nisu predviđena za gradnju, a za koje je nadležno tijelo državne vlasti izdalo rješenje o zadržavanju u prostoru na temelju Zakona o postupanju s objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje (»Narodne novine«, broj 33/92) i koje je postalo pravomoćno.

3) Omogućava se rekonstrukcija stambenih kuća i zgrada u cilju poboljšanja uvjeta stanovanja, a čija je namjena suprotna planiranoj namjeni izuzev onih određenih stavkom 1) i 2) ovog članka. Rekonstrukcija je moguća na uređenom građevinskom zemljištu sukladno uvjetima ovih odredbi, a čije se uređenje, odnosno priprema za izgradnju ne utvrđuje kao aktivnost u tekućem Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Blato.

4) Pod rekonstrukcijom stambenih zgrada u cilju poboljšanja uvjeta stanovanja se smatra:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova zgrade u postojećim gabaritima;

- izmjena ili sanacija krovišta, bez promjene vanjskog oblika. Time se omogućava podizanje nadozida visine 1,2 m, mjereno od poda potkrovlja do najniže točke kosine krova, uz zadržavanje nagiba kose krovne plohe;
  - izmjena ili sanacija drugih konstruktivnih dijelova građevine, bez promjene vanjskog oblika građevine;
  - dogradnja sanitarnih prostorija površine do 15 m<sup>2</sup>;
  - dogradnja pomoćnih prostorija (spremište i sl.) površine do 10 m<sup>2</sup>.
  - priključak na uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija instalacija;
  - dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m<sup>2</sup> bruto površine i da se ne poveća broj stambenih jedinica;
  - sanacija postojećih ogradnih i potpornih zidova.
- 5) Pod postojećim građevinama u smislu ovog Plana smatraju se građevine sagrađene do 15.02.1968 kao i čestice postojećih zgrada (ruševina) označene u katastarskim podlogama, a koje je moguće rekonstruirati u skladu s odredbama za gradnju stambenih zgrada i višestambenih zgrada uz uvažavanje propisanih režima zaštite, a nisu uvrštene u granice građevinskog područja utvrđene ovim Planom.
- 6) Ako postojeća građevina s izdanom građevinskom dozvolom prelazi veličine maksimalnog koeficijenta izgrađenosti utvrđenog ovim Odredbama za provođenje, prilikom rekonstrukcije građevine moguća je izgradnja potkrovlja bez povećanja etaža i horizontalnih gabarita građevine.
- 7) Za ishođenje lokacijskih odnosno građevinskih dozvola za postojeće građevine primjenjuju se uvjeti za gradnju koje određuje Urbanistički plan uređenja.
- 8) Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za zgrade druge namjene (od stambene) smatra se:
- a) obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova zgrada i krovišta;
  - b) dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 15 m<sup>2</sup> izgrađenosti za zgrade do 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, odnosno do 15% ukupne bruto izgrađene površine za veće zgrade,
  - c) prenamjena i funkcionalna preinaka zgrade pod uvjetom da nova namjena ne pogoršava stanje okoliša;
  - d) dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija ovisno o promjeni tehničkih rješenja;
  - e) priključak zgrade na uređaje komunalne infrastrukture.
- 9) Nije dopuštena rekonstrukcija zgrada koje svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti, izuzev ako se rekonstrukcijom ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.

**Članak 82.** *uvrštava se nov članak 134.a., a tekst glasi:*

Zakonite izgrađene zgrade izvan građevinskog područja

- 1) Postojeće građevine u funkciji, koje se nalaze izvan građevinskih područja naselja određenih ovim Planom, a sukladne s odredbama ovoga Plana, zadržavaju se i mogu se rekonstruirati, ili izgraditi zamjenske u skladu sa prethodnom namjenom. Takve građevine smatrat će se izdvojenim dijelom građevinskog područja.
- 2) Postojeće građevine koje su u funkciji, sukladno stavku (1). ovoga članka, ako su u pojasu od 1000,0 m od obalne crte mogu se rekonstruirati samo u okviru svoga zatečenog gabarita.
- 3) Stambene zgrade koje su u funkciji, sukladno stavku (1) ovoga članka, ako su izvan pojasa od 1000 m od obalne crte mogu se rekonstruirati i dograditi (prigraditi) za potrebe poboljšanja uvjeta stanovanja i to do 15 m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine, a ako su prizemne i gradnjom stambenog potkrovlja (Pks) iznad prizemlja (P) s nadozidom do 1,2 m. Sve u istom materijalu i istim načinom gradnje kao zatečena zgrada. Može se izgraditi i pomoćna građevina u domaćinstvu – garaža do 20 m<sup>2</sup>.
- 4) Zadržava se postojeća građevina, koja je ostala izvan utvrđenih građevinskih područja naselja i više nije u funkciji, a postoje svi obodni zidovi pročelja do visine vijenca (zabatni zid do visine sljemena), a njen smještaj nije suprotan uvjetima ovih Odredbi i Uredbi. Takva građevina smatrat će se izdvojenim dijelom građevinskog područja i može se rekonstruirati ili izgraditi zamjenska građevina, ali u oba slučaja u istom materijalu, oblikovanju i namjeni kakva je bila u vrijeme korištenja.
- 5) Zadržavaju se postojeće poljske kućice, nadstrešnice i spremišta alata u svome gabaritu ako postoje svi obodni zidovi pročelja u cijelosti ili većim dijelom, te ako njihov smještaj nije suprotan kriterijima ovih odredbi i Uredbi uz mogućnost povećanja visine krovnog vijenca do 2,4 m uz zadržavanje otvorenog krovišta (ako je takvo bilo) i unutrašnjih ploha fugiranih ili betoniranih. Takve građevine smatrat će se izdvojenim dijelom građevinskog područja i mogu se rekonstruirati ili na

njihovom mjestu izgraditi zamjenska građevina u istom materijalu, oblikovanju i namjeni kakva je bila građevina u vrijeme korištenja.

**Članak 83.** briše se tekst članka 135., a nov tekst članka 135. glasi:

- 1) Postojećim koncesijskim odobrenjima omogućeno je korištenje lovišta (županijska razina) na neizgrađenom području Općine Blato (lovišta nisu formirana u građevinskom području i na udaljenosti 300 m od građevinskog područja te na građevinama prometa i infrastrukture). Utvrđuje se potreba preispitivanja granica lovišta te usklađivanje tih granica s planiranom namjenom i načinom korištenja prostora.
- 2) Dopušta se korištenje privremenih objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje (staklenici, plastenici i sl.) na neizgrađenim površinama unutar građevnog područja, a do privođenja tih prostora planiranoj namjeni.
- 3) Na područja Općine Blato moguće je temeljem odluke o komunalnom redu Općine Blato postavljati montažne prijenosne građevine površine do 12 m<sup>2</sup> (kiosk, sjenica) i pokretne naprave (reklamni panoi, oglasne ploče, urbana oprema, hladnjaci za sladoled i napitke, ugostiteljska kolica, sanduci za alat, posude za separatno sakupljanje otpada i sl.) kao privremena rješenja u područjima gdje se ne raspolože odgovarajućim prostorom u čvrstim građevinama. Postavljanje montažnih prijenosnih građevina i pokretnih naprava u vrijednim spomeničkim cjelinama određuje se na temelju konzervatorske podloge Urbanističkim planom uređenja kojim treba odrediti lokacije, kriterij i način postave tih građevina.

#### V ZAKLJUČNE ODREDBE

**Članak 84.** U članku 136. dodaju se stav 3. i 4.

- 1) U slučaju neusuglašenosti između tekstualnog dijela poglavlja Plana i Odredbi za provođenje, primijeniti će se Odredbe za provođenje.
- 2) U slučaju nesuglasja u grafičkim prikazima primijeniti će se onaj grafički prikaz u kojemu je odnosna tematika riješena kao glavni predmet obrade.
- 3) Razgraničenje parcela prometnica i drugih javnih površina od građevinskih parcela unutar građevinskog područja naselja u ovom planu je usmjerujuće budući da u vrijeme izrade Plana čestice cesta nisu ucrtane u katastarsku podlogu.
- 4) Detaljno razgraničenje cesta i položaj obalne crte odrediti će Urbanistički plan uređenja ili lokacijskom dozvolom.

**Članak 85.**

- 1) Stupanjem na snagu ovih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Blato prestaju se primjenjivati odredbe za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Blato (Sl. gl. 03/2003.) i izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Blato (Sl. gl. 05/2004) u dijelu na koje se ove izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Blato odnose.

Blato, ..... 2007.

OPĆINSKOG VIJEĆA  
Predsjednik  
Katija Favro dipl. oec.