

Dubrovačko-neretvanska županija
Općina Blato

IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BLATO

OBRAZLOŽENJE

0. Uvod

Prostorni plan uređenja Općine Blato (Službeni glasnik općine Blato 3/03, 5/04, 3/07, 2/09, 7/13, 8/15, 6/18 i 3/21; dalje; dalje: Plan) donesen je izvorno 2003. godine.

Ovo obrazloženje sadržava polazišta, ciljeve prostornog uređenja te obrazloženje planskog rješenja u užem smislu za izmjene i dopune Plana obuhvaćene ovim postupkom, odnosno u skladu s Odlukom o izradi izmjene i dopune Plana (Službeni Glasnik Općine Blato 7/25; dalje: Odluka o izradi).

Revizija planskih rješenja u svim dijelovima izmjene i dopune Plana (kartografskim prikazima, odredbama za provedbu te obrazloženju) nije utjecala, niti mijenjala osnovne konceptualne postavke – polazišta i ciljeve – izvornog Plana već su formulirana i predložena operativnija rješenja, koja na adekvatan način odgovaraju aktualnim potrebama u provedbi Plana.

Ukupnost planskih rješenja kumulativno je sadržana u neizmijenjenim dijelovima elaborata izvornog Plana i ovom elaboratu.

1. Polazišta

1.1. Pravna osnova

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67 /23; dalje: Zakon), a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine 152/23; dalje: Pravilnik), i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

1.2. Razlozi donošenja

Razlozi donošenja detaljno su utvrđeni u Odluci o izradi izmjene i dopune Plana, a u osnovi su sljedeći:

– usklađenje sa zakonskim i podzakonskim okvirom – zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom te usklađenje s planom Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 6/03, 3/05-uskl., 3/06*, 7/10, 4/12-ispr., 9/13, 2/15-uskl., 7/16, 2/19, 6/19- pročišćeni tekst, 3/20; *Presuda Visokog upravnog suda RH Broj: Usoz-96/2012-8 od 28. 11. 2014., NN 10/15 od 28. 1. 2015 .; u daljnjem tekstu: PPŽ)

– određivanje novih prostorno planskih rješenja – otklanjanje neracionalnih ograničenja koja proizlaze iz pojedinih važećih odredbi za provedbu Plana, a koja su uočena pri provedbi Plana te omogućavanje svrhovite i racionalne realizacije planiranih sadržaja unutar obuhvata Plana te poboljšanje uvjeta života odnosno gospodarskog razvoja na području Općine Blato.

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Ocjena stanja u obuhvatu Izmjene i dopune Plana proizlazi iz:

– činjenice da je stanje u obuhvatu Izmjene i dopune Plana razmjerno povoljno, u smislu da se ne uočavaju značajniji devastacijski, nezakoniti ili slični negativni procesi u prostoru

– zaključaka stručne analize prema kojima se pojedina prostorno planska rješenja na snazi, u provedbi pokazuju nepotrebno ograničavajućima odnosno neracionalnima.

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Sljedeća javnopravna tijela dostavila su zahtjeve za izradu izmjene i dopune Plana:

- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
- VODOVOD d.o.o. Blato, HR-20271 Blato, Ulica 32 br. 9/1
- Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, HR-20000 Dubrovnik, Restićeva 7
- Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalne poslove, HR-20000 Dubrovnik, Vukovarska 16
- Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za za prostorno uređenje i gradnju, HR-20000 Dubrovnik, Gundulićeva poljana 1
- Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 284
- Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78
- Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Split, HR-21000 Split, Kralja Zvonimira 35/III
- Hrvatske vode, VGO za slivove južnoga Jadrana, HR-21000 Split, Vukovarska 35
- Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Split, HR-21000 Split, Kneza Ljudevita Posavskog 5
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektrojug Dubrovnik, HR-20000 Dubrovnik, Nikole Tesle 3
- Ministarstvo unutarnjih poslova - Policijska uprava dubrovačko-neretvanska, HR-20000 Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 13
- Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 220
- Hrvatske ceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vončinina 3

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga

Za potrebe izrade izmjene i dopune Plana nisu korištene stručne podloge.

2. Ciljevi prostornog uređenja

Planskom aktivacijom područja u obuhvatu izmjene i dopune Plana ostvaruju se sljedeći ciljevi prostornog uređenja:

- ravnomjeran prostorni razvoj usklađen s gospodarskim, društvenim i okolišnim polazištima
- prostorna održivost u odnosu na racionalno korištenje i očuvanje kapaciteta prostora u svrhu učinkovite zaštite prostora
- njegovanje i razvijanje regionalnih prostornih osobitosti
- međusobno usklađen i dopunjujući razmještaj različitih ljudskih djelatnosti i aktivnosti u prostoru radi funkcionalnog i skladnog razvoja zajednice uz zaštitu integralnih vrijednosti prostora
- razumno korištenje i zaštita prirodnih dobara, očuvanje prirode, zaštita okoliša i prevencija od rizika onečišćenja
- zaštita kulturnih dobara i vrijednosti
- dobro organizirana raspodjela i uređenje građevinskog zemljišta
- kvalitetan i human razvoj gradskih i ruralnih naselja, razvoj zelene infrastrukture te siguran, zdrav, društveno funkcionalan životni i radni okoliš
- odgovarajući prometni sustav
- stvaranje visokovrijednog izgrađenog prostora s uvažavanjem specifičnosti pojedinih cjelina te razvijanjem zelene infrastrukture uz poštivanje prirodnog i urbanog krajobraza i kulturnog naslijeđa
- prostorni uvjeti za razvoj gospodarstva.

3. Obrazloženje izmjena i dopuna

3.0. Plan prostornog uređenja

3.0.1. Osnovna koncepcija i prostorna organizacija

Osnovna koncepcija i prostorna organizacija prostora preuzima se iz važećeg Plana. U okviru izmjena predloženih Odlukom o izradi djelomično se revidiraju važeća rješenja, uz točkaste revizije pojedinih granica građevinskih područja.

3.0.2. Izmjene proizašle iz primjene Pravilnika o prostornim planovima (NN 152/23)

U prijelaznom razdoblju, s obzirom da nije donesen prostorni plan županije nove generacije, izmjene i dopune Plana daju smjernice za prostorne planove užeg područja županijskog značaja.

U tablici 1. dan je iskaz transformacije važećih namjena u obuhvatu Plana.

TABLICA 1. ISKAZ TRANSFORMACIJE VAŽEĆIH NAMJENA

GPN / GPIN / IGP; državni značaj (DZ) / regionalni značaj (RZ) / lokalni značaj (LZ)	Naziv građevinskog područja	Naziv pravila provedbe / plana užeg područja	Namjena (važeći Plan)	Namjena (izmjena i dopuna Plana)
GPN	Blato	PP_1.	M – mješovita namjena	M4 – mješovita namjena
IDGPN	Blato 1 Potirna 1 Potirna 2 Potirna 3 Potirna 4 Simunović Gornja Potirna 1 Gornja Potirna 2 Gornja Potirna 3 Gornja Potirna 4 Gornja Potirna 5 Grščica Prižba (1) Prižba (3) Karbuni Priščapac		M – mješovita namjena	S5 – stambena namjena – poljoprivredna domaćinstva

IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BLATO

GPN / GPIN / IGP; državni značaj (DZ) / regionalni značaj (RZ) / lokalni značaj (LZ)	Naziv građevinskog područja	Naziv pravila provedbe / plana užeg područja	Namjena (važeći Plan)	Namjena (izmjena i dopuna Plana)
GPN	Blato	PP_1.1.	poslovna namjena: K1 – pretežito uslužna, K2 – pretežito trgovačka, K3 – komunalno- servisna	K1 – poslovna namjena – uslužna
			R4 – sportska igrališta	R3 – sportsko- rekreacijska igrališta na otvorenom
IDGPN	Gršćica		R4 – sportska igrališta	R3 – sportsko- rekreacijska igrališta na otvorenom
GPIN	Groblje Blato	PP_2.	G – groblje	Gr – groblje
	Radna zona „Uz državnu cestu D118“		poslovna namjena: K1 – pretežito uslužna, K2 – pretežito trgovačka, K3 – komunalno- servisna	K1 – poslovna namjena – uslužna
	Radna zona „Uz županijsku cestu Ž6222“		poslovna namjena: K1 – pretežito uslužna, K2 – pretežito trgovačka, K3 – komunalno- servisna	K1 – poslovna namjena – uslužna
	Gospodarska zona „Radež-Trikop“		proizvodna namjena: I1 – pretežito industrijska, I2 – pretežito zanatska	I1 – proizvodna namjena
IGP		PP_3.	GO – reciklažno dvorište za građevinski otpad	KS3 – komunalno- servisna namjena – građevni otpad
			IS2 – sunčana elektrana	IS7 – površina infrastrukture – energetski sustav

IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BLATO

GPN / GPIN / IGP; državni značaj (DZ) / regionalni značaj (RZ) / lokalni značaj (LZ)	Naziv građevinskog područja	Naziv pravila provedbe / plana užeg područja	Namjena (važeći Plan)	Namjena (izmjena i dopuna Plana)
			R6 – rekreacijski park na otvorenom	Z5 – zaštitna zelena površina
			vrijedno obradivo tlo (P2)	Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
			ostala obradiva tla (P3)	Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
			ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište	PŠ – ostalo zemljište
			ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište	IS1 – cestovni promet; pješačka površina
IGP DZ			gospodarske i zaštitne šume (Š1, Š2)	Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
			OK – odlagalište otpada, PS – pretovarna stanica, GO – reciklažno dvorište za građevinski otpad	GO (RZ) – gospodarenje otpadom
			IS1 – helidrom	IS5 (DZ) – površina infrastrukture – zračni promet
GPN	Blato	UPU Krtinja	R3 – sportska dvorana	Površina određena urbanističkim planom uređenja
		UPU Radne zone Krtinja	I2 – proizvodna namjena – pretežito zanatska, RD – reciklažno dvorište	

IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BLATO

GPN / GPIN / IGP; državni značaj (DZ) / regionalni značaj (RZ) / lokalni značaj (LZ)	Naziv građevinskog područja	Naziv pravila provedbe / plana užeg područja	Namjena (važeći Plan)	Namjena (izmjena i dopuna Plana)
		UPU Blato 1 do UPU Blato 9	M – mješovita namjena	
IDGPN	Bristva Bristva 1 Bristva 2 Prigradica 1 Prigradica Žukova Žukova 1 Žukova 2	UPU Bristva – Prigradica – Žukova	M – mješovita namjena	
	Turistička lokacija „Žukova“		T1 – ugostiteljsko- turistička namjena – hotel	
GPIN	Gospodarska zona „Bristva“		I1 – proizvodna namjena – pretežito industrijska	
IGP			luka posebne namjene – industrijska luka (LI)	L2 – luka posebne namjene (DZ)
			luka otvorena za javni promet	L1 – luka otvorena za javni promet + sek. Ku
			privezište	L1 – luka otvorena za javni promet
			ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište	R7 – uređena plaža
			ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište	R8 – prirodna plaža

IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BLATO

GPN / GPIN / IGP; državni značaj (DZ) / regionalni značaj (RZ) / lokalni značaj (LZ)	Naziv građevinskog područja	Naziv pravila provedbe / plana užeg područja	Namjena (važeći Plan)	Namjena (izmjena i dopuna Plana)
IDGPN	Gršćica, Prižba (1), Prižba (2), Prižba (3), Prižba (4), Prižba (5), Prižba – Ravno	UPU Gršćica – Prižba	M – mješovita namjena	Površina određena urbanističkim planom uređenja
	Prižba (Sportsko- rekreacijska lokacija „Prižba – Ravno“)		R3 – sportska dvorana	
	Prižba (Turistička lokacija „Alfir“)		T1 – ugostiteljsko- turistička namjena – hotel	
GPIN	Turistička zona „Prižba – Ravno“		T1 – ugostiteljsko- turistička namjena – hotel	
IGP			luka otvorena za javni promet	L1 – luka otvorena za javni promet + sek. Ku
			privezište	L1 – luka otvorena za javni promet
			R2 – kupalište (lokacija)	R7 – uređena plaža
			R2 – kupalište (lokacija)	R8 – prirodna plaža
GPIN	Turistička zona „Izmeta“	UPU Turistička zona „Izmeta“	T1 – ugostiteljsko- turistička namjena – hotel	Površina određena urbanističkim planom uređenja
IDGPN	Lučica	UPU Lučica	M – mješovita namjena	

IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BLATO

GPN / GPIN /IGP; državni značaj (DZ) / regionalni značaj (RZ) / lokalni značaj (LZ)	Naziv građevinskog područja	Naziv pravila provedbe / plana užeg područja	Namjena (važeći Plan)	Namjena (izmjena i dopuna Plana)
	Lučica (Turistička lokacija „Lučica“)		T1 – ugostiteljsko- turistička namjena – hotel	
IGP			LN – luka posebne namjene – luka nautičkog turizma županijskog značaja	LN (RZ) – luka nautičkog turizma + sek. Bp
			ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište	R7 – uređena plaža
			ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište	R8 – prirodna plaža
IDGPN	Potirna – Borčić	UPU Potirna	M – mješovita namjena	Površina određena urbanističkim planom uređenja
	Garma – Nova		M – mješovita namjena	
IGP			privezište	L1 – luka otvorena za javni promet
			ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište	R8 – prirodna plaža
IDGPN	Zaglav Karbuni	UPU Zaglav – Karbuni	M – mješovita namjena	Površina određena urbanističkim planom uređenja
IGP			privezište	L1 – luka otvorena za javni promet

IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BLATO

GPN / GPIN / IGP; državni značaj (DZ) / regionalni značaj (RZ) / lokalni značaj (LZ)	Naziv građevinskog područja	Naziv pravila provedbe / plana užeg područja	Namjena (važeći Plan)	Namjena (izmjena i dopuna Plana)
			ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište	R8 – prirodna plaža
IDGPN	Priščapac	UPU Priščapac	M – mješovita namjena	Površina određena urbanističkim planom uređenja
	Priščapac (Turistička lokacija „Priščapac“)		T2 – ugostiteljsko- turistička namjena – turističko naselje	
IGP			privezište	

3.1. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

3.1.1. Iskaz površina

U tablicama 2. i 3. dani su iskazi površina građevinskih područja naselja po naseljima te izdvojenih građevinskih područja izvan naselja po namjenama.

TABLICA 2. ISKAZ POVRŠINA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA (GPN) I POVRŠINA IZDVOJENIH DIJELOVA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA (IDGPN) PO NASELJIMA

Oznaka	Vrsta	Područje	Ukupna površina (ha)	Površina izgrađenog dijela (ha)	Površina izgrađenog dijela (%)
Blato [003395]			269,51	188,72	70,02%
<i>Građevinsko područje naselja [GPN]</i>			108,25	86,7	80,09%
Blato	GPN	Blato	108,25	86,7	80,09%
<i>Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]</i>			161,26	102,02	63,26%
Blato 1	IDGPN	Blato	1,11	1,11	100%
Bristva	IDGPN	Blato	8,1	4,69	57,90%
Bristva 1	IDGPN	Blato	0,25	0,25	100%
Bristva 2	IDGPN	Blato	0,54	0,54	100%
Gornja Potirna 1	IDGPN	Blato	0,06	0,06	100%
Gornja Potirna 5	IDGPN	Blato	0,03	0,03	100%
Grščica	IDGPN	Blato	6,11	5,99	98,04%
Karbuni	IDGPN	Blato	12,32	10,79	87,58%
Lučica	IDGPN	Blato	2,71	2,71	100%
Lučica (Turistička lokacija „Lučica“)	IDGPN	Blato	5,61	0,51	9,09%
Prigradica	IDGPN	Blato	44,3	29,74	67,13%
Prigradica 1	IDGPN	Blato	2,46	1,82	73,98%
Priščapac	IDGPN	Blato	5,04	3,77	74,80%
Priščapac (Turistička lokacija „Priščapac“)	IDGPN	Blato	3,86	1,32	34,20%
Prižba (1)	IDGPN	Blato	18,93	13,27	70,10%
Prižba (2)	IDGPN	Blato	1,93	1,93	100%
Prižba (3)	IDGPN	Blato	13,52	11,36	84,02%
Prižba (4)	IDGPN	Blato	0,05	0,05	100%
Prižba (5)	IDGPN	Blato	0,37	0,32	86,49%
Prižba (Sportsko-rekreacijska lokacija „Prižba – Ravno“)	IDGPN	Blato	2,87	0,09	3,14%
Prižba (Turistička lokacija „Alfir“)	IDGPN	Blato	3,32	0,75	22,59%
Prižba – Ravno	IDGPN	Blato	0,27	0,27	100%
Turistička lokacija „Žukova“	IDGPN	Blato	3,91	0	0%
Zaglav	IDGPN	Blato	6,87	3,25	47,31%
Žukova	IDGPN	Blato	9,39	3,76	40,04%
Žukova 1	IDGPN	Blato	4,93	2,96	60,04%

IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BLATO

Oznaka	Vrsta	Područje	Ukupna površina (ha)	Površina izgrađenog dijela (ha)	Površina izgrađenog dijela (%)
Žukova 2	IDGPN	Blato	2,4	0,68	28,33%
Potirna [050911]			12,53	11,08	88,43%
<i>Građevinsko područje naselja [GPN]</i>			3,59	3,16	88,02%
Potirna-Borčić	GPN	Potirna	3,59	3,16	88,02%
<i>Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]</i>			8,94	7,92	88,59%
Gornja Potirna 1	IDGPN	Potirna	0,17	0,17	100%
Gornja Potirna 2	IDGPN	Potirna	0,15	0,15	100%
Gornja Potirna 3	IDGPN	Potirna	0,11	0,11	100%
Gornja Potirna 4	IDGPN	Potirna	0,13	0,13	100%
Garma-Nova	IDGPN	Potirna	5,18	4,16	80,31%
Potirna 1	IDGPN	Potirna	0,12	0,12	100%
Potirna 2	IDGPN	Potirna	0,34	0,34	100%
Potirna 3	IDGPN	Potirna	1,18	1,18	100%
Potirna 4	IDGPN	Potirna	1,01	1,01	100%
Simunović	IDGPN	Potirna	0,55	0,55	100%

TABLICA 3. ISKAZ POVRŠINA IZDVOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA IZVAN NASELJA (GPN) PO SKUPINAMA PRIMARNIH NAMJENA

Oznaka	Vrsta	Područje	Ukupna površina (ha)	Površina izgrađenog dijela (ha)	Površina izgrađenog dijela (%)
<i>[S] stambena</i>					
Nema podataka					
<i>[M] mješovita</i>					
Nema podataka					
<i>[D] javna i društvena</i>					
Nema podataka					
<i>[G] gospodarska namjena državnog značaja</i>					
Nema podataka					
<i>[K] poslovna</i>					
			4,46	3,2	71,75%
Radna zona „Uz državnu cestu D118“	K1	Blato	3,9	2,64	67,69%
Radna zona „Uz županijsku cestu Ž6222“	K1	Blato	0,56	0,56	100%
<i>[KS] komunalno-servisna</i>					
Nema podataka					
<i>[I] proizvodna</i>					
			15,34	10,87	70,86%
GZ „Radež-Trikop“	I1	Blato	15,34	10,87	70,86%
<i>[GO] gospodarenje otpadom</i>					
Nema podataka					
<i>[T] ugostiteljsko-turistička</i>					
Nema podataka					
<i>[R] sportsko-rekreacijska</i>					
Nema podataka					
<i>[R1] golf igralište</i>					

IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BLATO

Oznaka	Vrsta	Područje	Ukupna površina (ha)	Površina izgrađenog dijela (ha)	Površina izgrađenog dijela (%)
Nema podataka					
<i>[Z] zelene površine</i>					
Nema podataka					
<i>[Gr] groblje</i>			2	2	100%
Groblje Blato	Gr	Blato	2	2	100%
<i>[IS] površine infrastrukture</i>					
Nema podataka					
<i>[L] površine infrastrukture - luke</i>					
Nema podataka					
<i>[E] eksploatacija</i>					
Nema podataka					
<i>[P] zemljište namijenjeno poljoprivredi</i>					
Nema podataka					
<i>[Š] zemljište namijenjeno šumi</i>					
Nema podataka					
<i>[PŠ] ostalo zemljište</i>					
Nema podataka					
<i>[V] površine unutarnjih voda</i>					
Nema podataka					
<i>[Pm] površina mora</i>					
Nema podataka					
<i>[H] akvakultura</i>					
Nema podataka					
<i>[PN] posebna namjena</i>					
Nema podataka					
<i>[ZPI] zona posjetiteljske infrastrukture</i>					
Nema podataka					
<i>[ZTI] zona tradicijske izgradnje</i>					
Nema podataka					
<i>[RP] ostale površine državnog značaja</i>					
Nema podataka					
<i>[Ppvr] Površine čija je provedba određena drugim planom</i>			12,84	1,71	13,32%
Gospodarska zona „Bristva“	UPU	Blato	3,76	1,41	37,5%
Turistička zona „Izmeta“	UPU	Blato	3,84	0	0%
Turistička zona „Prižba – Ravno“	UPU	Blato	5,24	0,3	5,73%

3.1.2. Prostorni pokazatelji

Prostorni pokazatelj za gustoću stanovanja neto (Gstn), gustoću stanovništva bruto (Gst) i gustoću izgrađenosti (Gizgr) iskazuju se u obrazloženju prostornog plana užeg područja i stoga nisu primjenjivi.

Dubrovačko-neretvanska županija
Općina Blato

IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BLATO

PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA ODREDBI ZA
PROVEDBU PLANA

xxxxxx – brisano jer nije provedbeni tekst ili nije primjenjivo

xxxxxx – brisano jer je definirano propisima ili drugom odredbom Plana

xxxxxx – brisano jer je izmijenjeno novom ili noveliranom regulativom

xxxxxx – rekoncipirano

xxxxxx – integrirano u novi tekst uz dorade formulacija

xxxxxx – preformulirano u smjernice za detaljnije planove

1. Uvjeti za određivanje namjene površina

UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 6.

(1) Uvjeti određivanja namjene površina obalnog područja određeni su na način:

(a) da se u najvećoj mogućoj mjeri sačuvaju neizgrađeni dijelovi obale od izgradnje stambenih, turističkih i ostalih objekata

(b) da se što veći dio obale (izuzev obale u naseljima) sačuva u prirodnom obliku

(c) da se zaštite i rekultiviraju zelene površine u cilju očuvanja "doživljajnih" komponenti prostora

(d) da se potakne aktivno korištenje kultiviranih poljoprivrednih površina

(e) da se ublaže posljedice neplanske izgradnje u proteklom razdoblju

(f) da su određene mogućnosti gradnje objekata izvan granica građevinskog područja u funkciji revitalizacije poljoprivredne proizvodnje (obiteljska gospodarstva) kao osnovni poticaj razvitku ovog područja

(g) da se kompleksi polja sačuvaju od bilo kakve izgradnje

(h) da se zaštite i revitaliziraju vrijedne poljoprivredne površine

(i) da se očuvaju zaštitne i ostale općekorisne funkcije šuma

(j) da se sačuvaju temeljne krajobrazne odlike prostora (listopadna vegetacija, zgusnuta gradnja) te da se pošumi šumsko stanište degradirano požarima.

OSNOVNE KATEGORIJE KORIŠTENJA I NAMJENE POVRŠINA

Članak 7.

(1) Područje obuhvata Prostornog plana uređenja Općine Blato (dalje: Plan) razgraničeno je prema osnovnim kategorijama korištenja i namjene površina što je prikazano na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi.

(2) Površine naselja i površine izvan naselja za izdvojene namjene posebno su razgraničene kao građevinska područja na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5.000 na katastarskom planu kao podlozi. Time su precizno razgraničene od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede i šumarstva kao i drugih djelatnosti koje se s obzirom na svoju namjenu mogu odvijati izvan građevinskih područja. Izvan građevinskih područja gradnja je moguća samo iznimno, a u skladu s odredbama Plana odnosno dokumentima prostornog uređenja širih područja i propisima.

RAZGRANIČENJE POVRŠINA PREMA NAMJENI

Članak 8.

(1) Prema korištenju i namjeni površina obuhvat Plana razgraničen je kako slijedi:

(a) unutar građevinskih područja na:

– površine naselja – građevinska područja naselja (GPN) unutar kojih su razgraničene površine:

- mješovite namjene

- isključive namjene:

a. infrastrukturne (IS)

b. gospodarske – proizvodne: pretežito zanatska (I2)

c. gospodarske – poslovne: uslužna (K1), trgovačka (K2), komunalno-servisna (K3)

d. gospodarske – ugostiteljsko-turističke: hotel (T1)

e. sportsko-rekreacijske: vodeni sportovi – kupalište (R2), sportska dvorana (R3), sportska igrališta (R4), rekreacijski park na otvorenom (R6)

– površine izvan naselja za izdvojene namjene – unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, isključive namjene:

- gospodarske – proizvodne: pretežito industrijska (I1), pretežito zanatska (I2)

- gospodarske – poslovne: uslužna (K1), trgovačka (K2), komunalno-servisna (K3)

- gospodarske – ugostiteljsko-turističke: hotel (T1), turističko naselje (T2)

- groblja (G)

(b) izvan građevinskih područja na:

– poljoprivredne i šumske površine:

- šumske površine isključivo osnovne namjene: gospodarske i zaštitne šume (Š1, Š2)

- poljoprivredne površine isključivo osnovne namjene:

- a. vrijedno obradivo tlo (P2)

- b. ostala obradiva tla (P3)

- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

– površine infrastrukturnih sustava (IS):

- prometnog

- elektroenergetskog

- sustava telekomunikacija

- vodnogospodarskog

- sustava obrade, skladištenja i odlaganja otpada, s razgraničenom površinom reciklažnog dvorišta za građevinski otpad (GO)

– vodene površine i površine mora:

- površine bujičnih vodotoka

- površine mora:

- a. za prometne djelatnosti:

- i. luke otvorene za javni promet

- ii luke posebne namjene: industrijska (LI), luka nautičkog turizma (LN)

b. ostale vodene površine

NAMJENA POVRŠINA

Članak 9.

(1) Mješovitu namjenu ima površina koja može sadržavati više različitih namjena od kojih jedna može biti pretežita.

(2) Površine naselja odnosno građevinska područja naselja (GPN) utvrđena ovim planom razgraničena su na:

(a) površine mješovite namjene na kojima se, ako nije drugačije utvrđeno detaljnijim odredbama Plana, mogu graditi zgrade i razgraničavati površine svih namjena; unutar istih prevladava stanovanje, a osim njega sadrže i druge površine i sadržaje kako slijedi:

– javne i zaštitne zelene površine

– površine infrastrukturnih sustava, prometnih građevina i pojaseva s površinama za promet u kretanju i mirovanju, površine obale i lučke infrastrukture

– površine javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i sl.)

– sportsko-rekreacijske površine

– manje površine gospodarske namjene (ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega – zanatske, komunalno-servisne i sl.) bez nepovoljnih utjecaja na život u dijelu površine naselja mješovite namjene

– površine ostalih infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju

– druge namjene i sadržaje koji nisu nespojivi sa stambenom namjenom

(b) površine isključive namjene.

(3) Površine i sadržaji iz prethodnog stavka ostvaruju se neposrednom provedbom Plana, odnosno razgraničavaju i detaljnije planiraju urbanističkim planovima uređenja u skladu s uvjetima utvrđenim ovim planom.

(4) Isključivu namjenu ima površina čije je korištenje podređeno jednoj osnovnoj namjeni. Na površini isključive namjene utvrđene ovim planom mogu se graditi odnosno urbanističkim planovima uređenja planirati samo oni drugi sadržaji (odnosno njihove površine) koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene.

(5) Površine gospodarske – proizvodne namjene planirane su za smještaj zgrada i funkcionalnih cjelina poslovne namjene za proizvodne djelatnosti i zanatsku proizvodnju kako slijedi: pretežito industrijska (I1); pretežito zanatska (I2).

(6) Površine gospodarske – poslovne namjene planirane su za smještaj zgrada i funkcionalnih cjelina poslovne namjene kako slijedi: uslužna namjena (K1): za uslužne, uredske, zabavne, ugostiteljske sadržaje i sl.; trgovačka namjena (K2): za robne kuće, izložbeno-prodajne salone, trgovačke centre, tržnice i sl. te sve sadržaje dopuštene i na površinama uslužne namjene; komunalno-servisna (K3): za pogone komunalnih poduzeća, službu vatrogastva, reciklažna dvorišta, stanice za tehnički pregled vozila, zanatsku proizvodnju, zanatske i druge servisne usluge.

(7) Površine ugostiteljsko-turističke namjene planirane su za smještaj zgrada i funkcionalnih cjelina poslovne namjene za ugostiteljske djelatnosti pružanja usluga smještaja kako slijedi: ugostiteljsko-turistička namjena – hotel (T1): za zgrade i funkcionalne cjeline za smještaj iz skupine hoteli; turističko naselje (T2): za funkcionalne sklopove za smještaj tipa turističko naselje.

(8) Površine sportsko-rekreacijske namjene planirane su za uređenje i gradnju sportskih igrališta, sportsko-rekreacijskih zgrada i rekreacijskih cjelina kako slijedi: vodeni sportovi – kupališta (R2): za uređene cjeline kupališta; sportska dvorana (R3): za uređene cjeline sportskih zgrada i igrališta; sportska igrališta (R4) za uređene cjeline sportskih igrališta s pratećim sadržajima i opremom; rekreacijski park na otvorenom (R6): za uređene krajobrazne cjeline bez gradnje zgrada.

(9) Površine infrastrukturnih sustava (IS) planirane su za gradnju građevina, odnosno uređenje površina prometne i ostalih infrastrukturnih mreža, uključivo i površine za potrebe sustava pomorskog prometa, elektroenergetskog i vodnogospodarskog sustava, te za smještaj infrastrukturnih zgrada (garaže, kolodvori, benzinske crpke i sl.) i infrastrukturnih građevina kako slijedi: zračnog prometa – helidrom (IS1); elektroenergetska – za proizvodnju – samostojeća sunčana elektrana (IS2). U sustavu gospodarenja otpadom, izvan građevinskih područja zasebno je planirana površina (GO) – reciklažnog dvorišta za građevinski otpad.

(10) Površine groblja (G) planirane su za uređenje i gradnju groblja, grobnih i drugih pratećih građevina.

(11) Poljoprivredne površine isključivo osnovne namjene planirane su za obavljanje poljoprivredne djelatnosti (uzgoj poljoprivrednih kultura, stočarstvo) zatim za zahvate u prostoru u svrhu obavljanja poljoprivredne proizvodnje te, iznimno, infrastrukturne zahvate i zahvate prema poglavlju 2.4., a razgraničene su kako slijedi: vrijedna obradiva tla (P2) obuhvaćaju površine poljoprivrednog zemljišta primjerene za poljoprivrednu proizvodnju koja su po svojim svojstvima, obliku, položaju i veličini namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji i realizaciji dopuštenih zahvata u prostoru u svrhu obavljanja poljoprivredne proizvodnje; ostala obradiva tla (P3): obuhvaćaju poljoprivredna zemljišta koja su povremeno obrađena ili su djelomično prekrivena šumama te zemljišta na strmim padinama, a na kojima je, osim poljoprivredne proizvodnje, omogućena i realizacija zahvata u prostoru u svrhu zaštite od erozije te gradnja građevina poljoprivredne i drugih namjena sukladno poglavlju 2.4.

(12) Šumske površine isključivo osnovne namjene planirane su za gospodarenje šumama uz dopuštene zahvate u prostoru u funkciji korištenja i održavanja šuma i šumskog zemljišta (šumska infrastruktura) te, iznimno, infrastrukturne zahvate i zahvate prema poglavlju 2.4., a razgraničene su kako slijedi: gospodarske i zaštitne šume (Š1, Š2) namijenjene gospodarskom korištenju za proizvodnju šumskih proizvoda (sječa za drvenu građu ili ogrjev, lov i uzgoj divljači, ubiranje šumskih plodina) i/ili planirane u svrhu zaštite ili sanacije ugroženih područja (opožarene površine, površine izložene eroziji, poboljšanje mikroklimatskih osobina prostora) i/ili za ostale djelatnosti sukladno posebnom propisu.

(13) Ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište planira se za obavljanje poljoprivredne proizvodnje, šumarske djelatnosti i realizaciju infrastrukturnih zahvata te zahvata prema poglavlju 2.4.

(14) Vodene površine i površine mora planirane su za uređenje površina i režime korištenja vodenih površina i površina mora kako slijedi: površine bujičnih vodotoka za uređenje korita bujica, uključivo gradnju zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina; površine mora za prometne djelatnosti – za uređenje površina luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene (luka nautičkog turizma i industrijskih luka) te smještaj i gradnju njihovih dijelova u moru (podmorska infrastruktura, lukobrani i sl.) kao i za druge zahvate na obalnoj crti (privezišta, uzvorske šetnice i sl.);

(15) Na površinama isključive namjene razgraničenima ovim planom unutar građevinskog područja naselja ili unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja nije dopušteno graditi niti urbanističkim planom uređenja planirati površine, zgrade te njihove dijelove stambene namjene. Na površinama izvan građevinskog područja, izvan postojećih zgrada, nije dopušteno stanovanje niti

pružanje usluga smještaja izuzev ako takva mogućnost nije utvrđena uvjetima poglavlja 2.4.

(16) Na površinama svih namjena unutar građevinskih područja omogućuje se gradnja i uređenje javnih i zaštitnih zelenih površina, infrastrukturnih sustava, površina i građevina sportsko-rekreacijske te javne i društvene namjene, neposrednom provedbom plana, odnosno razgraničavanje i planiranje istih urbanističkim planovima uređenja.

(17) Na površinama svih namjena omogućuje se gradnja i uređenje infrastrukturnih sustava neposrednom provedbom Plana, odnosno razgraničavanje i planiranje istih urbanističkim planovima uređenja.

(18) Detaljniji uvjeti i iznimke za pojedina područja i namjene utvrđuju se poglavljima 3. – 5.

GRAĐEVINSKO PODRUČJE – IZGRAĐENI I NEIZGRAĐENI DIO

Članak 10.

(1) Planom je unutar građevinskih područja utvrđeno razgraničenje na:

(a) izgrađeni dio

(b) neizgrađeni uređeni dio

(c) neizgrađeni neuređeni dio.

(2) Granice građevinskih područja, njihovo razgraničenje na izgrađeni i neizgrađeni dio te razgraničenja namjena površina utvrđeni su u načelu granicama katastarskih čestica.

(3) Sva navedena razgraničenja ucrtana su i utvrđena na kartografskim prikazima serije 4: Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja u mjerilu 1:5.000, na katastarskom planu kao podlozi.

(4) Korištenje te detaljnija namjena površina, uređenje i izgradnja planira se i provodi u skladu s posebnim uvjetima korištenja. Granice područja posebnih uvjeta korištenja utvrđene su ovim planom i prikazane na kartografskim prikazima serije 3: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora u mjerilu 1:25.000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi. Granice područja posebnih uvjeta korištenja koje obuhvaćaju dijelove građevinskih područja i njihovu neposrednu okolinu prikazane

su na kartografskim prikazima serije 4: Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja u mjerilu 1:5.000 na katastarskom planu kao podlozi.

(5) Detaljna razgraničenja područja granice kojih se na kartografskim prikazima Plana ne mogu utvrditi nedvojbeno određuju se urbanističkim planovima uređenja i/ili detaljnijim geodetskim elaboratima. Za čestice dijelom u izgrađenom, a dijelom u neizgrađenom dijelu građevinskog područja primjenjuju se uvjeti gradnje (urbanistički parametri) za izgrađeni dio građevinskog područja.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za državu i županiju

GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 11a.

(1) Unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Državu:

(a) cestovne građevine – državne ceste:

– D118 (Vela Luka – Kapja – Dubovo – Korčula)

(b) pomorske građevine:

– luka posebne namjene – industrijska luka Bristva

(c) građevina zračnog prometa:

– helidrom

(d) građevine za korištenje voda:

– vodoopskrbni sustav Neretva – Pelješac – Korčula – Lastovo – Mljet (dalje: NPKLM)

(e) vodne građevine:

– tunel „Blato“

(2) Unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Županiju:

(a) cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

– županijske ceste:

1. županijska cesta Ž6222: D118 – Blato – D118;

2. županijska cesta Ž6223: Blato (Ž6222) – Prižba – Brna – Smokvica (Ž6268);

3. županijska cesta Ž6255: Prigradica (L69018) – Blato (Ž6222)

– lokalne ceste:

1. lokalna cesta L69016: Vela Luka (Ž6221) – Blato (Ž6222);

2. lokalna cesta L69017: Tri Luke – Potirna – L69016;

3. lokalna cesta L69018: D118 – Bristva – Prigradica (Ž6255)

4. lokalna cesta L69019: D118 – Babina

5. lokalna cesta L69093: Prigradica (Ž6255) – L69019

6. lokalna cesta L69020: Blato (Ž6222) – Smokvica (Ž6223)

(b) pomorske građevine:

– luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Prigradica

– luka posebne namjene – luka nautičkog turzima Otočac

(c) elektroenergetske građevine:

– DV 110 kV Stari Grad – Blato

– DV 110 kV Blato – Ponikve

– TS 110/35 kV „Blato“

(d) vodne građevine:

– građevine za regulaciju bujičnih tokova

(e) građevine za melioracijsku odvodnju:

– melioracijski sustav Blatsko polje.

2.2. Građevinska područja naselja

2.2.0. Opće odredbe

TEMELJNE DEFINICIJE I UVJETI

Članak 15.

(1) Poglavljem 2.2. definiraju se temeljni pojmovi i utvrđuju uvjeti gradnje koji se primjenjuju na sve građevine na području obuhvata Plana ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana za pojedine namjene, površine i područja.

POVRŠINE ISKLJUČIVE NAMJENE UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

Članak 16a.

(1) Unutar građevinskih područja naselja određene su površine isključivih namjena kako slijedi:

(a) površina gospodarske – proizvodne namjene „Krtinja“, tip: pretežito zanatska (I2), površine 5,26 ha

(b) površina gospodarske – poslovne namjene „Elektra“, tip: uslužna (K1), trgovačka (K2), komunalno servisna (K3), površine 0,24 ha

(c) površina gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene „Prižba-Ravno“, tip: hotel (T1), površine 5,36 ha

(d) površina gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene „Lučica“, tip: hotel (T1), luka nautičkog turizma (LNT), površine 5,4 ha

(e) površina gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene „Žukova“, tip: hotel (T1), površine 3,79 ha

(f) površina gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene „Alfir“, tip: hotel (T1), površine 3,19 ha

(g) površina sportsko-rekreacijske namjene Blato, tip R3 – sportska dvorana, površine 1,9 ha

(h) površina sportsko-rekreacijske namjene Blato, tip R4 – sportska igrališta, površine 0,46 ha

(i) površina sportsko-rekreacijske namjene Prižba-Ravno, tip R3 – sportska dvorana, površine 2,8 ha

(j) površina sportsko-rekreacijske namjene Grščica, tip R4 – sportska igrališta, površine 0,05 ha.

2.2.1. Uvjeti gradnje na površinama građevinskog područja naselja

NAMJENA ZGRADE

Članak 17.

(1) Na građevnoj čestici može se graditi osnovna zgrada namjene kako slijedi:

(a) stambene (stanovanje zauzima minimalno 50 % građevinske (bruto) površine, u ostatku površine zgrade dopušteni su prateći sadržaji drugih namjena ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana;

(b) poslovno-stambene (najmanje jedna stambena jedinica, a poslovna namjena zauzima minimalno 50 % građevinske (bruto) površine, u ostatku površine zgrade dopušteni su prateći sadržaji drugih namjena ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana;

(c) poslovne (u cijelosti poslovne namjene: ugostiteljsko-turističke, pretežno uslužne ili trgovačke, komunalno-servisne i sl.);

(d) javne i društvene (zdravstvo, školstvo, socijalna briga, kultura i sl.);

(e) športske i rekreacijske,

(f) prometne, infrastrukturne i sl.,

(g) proizvodne,

(h) poljoprivredne te građevine namijenjene šumarstvu i lovstvu.

(2) U zgradama iz podstavaka (c) do (g) prethodnog stavka nazivna namjena zauzima najmanje 70 % u građevinskoj (bruto) površini zgrade; u ostatku površine zgrade dopušteni su prateći sadržaji drugih namjena ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana.

(3) Iz obračuna udjela nazivne namjene u ukupnoj građevinskoj (bruto) površini zgrade iz stavka 1. i 2. ovog članka izuzimaju se podrum (ukoliko nije izravno u funkciji djelatnosti) te pomoćne zgrade. U ostatku površine zgrade dopušteni su prateći sadržaji drugih namjena ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana.

(4) Pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu (soba, apartman, kamp i ostali objekti u domaćinstvu sukladno posebnom zakonu i propisima) obavlja se u

zgradama i njihovim dijelovima stambene namjene, odnosno na njihovim česticama.

(5) Na česticama zgrada javne i društvene namjene, zgrade, odnosno njihovi dijelovi sportsko-rekreacijske namjene, smatraju se dijelom funkcionalnog sklopa (složene građevine) društvene namjene. U zgradama poslovne te javne i društvene namjene prostori za smještaj zaposlenika smatraju se sadržajem osnovne poslovne, odnosno javne i društvene namjene.

(6) Tihe i čiste poslovne djelatnosti, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti, mogu se obavljati i u sklopu stambenih zgrada kao i u stambenim dijelovima poslovno-stambenih zgrada. Na građevnim česticama, u postojećim i planiranim stambenim zgradama odnosno stambenim dijelovima poslovno-stambenih zgrada 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, apartmani 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.).

(7) U sklopu zgrada svih namjena, izuzev zgrade utvrđene podstavkom (h) stavka 1. ovog članka, dopušta se smještaj javnih i društvenih sadržaja.

(8) U poslovno-stambenim i stambenim zgradama, unutar njihovog poslovnog dijela, dopušta se smještaj najviše dvije jedinice za pružanje usluga smještaja, a koje se sukladno posebnim propisima kategoriziraju kao apartman i/ili studio apartman.

(9) Djelatnosti koje radnim procesom ili drugim uvjetima korištenja bukom ili na drugi način narušavaju kvalitetu stanovanja (dostava, pretovar i sl.) moraju biti smještene na površinama gospodarske namjene sukladno detaljnijim odredbama Plana.

(10) Zgrade poljoprivredne namjene te zgrade namjenjene šumarstvu i lovstvu služe za potrebe poljoprivrede, stočarstva, šumarstva, lovstva (zgrade za potrebe obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva odnosno odgovarajućeg entiteta za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, farme, poljske kućice, staklenici, plastenici, kušaonice vina, maslinarske konobe, nadstrešnice i hladnjače, ostale građevine za poljoprivrednu proizvodnju, šumarske postaje (lugarnice), planinarski domovi i lovačke kuće, skladišta drvene građe, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava i otkupne stanice šumskih plodina i sl.). Detaljniji uvjeti gradnje zgrada iz ovog stavka propisani su poglavljem 2.4.

GRADNJA VIŠESTAMBENIH ZGRADA

Članak 18.

(1) Stambene i poslovno-stambene zgrade s više od 3 stambene jedinice smiju se graditi samo unutar građevinskog područja naselja Blato bez izdvojenih dijelova, utvrđenog na kartografskom prikazu 4-1: Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja, u mjerilu 1 : 5000.

BROJ ZGRADA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 19.

(1) Na jednoj građevnoj čestici moguće je uz građevinu osnovne namjene izgraditi jednu ili više pomoćnih ili gospodarskih građevina odnosno zgrada.

PRILAZ I PRISTUP

Članak 20.

(1) Ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim odredbama Plana, uređena građevna čestica mora imati kolni pristup na prometnu površinu širine kako slijedi:

(a) u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja: najmanje 5,0 m odnosno najmanje 3,0 m u slučaju gradnje stambenih i poslovno-stambenih zgrada s do tri stambene jedinice.

(b) u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja: sukladno zatečenom stanju.

(2) Kod izgradnje novih kolnih prilaza građevnih čestica na javnu cestu udaljenost između dva susjedna prilaza mora biti jednaka ili veća od 16 m. Iznimno, udaljenost između dva susjedna prilaza može biti i manja sukladno posebnim uvjetima tijela nadležnog za upravljanje javnom cestom.

(3) Iznimno, unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja, na strmim terenima (nagiba većeg od 33 %) te unutar zaštićenih povijesnih cjelina Blato i Prigradica označenih na kartografskom prikazu 3a: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – prirodne vrijednosti i kulturna dobra, u mjerilu 1:25000 te na kartografskim prikazima serije 4 (4-1 i 4-3): Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja, u mjerilu 1 : 5000, za stambene zgrade s manje od 3 stambene jedinice može se dozvoliti pješački pristup do građevne čestice u širini od najmanje 1,5 m ali ne duži od 100 m.

(4) Temeljem detaljnije prostorne analize pojedinih područja moguće je urbanističkim planom uređenja utvrditi drugačije uvjete priključenja zgrada na prometnu te komunalnu infrastrukturnu mrežu (odrediti manju širinu kolnog pristupa kao i mogućnost isključivo pješačkog pristupa i sl.).

(5) U smislu ovog plana, pri rekonstrukciji i zamjenskoj gradnji postojećih zgrada, postojeći pristup na građevnu česticu smatra se uvjetnim.

KOMUNALNA OPREMLJENOST

Članak 21.

(1) Građevna čestica mora imati osiguran priključak na sustav odvodnje otpadnih voda, vodoopskrbni i elektroenergetski sustav te osiguran potreban broj parkirnih mjesta a sve sukladno uvjetima propisanim u poglavlju 5. kao i posebnim uvjetima nadležnih ustanova.

(2) Na građevnoj čestici mora se osigurati prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (smještaj kućnog spremnika). Mjesto za odlaganje mora biti lako pristupačno s javne prometne površine i zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice. Mjesto za odlaganje otpada može biti predviđeno i u sklopu zgrade.

(3) Spremnike za zajedničko sakupljanje otpada uz 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.).

(4) 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.

NAČIN GRAĐENJA, VELIČINA, IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 23.

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

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

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

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

(2) Poluugrađeni, odnosno ugrađeni način građenja, moguć je ako je ispunjen jedan od sljedećih uvjeta:

(a) ako nova zgrada formira sklop dvojne zgrade, odnosno dio ili završetak niza zgrada, s osnovnom zgradom ili zgradama na susjednim česticama, postojećima ili onima za koje je izdan akt za građenje

(b) ako se za dvojnu zgradu, odnosno za niz zgrada, akti za građenje ishode u paralelnom postupku

(c) ako je poluugrađeni odnosno ugrađeni način građenja za građevnu česticu propisan urbanističkim planom uređenja.

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

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

(5) Bočni zid poluugrađene i ugrađene zgrade građen na međi susjedne građevne čestice mora bit izgrađen bez otvora, otporan na požar, bez vijenca krova i istaka, a sljeme krova te zgrade treba biti približno okomito na susjednu među uz koju se planira građenje zgrade.

(6) Izgradnja poluugrađene zgrade na jednoj od postranih međa moguća je na čestici širine manje od 14 m i veće od 10 m mjereno na mjestu građevinskog pravca. Izgradnja ugrađene zgrade na obje postrane međe moguća je na česticama širine manje od 10 m mjereno na mjestu građevinskog pravca.

(7) Iznimno, dopušta se gradnja na jednoj ili obje bočne međe i pri samostojećem načinu građenja sukladno članku 25, stavku 5.

(8) Minimalne površine građevnih čestica te maksimalni koeficijenti izgrađenosti (Kig) i iskoristivosti (Kis) za izgrađeno i neizgrađeno građevinsko područje po tipologiji dani su u sljedećoj tablici.

Tipologija	Min. površina čestice (m ²)	Max. površina čestica (m ²)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig)		Maksimalni koeficijent iskoristivosti (Kis)	
Izgrađeno građevinsko područje						
Samostojeće	350 (140)*	Nije određena	Čestica </= 500 m ²	Čestica > 500 m ²	Čestica </= 500 m ²	Čestica > 500 m ²
			0,4	0,35	1,2	1,0
Poluugradene	350 (140)*	600	0,4		1,2	
Ugrađene	200**	400	0,5		1,2	
Neizgrađeno građevinsko područje						
Samostojeće	350	Nije određena	0,3		1,0	
Poluugradene	350	600	0,3		1,0	
Ugrađene	200**	400	0,5		1,2	

* Unutar izgrađenog građevinskog područja dozvoljena je gradnja i na građevnim česticama od 140 m² do 350 m² koje zbog okolne izgradnje nije moguće povećati na minimalnu površinu propisanu prethodnom tablicom.

** Unutar izgrađenog građevinskog područja ugrađene zgrade moguće je graditi samo kao interpolacije.

(9) Višestambene zgrade smiju se graditi isključivo kao samostojeće i to na građevnim česticama većim od 500 m².

(10) Za građevne čestice stambenih i poslovno-stambenih zgrada, veće od 1500 m², računska površina za izračun parametara za gradnju (Kig, Kis, površina zelenila na građevnoj čestici) je 1500 m², a ostatak površine ne ulazi u izračun i tretira se kao negrađivi dio te ga je potrebno urediti kao zelenilo na prirodnom tlu.

(11) Maksimalna bruto tlocrtna površina stambene zgrade (površina zemljišta pod građevinom) je 255 m².

(12) Temeljem detaljnije prostorne analize pojedinih područja moguće je urbanističkim planom uređenja propisati i drugačije vrijednosti uvjetnih površina građevnih čestica, ali ne manje od 140 m², kao i izuzetke od stavaka 10. i 11. ovog članka.

(13) Za infrastrukturne sustave (prometne, elektroenergetske, vodnogospodarske) ne propisuje se veličina čestice odnosno površina obuhvata zahvata u prostoru dok se najveća veličina građevne čestice odnosno površina obuhvata zahvata u prostoru ne propisuje za sljedeće zahvate:

(a) ugostiteljsko-turistička namjena:

- kamp

- luka nautičkog turizma

(b) sportsko-rekreacijska namjena:

- kupalište

- sportska igrališta

- sportska luka

(c) javne zelene površine

(d) zaštitne zelene površine

(e) javnu i društvenu namjenu

(f) svi zahvati na površinama Planom razgraničene isključive namjene.

VISINA I KATNOST ZGRADE

Članak 23.a

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

(2) U smislu ovog plana, katnost (En) je propisana najvećim brojem i vrstom etaža, a u istu se ne uračunava potkrovlje bez nadozida. Ovakvo potkrovlje, kad se izvodi iznad najviše dopuštene nadzemne etaže, može imati otvore za svjetlo i prozračivanje isključivo na zabatu ili u ravnini krovne plohe. Ravni krov, u smislu ovog plana, ne smatra se etažom.

(3) Da bi se etaža smatrala podrumom, zaravnati teren uz zgradu mora se u potpunosti naslanjati na zgradu te ne može biti od zgrade odvojen potpornim zidom, uz izuzetke prema stavku (5) ovog članka.

(4) Zgrada može imati podrum. Iznimno, dopušta se omogućiti više podzemnih etaža (podruma) urbanističkim planom uređenja i/ili u slučaju gradnje podzemne garaže kao dijela osnovne zgrade, u slučaju gradnje potpuno ukopanog vinskog podruma kao dijela osnovne zgrade te u slučaju građenja garaže kao osnovne zgrade infrastrukturne namjene.

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

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

(b) kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,5 m za ulazak vozila u ukopani dio zgrade koji se koristi kao garažni prostor, zgrada može imati najviše dvije ovakve rampe

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

(6) Iznad visine utvrđene prethodnim stavcima, dopušta se uređenje krovne terase (uključivo ogradu visine do 1,2 m), smještaj klima postrojenja, nadvišenja dizala, krovnih izlaza, dimnjaka, odzraka, antena, kupola za osvjetljenje i odimljavanje, fotonaponskih panela i solarnih kolektora pri čemu sve navedeno treba biti postavljeno što bliže središtu tlocrta zgrade odnosno neupadljivo oblikovano i u što manjoj mjeri povećavati vizualni dojam visine zgrade.

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

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

(9) Iznimno, omogućuje se urbanističkim planom uređenja, temeljem pobliže analize, za složenije arhitektonske tipologije i namjene te zahtjevnije terene utvrditi drukčije uvjete gradnje u odnosu na stavak (5) ovog članka.

DOPUŠTENA VISINA I KATNOST ZGRADE

Članak 24.

(1) Za općinsko središte – Blato (građevinsko područje naselja Blato bez izdvojenih dijelova) propisuje se katnost i visina zgrade kako slijedi:

(a) u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja najveća katnost iznosi Po/S+P+1+Pk (podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje), a najveća visina zgrade iznosi 10,2 m; iznimno, ukoliko se na susjednoj građevnoj čestici nalazi postojeća zgrada katnosti P+2, nova zgrada smije biti jednake visine i katnosti.

(b) u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja najveća dopuštena katnost iznosi $Po/S+P+2+Pk$ (podrum ili suteren, prizemlje, 2 kata i potkrovlje), a najveća visina zgrade iznosi 10,2 m.

(2) Za izdvojene dijelove građevinskog područja naselja Blato i na području naselja Potirna propisuje se katnost i visina zgrade kako slijedi:

(a) na ravnom terenu, najveća katnost iznosi $Po/S+P+1+Pk$ (podrum ili suteren, prizemlje, kat i potkrovlje), a najveća visina zgrade iznosi 10,2 m

(b) na kosom terenu, najveća katnost iznosi $Po/S+P+1$ (podruma ili suteren, prizemlje i kat), a najveća visina zgrade iznosi 9 m.

(3) Pod kosim terenom iz ovog članka smatra se teren minimalnog nagiba 33%.

(4) Proizvodne i poslovne zgrade mogu imati više podzemnih (podrumskih) etaža namijenjenih smještaju vozila.

(5) Na potkrovlju se smiju 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; ovakvi krovni prozori smiju zauzimati najviše 1/3 dužine i površine dijela krova, tj. pročelja nad kojim se grade.

(6) Urbanističkim planom uređenja se na temelju konzervatorske podloge te uvjeta i suglasnosti nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine, 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 postojećih susjednih zgrada. Visine koje propiše nadležna ustanova za zaštitu kulturne baštine može biti viša ili niža od propisanih u ovim Odredbama.

REGULACIJSKA LINIJA, UDALJENOST ZGRADA OD MEĐE GRAĐEVNE ČESTICE SUSJEDNIH ZGRADA

Članak 25.

(1) Regulacijska linija određuje rub građevne čestice u odnosu na javnu površinu (cestu, put, trg, park i sl.)

(2) Površina između građevinskog pravca i regulacijske linije može se koristiti kao neizgrađen prostor, vrt, prostor za smještaj komunalnih priključaka za zgradu i sl.

(3) Površina unutar koje se može razviti tlocrt za samostojeću zgradu određena je građevinskim pravcem i linijama koje su od međa susjednih građevnih čestica udaljene minimalno 3 m i to mjereno od najistaknutijeg dijela pročelja (vanjskog ruba balkona, lođe ili prohodne terase) na česticama površine do 1000 m² odnosno najmanje 5 m na česticama površine 1000 m² i većim.

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

(5) Zgrada se gradi na međi odgovarajuće susjedne čestice, bez otvora na odgovarajućem pročelju, pri poluugrađenom i ugrađenom načinu građenja. Iznimno dopušta se gradnja na međi i pri samostojećem načinu građenja unutar izgrađenog dijela građevinskog područja u kojem je takav oblik građenja tradicionalan i/ili prevladavajući, i to na jednoj od međa za postojeće građevne čestice širine na regulacijskoj liniji manje od 12,0 m, odnosno na dvije međe za postojeće građevne čestice širine na regulacijskoj liniji manje od 10,0 m ili ukoliko je tako planirano urbanističkim planom uređenja. Gradnja na međi dopušta se neovisno o načinu građenja pri rekonstrukciji i zamjenskoj gradnji unutar postojećeg volumena.

(6) Istaci (balkoni i sl.) na pročelju zgrade dubine do 1,5 m mogu se graditi i preko građevinskog pravca uz uvjet da čine oblikovnu cjelinu s postojećim zgradama na susjednim građevnim česticama, da se nalaze na visini najmanje 4 m iznad javne površine i da zauzimaju najviše trećinu duljine uličnog pročelja.

(7) Dopusća se urbanističkim planom uređenja temeljem pobliže analize odrediti i manje udaljenosti osnovne zgrade od susjedne čestice uz poštivanje mjera sigurnosti uslijed urušavanja zgrada sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih javnopravnih tijela, zaštite od požara (primjerice ograničenjem otvora na pripadajućem pročelju i sl).

GRAĐEVINSKI PRAVAC

Članak 26.

(1) Građevinski pravac određuje najmanju udaljenost zgrade od regulacijske linije.

(2) Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije državne ceste je 8 m, od županijske i lokalne 5, a nerazvrstane ceste 3 m. Iznimno, ukoliko je na susjednim građevnim česticama ili čestici izgrađena zgrada na manjoj udaljenosti od

propisane, nova zgrada se smije postaviti na jednakoj udaljenosti od regulacijske linije.

(3) U dijelovima naselja zaštićene kulturno-povijesne cjeline, položaj građevinskog pravca planiranih zgrada određuju se temeljom uvjeta Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku.

(4) Građevinski pravac za područja za koje se izrađuje urbanistički plan uređenja može se odrediti tim planom drugačije u odnosu na građevinski pravac propisan prethodnim stavcima ovog članka.

POMOĆNE GRAĐEVINE

Članak 27.

(1) Na građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine namijenjene redovitoj uporabi stambene zgrade: cisterna za vodu, sanitarne jame, spremnici za lož ulje, plin, uređaji za korištenje sunčeve energije, odrine, brajde, pergole, nadstrešnice, sjenice bazeni i sl.

(2) Najmanja udaljenost pomoćnih građevina iz stavka 1. ovog članka od susjednih čestica kao i od regulacijske linije je 1 m, uz izuzetke kako slijedi:

(a) za uređenja terena (stubišta, staze, igrališta, ogradni i potporni zidovi, kolni putevi i parkirališta i sl.) te pretežito ukopane građevine (gustirne, bazeni i sl.) ne propisuje se najmanja udaljenost od susjednih čestica i regulacijske linije

(b) najmanja udaljenost spremnika ukapljenog plina od susjednih građevina, pristupne prometnice ili javne površine mjerena od gabarita nadzemnog ili okna podzemnog spremnika je 5 m; ukoliko se na čestici postavlja više spremnika njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje 2 m za nadzemne i 1 m za podzemne spremnike

(3) 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 sanitarnih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.

(4) Sabirna nepropusna sanitarna jama svojim položajem ne smije ugrožavati susjedne cisterne za vodu. Do nepropusne sanitarne jame mora biti osiguran pristup za specijalno vozilo za njeno pražnjenje.

(5) Prilikom postavljanja spremnika ukapljenog naftnog plina na građevnoj čestici mora se poštivati odgovarajući posebni propis.

(6) Unutar građevinskih područja naselja za potrebe elektrifikacije pojedinačnih zgrada, proizvodnje električne energije manjih snaga, grijanje vode, hlađenje i ventilaciju ovim planom dozvoljeno je postavljanje uređaja za korištenje sunčeve energije na krovne plohe, krovne i samostalne prihvate. Postava uređaja za korištenje sunčeve energije mora biti takva da ne ugrožava rad i korištenje susjednih građevnih čestica.

(7) U slučaju postavljanja fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora u dijelovima naselja zaštićene kulturno-povijesne cjeline, na pojedinačnim zaštićenim građevinama i spomeničkim lokalitetima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

(8) Solarne elektrane obrađene su u poglavlju 5.4.1..

(9) Građevine utvrđene ovim člankom koje nisu konstruktivno vezani dio osnovne zgrade ne podliježu provjeri urbanističkih parametara sukladno Planu.

POMOĆNE ZGRADE

Članak 28a.

(1) Na građevnim česticama mogu se graditi uz glavnu zgradu garaže, spremišta, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare, gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja kao što su to: staklenici, plastenici, male građevine za tih i čist rad za potrebe domaćinstva i sl.

(2) Za obavljanje djelatnosti iz prethodnog stavka 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) 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).

(4) Pomoćne zgrade iz ovog članka smiju imati samo jednu etažu (podrum, suteran ili prizemlje) i najveću visinu od 3 m.

(5) Pomoćne zgrade mogu se graditi počevši od građevinskog pravca prema dubini građevne čestice. U slučajevima gradnje na međi, zid na susjednoj međi mora biti otporan na požar. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu česticu. Materijalima i oblikovanjem pomoćne zgrade moraju biti usklađene s oblikovanjem zgrade uz koju se grade.

(6) Garaža kao samostalna pomoćna zgrada smije se graditi na građevnoj čestici prema prometnoj površini udaljena minimalno 8 m od državne, 5 od županijske i lokalne, a 3 m od nerazvrstane ceste.

(7) Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja i građevnoj čestici na kojoj je već izgrađena zgrada osnovne namjene kao i na građevnim česticama unutar zaštićene povijesne cjeline garaža se smije postaviti i na regulacijski pravac uz uvjet da izlaz iz garaže nije postavljen na regulacijski pravac već mu se pristupa preko interne prometne površine.

(8) Iznimno, na građevnim česticama nagiba većeg od 33% garaža može biti na regulacijskom pravcu na način da je izlaz postavljen direktno na regulacijski pravac a sve uz odobrenje nadležne uprave za ceste.

(9) Udaljenost pomoćnih zgrada od međe susjedne građevne čestice:

(a) Na ravnom terenu nagiba manjeg od 33% udaljenost pomoćnih zgrada od međe susjedne građevne 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%) pomoćna zgrada može se graditi na međi na višoj strani građevne čestice. U ovom slučaju pomoćna zgrada 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).

(10) Postojeće pomoćne zgrade u domaćinstvu, gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez onečišćenja mogu se rekonstruirati uz provedbu protupožarnih propisa i u slučaju kada njihova udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim u ovim odredbama.

(11) Zamjenske pomoćne zgrade moraju se graditi sukladno ovim odredbama.

UVJETI GRADNJE ZA GARAŽE (KAO OSNOVNE ZGRADE INFRASTRUKTURNE NAMJENE)

Članak 29.

(1) Iznimno od članka 23. do 26., za gradnju garaže kao osnovne zgrade infrastrukturne namjene unutar građevinskog područja naselja vrijede sljedeći uvjeti i ograničenja:

(a) najmanja veličina građevne čestice iznosi 100 m² (iznimno, u zaštićenim urbanističkim cjelinama Prigradica i Blato 50 m²)

(b) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4 (iznimno, u zaštićenim urbanističkim cjelinama Prigradica i Blato 0,6)

(c) najveća visina građevine iznosi 3,0 m

(d) Primjenjuju se uvjeti udaljenosti od regulacijske linije za osnovnu zgradu članka 26., a dopušta se gradnja na međama preostalih susjednih čestica.

OBLIKOVANJE ZGRADA

Članak 30.

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s vrijednostima krajobraza i vrijednostima tradicijske arhitekture.

(2) Krovište smije biti ravno i/ili koso. Krovište ne smije imati strehu. Vijenac krova može biti najviše 25 cm istaknut od pročelja građevine, a na zabatu najviše 10 cm. Sljeme krovišta u pravilu treba biti paralelno s dužim pročeljem zgrade te paralelno sa slojnicama. 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 na društvene, proizvodne i športske građevine.

(4) Poluugrađene i ugrađene zgrade moraju činiti arhitektonsku cjelinu sa zgradom uz koju su prislonjene.

(5) Fuge kamenog pročelja moraju biti svijetlo tonirane. Zabranjuje se završna obloga pročelja opekom. Žbukana pročelja moraju se bojati u svijetlim nijansama. Ako se izvodi zaštita od sunca, istu je potrebno izvesti „griljama” ili „škurama”.

UREĐENJE NEIZGRAĐENOG PROSTORA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 31.

(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. Potporni zidovi moraju biti izvedeni u kamenu ili u betonu sa završnom obradom u kamenu.

(2) Maksimalna visina potpornog zida je 2 m a ukoliko je potrebna gradnja višeg potpornog zida tada se potpora rješava kaskadno s odmakom od najmanje 1,5 m. Prostor terasa potpornog zida mora se ozeleniti.

(3) Ograde ne smiju biti više od 1,5 m i smiju se izvoditi u kombinaciji kamena, betona i metala ili ograde od zelenila (živica); uz obvezu 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“).

(4) Na građevnoj čestici mora se maksimalno sačuvati postojeće drveće.

GRADNJA UNUTAR TRADICIJSKIH DIJELOVA NASELJA

Članak 31.a

(1) Unutar tradicijskih dijelova naselja postojeće zgusnute matrice dopuštaju se odstupanja od prethodno propisanih vrijednosti urbanističkih parametara temeljem suglasnosti Konzervatorskog odjela u Dubrovniku i/ili odredbi urbanističkog plana uređenja, a temeljem detaljnije urbanističke analize.

ZAHVATI NA POSTOJEĆIM GRAĐEVINAMA

Članak 31.b

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

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

(b) dograđeni i/ili nadograđeni dio zgrade mora biti usklađen s planskim parametrom udaljenosti od susjedne čestice i građevinskim pravcem

(c) povećanje površine zemljišta pod građevinom uvjetovano je primjenom planskog koeficijenta izgrađenosti, udaljenosti od susjedne čestice i građevinskog pravca

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

(e) primjenjuju se planski parametri koeficijenta iskorištenosti i veličine čestice.

(2) Za rekonstrukciju postojeće zgrade ili ruševine postojeće zgrade te zamjensku gradnju, unutar zaštićenih povijesnih graditeljskih cjelina naselja Blato i Prigradica utvrđenih na kartografskim prikazima Plana 3a. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – prirodne vrijednosti i kulturna dobra te 4. Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja, sekcije 4-1 i 4-2, dopušta se, iznimno od drugim člancima propisanih urbanističkih parametara (izgrađenost, iskorištenost, veličina čestice i sl.), prilagoditi susjednim zgradama: visinu građevine (uskладiti vijence zgrada) i ukupnu visinu, dubinu zgrade, građevinski pravac, katnost te udaljenost zgrade od susjednih međa. Na istim područjima pod prethodno utvrđenim uvjetima omogućuje se gradnja interpolacije na neizgrađenoj čestici smještenoj između dviju ili više izgrađenih čestica i/ili kao završetka niza građevina.

(3) Za pojedinačna registrirana, preventivno zaštićena i evidentirana kulturna dobra te postojeće zgrade unutar registriranih zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina označenih na kartografskom prikazu 3a. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – prirodne vrijednosti i kulturna dobra rekonstrukcija se vrši temeljem uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela neovisno o uvjetima Plana.

(4) Iznimno, odredbe iz stavka 1. podstavaka (d), (e) i, u smislu nadograđenih dijelova zgrade, podstavka (b) ne moraju se primijeniti na postojećim česticama površine do zaključno 400 m² (uključivo objedinjavanje više manjih postojećih čestica u površinu do zaključno 400 m²) u izgrađenom dijelu građevinskog područja. Odredba stavka 1. podstavka (b) ne mora se primijeniti na postojećim česticama zgrada čija je udaljenost od susjedne čestice i regulacijske linije manja od planske uvjetovana proširenjem koridora prometnica i/ili drugim naknadnim izmjenama oblika čestice u odnosu na akt za građenje temeljem kojeg je zgrada izgrađena, uzrokovanim višom silom. Daljnja odstupanja od prethodnih stavaka dopuštena su isključivo temeljem konzervatorskih uvjeta i/ili detaljnijih uvjeta Plana za pojedine zahvate u prostoru.

(5) Dopušta se urbanističkim planom uređenja temeljem pobliže analize za pojedine prostorne cjeline odrediti drukčije (detaljnije) uvjete rekonstrukcije.

GOSPODARSKA NAMJENA

Članak 33a.

(1) Uvjeti za smještaj gospodarske namjene dani su u poglavlju 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti.

JAVNA I DRUŠTVENA I SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

Članak 33b.

(1) Uvjeti za smještaj javne i društvene i sportsko-rekreacijske namjene dani su u poglavlju 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti.

PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Članak 33c.

(1) Uvjeti gradnje prometne i komunalne infrastrukture dani su u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.

2.3. Izgrađene strukture izvan naselja (izdvojena građevinska područja)

RAZGRANIČENJE IZDVOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA IZVAN NASELJA

Članak 34.

(1) Unutar obuhvata Plana utvrđene su i razgraničene površine isključive namjene unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja kako slijedi:

(a) površina gospodarske – proizvodne namjene „Radež-Trikop“, tip: pretežito industrijska (I1), pretežito zanatska (I2), površine 15,32 ha

(b) površina gospodarske – proizvodne namjene „Bristva“, tip: pretežito industrijska (I1), površine 3,94 ha

(c) površina gospodarske – poslovne namjene „Uz državnu cestu D118“, tip: uslužna (K1), trgovačka (K2), komunalno-servisna (K3), površine 3,95 ha

(d) površina gospodarske – poslovne namjene „Uz županijsku cestu Ž6222“, tip: uslužna (K1), trgovačka (K2), komunalno-servisna (K3), površine 0,53 ha

(e) površina gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene „Prišćapac“, tip: turističko naselje (T2), površine 3,93 ha i kapaciteta 200 ležajeva

(f) površina gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene „Izmeta“, tip: hotel (T1), površine 3,97 ha i kapaciteta 220 ležajeva

(g) površina groblja.

(2) Pregled površina isključive namjene unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja prikazan je tabelarno u tablici 1.

Tablica 1.: Pregled površina isključive namjene unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja

Namjena	Lokalitet	Naselje	Tip	Izgrađeni dio [m ²]	Izgrađeno [%]	Površina GP-a [m ²]
proizvodna	Radež-Trikop	Blato	I1, I2	107654	70,23	153288
proizvodna	Bristva	Blato	I1	16535	41,87	39491
poslovna	Uz državnu cestu D118	Blato	K1, K2, K3	26653	67,66	39390
poslovna	Uz županijsku cestu Ž6222	Blato	K1, K2, K3	5322	100,00	5322
ugostiteljsko-turistička	Prišćapac	Blato	T2	12395	31,49	39366
ugostiteljsko-turistička	Izmeta	Blato	T1	0	0,00	39793
groblje		Blato	G	20000	100,00	20000

2.3.1. Gospodarske zone

UVJETI UREĐENJA I GRADNJE NA POVRŠINAMA GOSPODARSKE NAMJENE

Članak 34a.

(1) Uvjeti uređenja za gospodarske zone dani su u poglavlju 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti.

2.3.2. Groblja

GROBLJA

Članak 34b.

(1) Na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora označeno je postojeće groblje čije proširenje u dužem planskom razdoblju nije predviđeno.

(2) Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblje mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji. Uređenje groblja uskladiti sa Zakonom o grobljima, Pravilnikom o grobljima i ostalim propisima.

2.4. Uređenje prostora i izgradnja izvan građevinskih područja

IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

Članak 43a.

(1) Izvan građevinskog područja omogućuje se gradnja građevina namjena kako slijedi:

(a) građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti:

– vinogradarske i maslinarske konobe (kušaonice i podrumi)

– nadstrešnice i hladnjače

– građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu

– ostale poljoprivredne građevine

– staklenici i plastenici

– poljske kućice

– farme

(b) građevine u funkciji šumarstva i lovstva

(c) građevine u funkciji rekreacije:

– vidikovci

– pješačke / planinarske, biciklističke i jahačke staze

– otvorena igrališta

– rekreacijski park na otvorenom, isključivo na razgraničenim površinama rekreacijskog parka na otvorenom (R6)

(d) mrijestilišta

(e) infrastrukturne površine, građevine i uređaji, sukladno detaljnijim uvjetima poglavlja 5.

(2) Na građevnim česticama postojećih zgrada omogućuje se gradnja pomoćne zgrade te pomoćnih građevina i uređenja terena koje se po posebnom propisu grade

na čestici postojeće zgrade bez građevinske dozvole, a prema uvjetima gradnje sukladno članku 27. i 28a.

(3) Izvan prostora ograničenja, izvan građevinskog područja, omogućuje se rekonstrukcija postojeće zgrade odnosno ruševine postojeće zgrade, unutar postojećeg volumena odnosno u slučaju ruševine postojeće zgrade unutar dokumentiranog prethodnog volumena. Za predmetne zgrade dopušta se jednokratno povećanje površine zemljišta pod građevinom, i to za najviše 10 m² za zgrade s površinom zemljišta pod građevinom do uključivo 50 m², te najviše 20% (ali ne više od 30 m²) za zgrade s površinom zemljišta pod građevinom većom od 50 m². Omogućuje se i jednokratno povećanje visine predmetnih zgrada za najviše 0,6 m; pod istim uvjetima omogućuje se i gradnja zamjenske zgrade.

(4) Unutar prostora ograničenja, izvan građevinskog područja, omogućuje se rekonstrukcija postojeće zgrade isključivo unutar postojećeg volumena.

2.4.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

VINOGRADARSKE I MASLINARSKE KONOBE (KUŠAONICE I PODRUMI)

Članak 44.

(1) Uz vinograde i maslinike površine 1 ha i više te uz registrirano pripadajuće obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo, tvrtku ili obrt dozvoljena je gradnja zgrade konobe (kušaonica ili podrum) za prezentaciju i degustaciju proizvoda. Maksimalna građevinska (bruto) površina zgrade je 50 m² za vinograd ili maslinik površine 1 ha. Na svaki dodatni hektar površine vinograda ili maslinika zgrada smije se povećati za dodatnih 10 m² građevinske (bruto) površine.

(2) Zgrade iz ovog članka smiju se graditi izvan prostora ograničenja. Maksimalna etažnost je Po+P (podrum i prizemlje), najveća visina zgrade je 5m, maksimalna građevinska bruto površina prizemlja 400 m², a podruma 1000 m². Minimalna površina građevne čestice je 1000 m².

(3) Sve zgrade moraju imati završnu oblogu od kamena i imati dvostrešni kosi krov s tradicionalnim pokrovom nagiba 25-35°. Sljeme mora biti paralelno sa slojnicama, a krovište postavljeno bez nadozida. Horizontalni i vertikalni gabarit građevina, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijal treba biti u skladu s krajolikom i tradicionalnim načinom građenja.

(4) Čestica mora imati osiguran priključak na javni sustav sanitarne odvodnje, a ukoliko to nije moguće, dozvoljava se rješenje s nepropusnom sanitarnom jamom ili pročistačem otpadnih voda sukladno uvjetima propisanim u poglavlju 5. Čestica

mora imati osiguran kolni pristup, a rješenje opskrbe vodom sukladno lokalnim prilikama (javni vodoopskrbni sustav, gustirna i sl.).

(5) Minimalne površine iz ovog članka odnose se na posjede na kojima su zasađene pojedine kulture zasebno (vinova loza ili masline) ali i na površine na kojima su zasađene obje kulture zajedno. Pripadajuće poljoprivredno zemljište ne mora biti objedinjeno.

(6) Na građevnoj čestici zgrade iz ovog članka omogućuju se uređenja građevne čestice te gradnja pomoćnih građevina za potrebe osnovne zgrade, a sukladno članku 27.

NADSTREŠNICE I HLADNJAČE

Članak 46.

(1) Nadstrešnice i hladnjače građevinske (bruto) površine do 30 m² smiju se postavljati samo u maslinicima, vinogradima, voćnjacima i povrtnjacima površine veće od 1000 m². Građevinska (bruto) površina hladnjače i nadstrešnice može se za svakih daljnjih 1.000 m² površine maslinika, vinograda, voćnjaka i povrtnjaka povećati za 10 m². 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 i hladnjače se ne mogu planirati bliže od 1000 m od obalne crte.

(3) Hladnjače građevinske (bruto) površine do 200 m² smiju se postavljati samo u maslinicima, vinogradima, voćnjacima i povrtnjacima površine veće od 5 ha. Građevinska (bruto) površina hladnjače može se za svaki daljnji hektar maslinika, vinograda, voćnjaka i povrtnjaka povećati za 40 m².

GRAĐEVINE ZA POTREBE PRIJAVLJENOG OBITELJSKOG POLJOPRIVREDNOG GOSPODARSTVA I PRUŽANJE UGOSTITELJSKIH I TURISTIČKIH USLUGA U SELJAČKOM DOMAĆINSTVU

Članak 46a.

(1) U prostoru ograničenja dopušta se gradnja i rekonstrukcija zgrade građevinske (bruto) površine nadzemnih dijelova do 400 m², najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m² građevinske (bruto) površine na udaljenosti od najmanje 100 m od obalne crte na jednoj ili više katastarskih čestica ukupne površine od najmanje 3 ha, s time što građevna čestica na kojoj se planira gradnja, odnosno rekonstrukcija zgrade i/ili potpuno ukopanog podruma mora imati površinu od najmanje 1 ha, za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog

gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede.

(2) Zgrada iz stavka (1) pod istim uvjetima smije se graditi i izvan prostora ograničenja pri čemu ukupna površina katastarskih čestica iznosi najmanje 2 ha.

(3) Horizontalni i vertikalni gabarit građevina, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijal treba biti u skladu s krajolikom i načinom građenja.

(4) Do građevne čestice mora biti osiguran kolni pristup minimalne širine 3 m. Čestica mora imati osiguran priključak na javni sustav sanitarne odvodnje, a ukoliko to nije moguće, dozvoljava se rješenje s nepropusnom sanitarnom jamom ili pročistačem otpadnih voda sukladno uvjetima propisanim u poglavlju 5.

(5) Na građevnoj čestici zgrada iz stavka 1. i 2. ovog članka omogućuju se uređenja građevne čestice te gradnja pomoćnih građevina i pomoćne zgrade za potrebe osnovne zgrade, a sukladno člancima 27. i 28a.

(6) Minimalna udaljenost građevina od susjedne međe je 4 m. Minimalna udaljenost od vanjskog ruba zemljišnog pojasa županijske ceste je 15 m a lokalnih i nerazvrstanih cesta 10 m.

OSTALE POLJOPRIVREDNE GRAĐEVINE

Članak 46.b

(1) Planom se izvan naselja, izvan prostora ograničenja, na poljoprivrednom zemljištu najmanje uvjetne površine 200 m², omogućuje gradnja pojedinačne prizemne gospodarske zgrade za poljoprivrednu proizvodnju u domaćinstvu, neprimjerenu unutar površina naselja (staje, svinjci, kokošinjci, pčelinjaci, kunićnjaci i sl.) uz sljedeće uvjete gradnje:

(a) najmanja udaljenost građevine od GPN-a i javnih prometnica iznosi 20,0 m

(b) najveća dopuštena visina građevine iznosi 2,4 m

(c) najveća građevinska bruto površina zgrade iznosi 20,0 m².

(2) U svrhu poljoprivredne proizvodnje te protupožarne zaštite, izvan građevinskih područja omogućuje se gradnja, odnosno uređenje gustirne / akumulacije / lokve na zemljištu najmanje uvjetne površine 1000 m², najvećeg volumena do 27 m³ na svakih 1000 m² površine pripadajućeg zemljišta.

(3) U svrhu uređenja i korištenja poljoprivrednih i šumskih površina omogućuje se gradnja podzida i ogradnih zidova visine do 1,6 m, u suhozidnoj gradnji odnosno s vidljivim licem zida izvedenim u kamenu u tradicijskom vezu.

(4) U svrhu uređenja i korištenja poljoprivrednih i šumskih površina omogućuje se gradnja poljskih / šumskih putova širine do 5 m i bez završnog zastora (makadam, zemljani put i sl.). Iznimno, na strmim terenima u svrhu sigurnosti korištenja dopušta se izvedba završnog zastora i nosive odnosno zaštitne konstrukcije.

STAKLENICI I PLASTENICI

Članak 47.

(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. Smiju biti visine do 5 m, a od međe susjedne čestice zemljišta moraju biti udaljeni najmanje 3 m.

(2) Staklenici i plastenici se ne mogu graditi:

(a) na udaljenosti manjoj od 20 m od državne ili županijske ceste i groblja

(b) na udaljenosti manjoj od 1000 m od obalne crte.

POLJSKE KUĆICE

Članak 47a.

(1) Poljskim kućicama u ovim odredbama smatraju se građevine za vlastite gospodarske potrebe građevinske (bruto) površine do 30 m² i na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 1.000 m² ako se nalaze na udaljenosti većoj od 1.000 m od obalne crte.

(2) Poljske kućice smiju se graditi uz zadovoljenje slijedećih uvjeta:

(a) poljska kućica mora biti udaljena najmanje 1.000 m od linije obale

(b) minimalna udaljeno od susjedne međe je najmanje 5 m

(c) minimalna udaljenost od vanjskog ruba zemljišnog pojasa županijske ceste je 15 m a lokalnih i nerazvrstanih cesta 10 m

(d) maksimalna etažnost je prizemlje a visina 2,4 m

(e) kota prizemlja ne smije biti viša od 0,2 m od najniže točke terena uz zgradu

(f) krov mora biti kosi nagiba 10-35°, pokriven kamenim pločama ili valovitim crijepom

(g) kod dvostrešnog krova sljeme mora biti paralelno s dužom stranicom zgrade a kod jednostrešnog nagib mora biti prema dužoj stranici.

FARME

Članak 47b.

(1) Farme su gospodarski sklopovi s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem. U sklopu farmi dozvoljena je gradnja samo građevine za potrebe biljne, stočarske i peradarske proizvodnje i preradu i skladištenje proizvoda proizvedenih na farmi. Uz navedeno dozvoljena je gradnja i pomoćnih građevina i zgrada poput garaža, drvarnica, cisterni i sl.

(2) Farme se smiju graditi samo na pripadajućem zemljištu većem od 3 ha i moraju biti udaljene najmanje 1000 m od obalne crte. Minimalne udaljenosti farmi za uzgoj stoke i peradi od građevinskog područja naselja i državnih i županijskih cesta dane su u tablici:

Stoka (kom)	Perad (kom)	Minimalna udaljenost (m)	
		od građevinskog područja naselja	od državnih i županijskih cesta
od 100	do 500	200	50
100 – 500	500 – 2000	250	75
preko 500	preko 2000	300	100

(3) Maksimalna katnost zgrade je Po+P (podrum i prizemlje) s tim da je maksimalna građevinska bruto površina prizemlja 400 m², a podruma 1000 m². Najveća visina je 5 m, osim dijelova opreme koji zbog proizvodnog procesa moraju biti veći. Minimalna površina građevne čestice je 2000 m².

(4) Farma mora imati pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 3 m. Potreban broj parkirališnih mjesta mora se je riješiti u sklopu farme.

(5) Farma mora imati osiguran priključak na javni sustav sanitarne odvodnje a ukoliko to nije moguće, dozvoljava se rješenje s nepropusnom sanitarnom jamom ili pročistačem otpadnih voda sukladno uvjetima propisanim u poglavlju 5.

2.4.2. Građevine u funkciji šumarstva i lovstva

Članak 47c.

(1) Građevine u funkciji šumarstva i lovstva su: šumarske postaje (lugarnice), planinarski domovi i lovačke kuće, skladišta drvene građe, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava i otkupne stanice šumskih plodina.

(2) Građevine iz prethodnog stavka smiju se graditi u zonama namijenjenim planinarenju i lovu te na poljoprivrednom zemljištu III. bonitetne klase a sve uz posebne uvjete korištenja šuma koje propisuje nadležno državno tijelo. Građevine u funkciji lova mogu se graditi samo na površinama lovišta.

(3) Građevine smiju imati vlastiti izvor energije i vodoopskrbe. Mora se osigurati ispravno rješenje zbrinjavanja otpadnih voda i drugog otpada. Do građevine mora biti osiguran kolni ili pješački pristup.

(4) Građevinska bruto površina zgrade (GBP) ne smije biti veća od 200 m², pri čemu je najviša dozvoljena katnost zgrade P+1 (prizemlje i 1 kat) ili Po(S)+P+Pk (podrum ili suteren, prizemlje i potkrovlje).

(5) Oblikovanje ovih objekata mora biti u potpunosti podređeno tradicionalnim – autohtonim načinom građenja i oblikovanja objekata uz potpuno korištenje lokalnih materijala i oblika (drvo, kamen, crijep, kosi krov i sl.), s uklapanjem u krajobrazne specifičnosti predmetnog područja.

2.4.3. Građevine u funkciji rekreacije

VIDIKOVCI

Članak 48.

(1) Na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom dozvoljeno je uređenje vidikovaca. Pod uređenjem vidikovca podrazumijeva se uređenje pristupnih putova (kolnih ili pješačkih), izgradnja sjenica do 20 m², terasa, podzida i ograda do 1 m visine, postavljanje urbane opreme (kante za otpatke, raspela i sl.), infrastrukturno opremanje (rasvjeta) i sl.

(2) Na vidikovcima je zabranjena gradnja zgrada, pružanje ugostiteljskih usluga i sl.

PJEŠAČKE – PLANINARSKE, BICIKLISTIČKE I JAHAČKE STAZE

Članak 48a.

(1) Prilikom uređenja pješačkih / planinarskih, biciklističkih i jahačkih staza obvezno je, gdje god je to moguće, korištenje postojećih kolnih putova i pješačkih staza. Staze moraju biti uređene u prirodnom materijalu, a prilikom njihova

trasiranja potrebno je maksimalno pratiti postojeću konfiguraciju terena i zaštititi kvalitetno visoko zelenilo.

OTVORENA IGRALIŠTA

Članak 48b.

(1) U blizini građevina iz poglavlja 2.4.2. Građevine u funkciji šumarstva i lovstva, kao i drugim atraktivnim lokacijama izvan građevinskog područja dozvoljeno je uređenje rekreacijskih sadržaja otvorenih sportskih igrališta (nogomet, boćanje, trim staze i sl.). Građevine iz ovog stavka ne smiju se graditi na poljoprivrednom zemljištu I. i II. bonitetne klase.

(2) Uz igrališta iz prethodnog stavka dozvoljeno je postavljanje montažnih tribina, rasvjete, ograda i sl. kao gradnja prizemne građevine pratećih sadržaja: sanitarije, spremišta, svlačionice i sl. Maksimalna površina građevine pratećih sadržaja je 50 m².

PRIRODNE PLAŽE

Članak 48c.

(1) Prirodna morska plaža unutar ili izvan naselja nadzirana je i pristupačna s kopnene i/ili morske strane te infrastrukturno neopremljena i potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja. Kao prirodne plaže na području Općine Blato planirane su: uvala Izmeta, poluotoci Ratak i Priščapac te otok Otočić.

REKREACIJSKI PARK NA OTVORENOM

Članak 48.d

(1) Izvan građevinskog područja, unutar površine R6 – rekreacijski park na otvorenom, razgraničene na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ i na kartografskom prikazu 4-9: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ dopuštaju se krajobrazna uređenja što podrazumijeva uređenje šetnica te drugih sadržaja na otvorenom rekreacijskog karaktera (staze, botanički vrt, park skulptura, dječje igralište, sjenice do 20 m² i sl).

2.4.4. Mrijestilišta

Članak 51.

(1) Mrijestilišta za proizvodnju riblje mlađi, grade se prema slijedećim uvjetima:

- (a) najmanja površina građevne čestice je 700 m²;
- (b) građevna čestica mora imati priključak na prometnu površinu;
- (c) koeficijent izgrađenost građevne čestice je do 0,3 (30%);
- (d) najveća visina zgrade je 6,5 m;
- (e) krovšte se gradi dvostrešno ili višestrešno i nagiba 20° – 35°;
- (f) horizontalni i vertikalni gabarit građevina, oblikovanje pročelja i krovšta te upotrijebljeni građevinski materijal treba biti u skladu s krajolikom i načinom građenja na ovom području;
- (g) opskrbu vodom riješiti priključkom na mjesnu vodovodnu mrežu, do izgradnje mjesne vodovodne mreže vodu osigurati iz cisterne izgrađene na građevnoj čestici;
- (h) otpadne vode obvezno odvoditi u kanalizacijsku mrežu ili izgraditi vlastiti sustav za pročišćavanje otpadnih voda uz obvezu odlaganja mulja na uređeno odlagalište otpada.

2.4.5. Infrastrukturne građevine

Članak 51a.

- (1) Infrastrukturne građevine grade se sukladno uvjetima danim u poglavlju 5 ovih odredbi.

2.5. Uređenje obale

Članak 52.

- (1) Uređene morske plaže (kupališta) na području Općine Blato planiraju se u Prigradici, Prižbi, Prišćapcu i Lučici. Na dijelu kopna što pripada uređenoj plaži može se graditi jedna prizemna zgrada građevinske (bruto) površine do 50 m² u funkciji uređene plaže (sanitarije, spremište pribora za čišćenje, tuševi, oprema za iznajmljivanje, prostor čuvara, ugostiteljski sadržaji i sl.) kojom raspolaže onaj koji ima koncesiju odnosno koncesijsko odobrenje i koji uređuje, čisti i osigurava plažu u skladu sa zakonom, uredbama, pravilnicima i standardima. Urbanistički plan uređenja može odrediti detaljnije područje uređenih plaža te uvjete uređenja i uporabe prostora te planirati i nove uređene plaže dok se uređene plaže utvrđene ovim planom mogu uređivati neposrednom provedbom plana. Položaj uređenih plaža (kupališta) utvrđen je na kartografskom prikazu 1: Korištenje i namjena površina te na kartografskim prikazima serije 4: Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja.

Članak 53.

(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 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 plovila, a može se obnoviti i rekonstruirati uz mogućnost dogradnje pristana 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 se može obnoviti i rekonstruirati bez daljnje izgradnje obale

(e) u uvali Mala Prižba postojeća uređena obala se može obnoviti i rekonstruirati bez daljnje izgradnje obale

(f) u uvalama V. Žukova, Kurija, Garma, V. Zaglav, Karbuni, Vela Prižba i Dance dio obale namijenjen je za potrebe privezišta

(g) u uvali Lučica dio obale namijenjen je za potrebe luke nautičkog turizma

(h) privezišta će se urediti izgradnjom obalnog ruba sa ili bez „muleta“, a dozvoljava se i izgradnja vjetrovalne zaštite.

(2) Uređenja obale iz stavka 1. ovog članka provode se neposrednom provedbom Plana odnosno urbanističkim planom uređenja kojim se mogu detaljnije odrediti uvjeti posebne uporabe pomorskog dobra kao i detaljnija razgraničenja na istom.

(3) Unutar građevinskih područja naselja na površinama gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene i unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene omogućuje se uređenje obale kao kupališta i/ili pristana montažno-pontonskog tipa i/ili privezišta koje se gradi sukladno članku 57b.

(4) Uz morsku obalu, unutar građevinskih područja omogućuje se izgradnja šetnica ("lungo mare"). Širina šetnice "lungo mare" je okvirno 1,5 m. Unutar koridora šetnice omogućava se gradnja komunalne infrastrukture. Prilikom određivanja trase obalne šetnice obavezno je poštivanje postojeće konfiguracije terena i kvalitetnog visokog zelenila te korištenje prirodnih materijala za opločenje (kamen, šljunak, zemlja i sl.). Šetnica se gradi i uređuje neposrednom provedbom Plana odnosno urbanističkim planom uređenja kojim je moguće utvrditi detaljnije uvjete uređenja kao i položaj te uvjete gradnje šetnice.

(5) Privezišta s odgovarajućim operativnim obalama na pomorskom dobru planiraju se urbanističkim planovima uređenja odnosno ostvaruju neposrednom provedbom Plana, unutar luka otvorenih za javni promet ili izvan istih unutar građevinskog područja naselja kao komunalni vez. Privezište kao komunalni vez gradi i uređuje jedinica lokalne samouprave. Načelna lokacije privezišta utvrđene su stavkom 1. ovog članka te na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“, kartografskom prikazu 2a: „Infrastrukturni sustavi – promet – cestovni, pomorski i zračni“ te na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“.

Članak 54.

(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.

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

3.1. Gospodarske zgrade – poslovne i proizvodne namjene

Članak 55a.

(1) Unutar građevinskog područja naselja dozvoljeno je formirati zasebnu građevnu česticu namijenjenu gradnji gospodarske namjene – proizvodne uz slijedeće uvjete:

(a) Građevna čestica mora imati oblik i površinu prikladnu za gradnju. Minimalna površina građevne čestice je 600 m². Minimalna širina građevne čestice je 20 m mjereno na građevinskom pravcu.

(b) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica gospodarske namjene – proizvodne je 0,5 (50%), a maksimalni koeficijent iskorištenosti 1,2.

(c) Najveća katnost zgrade je Po/S+P+1 (podrum ili suteran, prizemlje i kat). Najveća dozvoljena visina zgrade gospodarske namjene je 7 m.

(d) Razmak između samostojećih zgrada na susjednim građevnim česticama mora biti jednak ili veći od $H_1/2 + H_2/2$ ali ne manje od 7 m. Minimalna udaljenost od ruba građevne čestice je 4 m.

(e) Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno kao zelenilo na prirodnom tlu. Uz međe građevne čestice treba posaditi drvodred ili visoku živicu. Okoliš se mora urediti sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

(f) Ograda prema javnoj prometnici može biti metalna, djelomično zidana u kamenu u kombinaciji sa živicom. Visina zidanog dijela ograde mora biti do 1,0 m, a ukupna visina do 2,0 m.

(g) Parkiranje vozila korisnika i posjetitelja mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici prema normativima ovih odredbi.

(2) Postojeće zgrade mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih s time da se postojeći parametri veći od propisanih ovim člankom mogu zadržati ili smanjiti. Njihovo povećanje nije dozvoljeno.

Članak 56.

(1) Unutar građevinskog područja naselja dozvoljeno je formirati zasebnu građevnu česticu namijenjenu gradnji gospodarske namjene – poslovne, isključivo trgovačke, uz slijedeće uvjete:

- (a) minimalna površina građevne čestice je 800 m²;
- (b) maksimalna površina građevne čestice je 2000 m²;
- (c) građevna čestica mora imati kolni pristup minimalne širine 5 m;
- (d) minimalna udaljenost od ruba građevne čestice je h/2 ali ne manje od 4 m;
- (e) minimalna udaljenost od regulacijske linije je 5 m;
- (f) maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,4;
- (g) maksimalni koeficijent izgrađenosti je 1,2;
- (h) minimalno 30% građevne čestice mora biti uređeno kao zelenilo na prirodnom tlu
- (i) maksimalna katnost je Po/S+P+1 (podrum ili suteran, prizemlje, i kat) a visina 7 m;
- (j) potrebe za parkiranjem sukladno ovim odredbama moraju se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici.

(2) Postojeće zgrade mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih s time da se postojeći parametri veći od propisanih ovim člankom mogu zadržati ili smanjiti. Njihovo povećanje nije dozvoljeno.

(3) Za ostale poslovne zgrade koje nisu utvrđene stavkom (1) ovog članka (uredske, zanatske, uslužne, manje trgovačke ukupne građevinske (bruto) površine do 600 m², ugostiteljsko-turističke i sl.), a koje se grade unutar građevinskog područja naselja, primjenjuju se uvjeti gradnje propisani poglavljem 2.2.

3.2. Gospodarska namjena – industrijska

Članak 56a.

(1) Unutar obuhvata Plana planirane su površine gospodarske – proizvodne namjene kako slijedi:

(a) Radež-Trikop, tip: pretežito proizvodna (I1), pretežito zanatska (I2), površine 15,32 ha, unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja;

(b) Bristva, tip: pretežito proizvodna (I1), površine 3,94 ha, unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja;

(c) Krtinja, pretežito zanatska (I2), površine 5,26 h, unutar građevinskog područja naselja.

(2) Uvjeti gradnje unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Radež-Trikop propisuju se kako slijedi:

(a) dozvoljena je gradnja proizvodnih i servisnih građevina s pratećim površinama i uređajima, skladišni prostori, upravne i uredske građevine i građevine ostalih djelatnosti koje upotpunjuju proizvodnu namjenu

(b) minimalna udaljenost građevina od vanjskog ruba zemljišnog pojasa županijske ceste je 15 m, lokalne 10 a nerazvrstane 5 m;

(c) udaljenost građevina od granice susjedne čestice iznosi najmanje 4 m;

(d) najveća dozvoljena etažnost je Po+P+1 (podrum, prizemlje i kat)

(e) visina građevina iznosi najviše 12,0 m, izuzev visina proizvodne opreme i uređaja koja može biti i viša;

(f) koeficijent izgrađenosti građevne čestice je do 0,5 (< 50%) za novu gradnju uz osiguranje najmanje 20% površine građevne čestice za zelene površine;

(g) minimalna površina nove građevne čestice je 600 m², a širina 20m;

(h) koeficijent iskorištenosti je do 1,2;

(i) priključenje građevne čestice na prometnu površinu mora biti najmanje širine kolnika 5 m;

(j) priključke na komunalnu infrastrukturu moraju biti izvedeni kao podzemni

(k) do izgradnje javnog sustava odvodnje, odnosno, do priključka na njega, izgradnja je dozvoljena samo uz realizaciju vlastitog uređaja za pročišćivanje otpadnih voda s odgovarajućim ispustom prema posebnim vodopravnim uvjetima;

(l) parkiranje za osobna i teretna vozila osigurava se na svakoj građevnoj čestici kao i manipulativni prostor i gospodarsko dvorište, a ovisno o tehnološkom, organizacijskom i proizvodnom programu;

(m) primjenjuju se mjere i smjernice svih oblika zaštite okoliša i naselja utvrđene ovim Planom;

(n) s obzirom da se gospodarska zona Radež-Trikop (I1, I2) nalazi unutar III. zone sanitarne zaštite (dijelom i u IV.) uz uvjete propisane ovim člankom a sukladno Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta u članku 119a. propisani su dodatna ograničenja i mogućnost iznimke ako se provedu detaljni vodoistražni radovi kojima se provjerava mikrolokacija zahvata, odnosno njena stvarna pripadnost zoni prema strogo utvrđenim uvjetima i radnjama.

(3) Za područje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Bristva propisuje se posredna provedba ovog plana uz sljedeće smjernice za urbanistički plan uređenja (odnosno njegove izmjene i dopune) kojim se određuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru:

(a) minimalna udaljenost građevina od vanjskog ruba zemljišnog pojasa lokalne ceste je 10 a nerazvrstane 5 m;

(b) udaljenost građevina od granice susjedne čestice iznosi najmanje 4 m;

(c) najveća dozvoljena etažnost je Po+P+1 (podrum, prizemlje i kat)

(d) visina građevina iznosi najviše 12,0 m, izuzev visina proizvodne opreme i uređaja koja može biti i viša;

(e) koeficijent izgrađenosti građevne čestice je do 0,5 (< 50%) za novu gradnju uz osiguranje najmanje 20% površine građevne čestice za zelene površine;

(f) minimalna površina nove građevne čestice je 600 m², a širina 20m;

(g) koeficijent iskorištenosti je do 1,2;

(h) priključenje građevne čestice na prometnu površinu mora biti najmanje širine kolnika 5 m;

(i) priključke na komunalnu infrastrukturu moraju biti izvedeni kao podzemni

(j) do izgradnje javnog sustava odvodnje, odnosno, do priključka na njega, izgradnja je dozvoljena samo uz realizaciju vlastitog uređaja za pročišćivanje otpadnih voda s odgovarajućim ispustom prema posebnim vodopravnim uvjetima;

(k) parkiranje za osobna i teretna vozila osigurava se na svakoj građevnoj čestici kao i manipulativni prostor i gospodarsko dvorište, a ovisno o tehnološkom, organizacijskom i proizvodnom programu.

(4) Unutar građevinskog područja naselja određena je površina gospodarske namjene – pretežito industrijske na području Krtinje. Za površinu Radne zone Krtinja propisuje se posredna provedba ovog plana uz sljedeće smjernice za urbanistički plan uređenja (odnosno njegove izmjene i dopune) kojim se određuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru:

(a) u sklopu zone mogu se planirati građevine proizvodne djelatnosti, manje trgovine, prateći skladišni prostori, upravne i uredske građevine i građevine ostalih djelatnosti koje upotpunjuju proizvodnu namjenu;

(b) osim građevina iz prethodne alineje unutar gospodarske zone Krtinja planiran je smještaj benzinske stanice, reciklažnog dvorišta te svih potrebnih građevina komunalne infrastrukture (ulice, instalacije, trafostanice i sl.).

(c) udaljenost građevina od granice susjedne čestice iznosi najmanje 4 m;

(d) najveća dozvoljena etažnost je Po+P+1 (podrum, prizemlje i kat);

(e) visina građevina iznosi najviše 12,0 m izuzev visina proizvodne opreme i uređaja koja može biti i viša;

(f) koeficijent izgrađenosti građevne čestice je do 0,5 (< 50%) za novu gradnju uz osiguranje najmanje 20% površine građevne čestice za zelene površine;

(g) minimalna površina nove građevne čestice je 600 m², a širina 20m;

(h) koeficijent iskorištenosti je do 1,2;

(i) priključenje građevne čestice na prometnu površinu mora biti najmanje širine kolnika 5 m;

(j) odvodnja otpadnih voda mora biti riješena preko sustava odvodnje Općine Blato ili zasebnim sustavom na razini radne zone;

(k) parkiranje za osobna i teretna vozila osigurava se na svakoj građevnoj čestici kao i manipulativni prostor i gospodarsko dvorište, a ovisno o tehnološkom, organizacijskom i proizvodnom programu.

(5) Unutar Planom razgraničenih površina gospodarske-proizvodne namjene dopušten je smještaj poslovnih zgrada.

(6) Postojeće zgrade u sklopu Planom razgraničenih površina gospodarske-proizvodne namjene mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih s

time da se postojeći parametri veći od propisanih ovim člankom mogu zadržati ili smanjiti. Njihovo povećanje nije dozvoljeno.

(7) Površine gospodarske – proizvodne namjene utvrđene su i razgraničene na kartografskim prikazima 1: Korištenje i namjena površina te 4-1: Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja.

3.3. Gospodarska namjena – poslovna

Članak 56b.

(1) Unutar obuhvata Plana planirane su površine gospodarske – poslovne namjene kako slijedi:

(a) „Uz državnu cestu D118“, tip: uslužna (K1), trgovačka (K2), komunalno servisna (K3), površine 3,95 ha, unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja;

(b) „Uz županijsku cestu Ž6222“, tip: uslužna (K1), trgovačka (K2), komunalno servisna (K3), površine 0,53 ha, unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja;

(c) „Elektra“, tip: uslužna (K1), trgovačka (K2), komunalno servisna (K3), površine 0,24 ha, unutar građevinskog područja naselja.

(2) Unutar površina gospodarske – poslovne namjene propisuju se uvjeti gradnje kako slijedi:

(a) minimalna udaljenost građevina od vanjskog ruba zemljišnog pojasa javne ceste je 5 m;

(b) udaljenost građevina od granice susjedne čestice iznosi najmanje 4 m;

(c) najveća dozvoljena etažnost je Po+P+1 (podrum, prizemlje i kat)

(d) visina građevina iznosi najviše 12,0 m, izuzev visina proizvodne opreme i uređaja koja može biti i viša;

(e) minimalno 20% građevne čestice mora se urediti kao zelenilo na prirodnom tlu

(f) minimalna veličina građevne čestice iznosi 600 m²;

(g) koeficijent izgrađenosti građevne čestice je najviše 0,5 (50%), a koeficijent iskorištenosti je najviše 1,2;

(h) priključenje građevne čestice na javnu prometnu površinu je pristupom širine poprečnog profila kolnika najmanje 5 m;

(i) do izgradnje javnog sustava odvodnje, odnosno, do priključka na njega, izgradnja je dozvoljena samo uz realizaciju vlastitog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s odgovarajućim ispustom prema posebnim vodopravnim uvjetima;

(j) parkiranje za osobna i teretna vozila osigurava se na svakoj građevnoj čestici, a tako i manipulativni prostor i gospodarsko dvorište površine ovisno o tehnološkom, organizacijskom i proizvodnom programu;

(k) primjenjuju se mjere i smjernice svih oblika zaštite okoliša, zaštite vodocrpilišta i ostalih mjera zaštite utvrđenih ovim Planom.

(3) Postojeće zgrade mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih s time da se postojeći parametri veći od propisanih ovim člankom mogu zadržati ili smanjiti. Njihovo povećanje nije dozvoljeno.

(4) Za dijelove površina gospodarske – poslovne namjene koji se nalaze unutar zona sanitarne zaštite izvorišta propisani su dodatni uvjeti u članku 119a., a posebne uvjete daje nadležno javnopravno tijelo u skladu s posebnim propisom.

3.4. Gospodarska namjena ugostiteljsko-turistička

Članak 57a.

(1) U sljedećoj tablici iskazan je pregled površina gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene koje su razgraničene unutar građevinskih područja naselja i unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja:

Tablica 2.: Pregled razgraničenih površina gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene

Lokalitet	Vrsta	Površina	Kapacitet	post/plan	Gustoća kr./ha
Površine gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskih područja naselja					
Lučica	T1, LNT	5,09	600	planirano	118
Prižba-Ravno	T1	5,36	380	postojeće / planirano	70
Alfir	T1	3,19	330	postojeće / planirano	102
Žukova	T1	3,79	200	planirano	54
Ukupno		15,73	1510		96
Površine gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja					
Prišćapac	T2	3,93	380	postojeće / planirano	95
Izmeta	T1	3,97	220	planirano	58
Ukupno		9,33	600		63

Članak 57b.

(1) Za površine isključive gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene propisuje se posredna provedba ovog plana uz sljedeće smjernice za urbanistički plan uređenja (odnosno njegove izmjene i dopune) kojim se određuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru:

(a) smještajne građevine te prateće građevine potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša;

(b) nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planirati na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture;

(c) smještajnu građevinu s pripadajućim zemljištem u građevinskom području naselja unutar površine određene za ugostiteljsko-turističku namjenu planirati izvan postojećih javnih površina uz obalu;

(d) vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina odrediti proporcionalno za svaku fazu izgradnje smještajnih građevina;

(e) gustoća korištenja za nova ugostiteljsko-turistička područja je od 50-120 kreveta/ha;

(f) koeficijent izgrađenost građevne čestice ne može biti veći od 0,3 (30%);

(g) koeficijent iskorištenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8;

(h) najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao park i prirodno zelenilo;

(i) prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javnoprometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta;

(j) 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;

(k) 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 komunalna infrastrukturu).

(2) Najveća katnosti i visina zgrada hotela iznosi $Po+P+3+Pk$ odnosno 12 m, a depadansa $Po+P+2+Pk$ odnosno 10 m, a na kosom terenu najviša katnosti i visina hotela iznosi $S+P+2+Pk$ odnosno 12 m, a depadansa $S+VP+1+Pk$ odnosno 10 m.

(3) Prometna cirkulacija unutar područja turističke namjene ostvaruje se internim prometnicama minimalne širine kolnika 5,0 m i razdvajanjem pješačkog od kolnog prometa.

(4) Povezivanje turističke namjene na javnu cestu je prometnicom minimalne širine kolnika 6,0 m.

(5) Parkiranje vozila mora se riješiti unutar građevinskog područja za turističku namjenu.

(6) Ako nema postojećeg javnog sustava odvodnje, za površine gospodareke – ugostiteljsko-turističke namjene (T) obvezna je izgradnja vlastitog odvodnog sustava s biopročistačem.

4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

4.1. Javna i društvena namjena

Članak 58.

(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.

(3) Najveća katnost zgrada društvenih djelatnosti u građevinskom području naselja Blato bez izdvojenih dijelova je Po+P+2+Pk, a unutar ostalih građevinskih područja naselja je Po+P+1+Pk. Najveća dozvoljena visina je visine je 10 m.

(4) Iznimno, visina dvorana za javne skupove, sportskih dvorana i vjerskih građevina smije biti i veća od propisane, ali ne veća od 12 m, izuzev zvonika koji može biti i viši.

(5) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice društvene namjene je 0,4 (40%). Iznimno, koeficijent izgrađenosti građevne 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) Građevna čestica mora imati prilaz širine najmanje 5 m na prometnu površinu.

(8) Na građevnoj čestici društvene namjene mora se osigurati prostor za parkiranje vozila korisnika i posjetitelja. Iznimno unutar izgrađene povijesne zaštićene građevinske cjeline Blata parkiranje se može osigurati izvan građevne čestice na kojoj se zgrada gradi te sukladno raspoloživom prostoru.

4.2. Sportsko-rekreacijska namjena

Članak 58a.

(1) Planom su utvrđene površine isključive sportsko-rekreacijske namjene unutar građevinskih područja naselja kako slijedi:

(a) Blato, tip R4 – sportska igrališta, površine 0,5 ha

(b) Blato, tip R3 – sportska dvorana, površine 1,9 ha

(c) Prižba-Ravno, tip R3 – sportska dvorana, površine 2,8 ha

(d) Grščica, tip R4 – sportska igrališta, površine 0,05 ha.

(2) Za površinu isključive sportsko-rekreacijske namjene Blato, tip R4 – sportska igrališta, površine 0,5 ha, propisuje se neposredna provedba Plana uz uvjete gradnje kako slijedi:

(a) dopušta se gradnja zgrade pratećih sadržaja (svlačionice, spremišta rekvizita, ugostiteljski sadržaji) najveće građevinske (bruto) površine 250 m²

(b) dopušta se gradnja tribina

(3) Za površine isključive sportsko-rekreacijske namjene unutar građevinskih područja naselja utvrđenima stavkom 1., podstavcima od (b) do (d) ovog članka, propisuje se posredna provedba ovog plana uz sljedeće smjernice za urbanistički plan uređenja (odnosno njegove izmjene i dopune) kojim se određuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru:

(a) koeficijent izgrađenosti u sportsko-rekreacijskim područjima, tip R3 – sportska dvorana, je najviše 0,4 (40%);

(b) u sklopu sportsko-rekreacijskog područja, tip R3 – sportska dvorana, mogu se unutar zgrada za šport i rekreaciju uređivati prostori ugostiteljske namjene građevinske (bruto) površine najviše do 15% građevinske (bruto) površine zgrade osnovne namjene;

(c) unutar površina sportsko-rekreacijske namjene, tip R4 – sportska igrališta, dopušta se gradnja zgrade pratećih sadržaja (svlačionice, spremišta rekvizita, ugostiteljski sadržaji) najveće građevinske (bruto) površine 250 m²; na istim površinama dopušta se gradnja tribina.

(d) površine za promet u okviru zone športa i rekreacije mogu zauzimati najviše 20% ukupne površine;

(e) najmanje 40% prostora područja namjenjuje se za gradnju športskih otvorenih igrališta, a najmanje 20 % površine za prirodno zelenilo,

(f) građevine unutar zone mogu imati najviše Po/S + P +1 (podrum ili suteran, prizemlje i kat), odnosno, imati najveću visinu 8 m, izuzev sportske dvoane i športske opreme koji mogu biti i viši (športska dvorana, tribina, toranj za skokove, rasvjetni toranj i sl.) i trebaju biti smješteni na udaljenosti od najmanje 5,0 m od regulacijske linije.

(4) Unutar obuhvata Plana određen je položaj kupališta – unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene (uređene plaže) te izvan građevinskih područja (prirodne plaže). Uvjeti uređenja kupališta propisani su poglavljem 2.5.

(5) Unutar obuhvata Plana utvrđena je površina rekreacijskog parka na otvorenom (R6), a uvjeti uređenja i gradnje propisani su poglavljem 2.4.

(6) Dodatni, ovim planom neutvrđeni sportski i rekreacijski sadržaji unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja (otvorena i zatvorena igrališta, kupališta i sl.) detaljnije se planiraju i razgraničavaju urbanističkim planovima uređenja, odnosno ostvaruju se neposrednom provedbom Plana primjenom njegovih detaljnijih uvjeta.

(7) Površine isključive sportsko-rekreacijske namjene razgraničene su na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ i kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“. Položaj kupališta utvrđen je na kartografskom prikazu 1 „Korištenje i namjena površina“ i kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“.

4.3. Javne zelene površine

Članak 58b.

(1) U naseljima treba urbanističkim planovima uređenja obvezno planirati uređenje površina perivoja, parkova, površina za dječja igrališta, športsko-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 i parkova nije dozvoljeno građenje građevina izuzev postava skulptura i spomen obilježja i infrastrukture u službi javne zelene površine (rasvjeta, odvodnja i sl.) uz obvezu očuvanja i zaštite cjeline javne zelene površine.

(3) Unutar novih javnih zelenih površina mogu se planirati kolni i pješački putovi te zgrade prateće namjene (sjenice, nadstrešnice i sl.), a građevinska (bruto) površina svih zgrada prateće namjene može biti najviše 5% ukupne pripadajuće javne zelene površine, ali ne više od 500 m².

5. Utvrđivanje koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

Članak 58.c

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

(2) Infrastrukturne sustave treba voditi tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, izbjegavajući pritom površine šuma i vrijednog poljoprivrednog zemljišta, te ne oštećujući cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.

(3) Nove građevine i uređaji komunalne infrastrukture ili njihovi novi dijelovi te druge infrastrukturne građevine ne mogu se priključivati na postojeće građevine i uređaje komunalne infrastrukture, odnosno druge infrastrukturne građevine koje kapacitetom ili drugim obilježjima ne udovoljavaju novim građevinama i uređajima odnosno njihovim dijelovima.

(4) Osim ako nije drugačije određeno detaljnijim odredbama Plana, kapaciteti, trase vodova, te broj i pozicija uređaja novoplaniranih infrastrukturnih sustava određeni su načelno i shematski te se dopušta iste odrediti drugačije od Planom utvrđenih, a temeljem utvrđenih stvarnih kapaciteta projektnih programa investitora sukladno odgovarajućoj projektno-tehničkoj dokumentaciji.

5.1. Promet

5.1.1. Cestovni promet

Članak 59.

(1) Prometnu mrežu unutar obuhvata Plana čine prometnice kako slijedi:

(a) državne ceste:

– D118 (Vela Luka – Kapja – Dubovo – Korčula)

(b) županijske ceste:

– županijska cesta Ž6222: D118 – Blato – D118;

– županijska cesta Ž6223: Blato (Ž6222) – Prižba – Brna – Smokvica (Ž6268);

– županijska cesta Ž6255: Prigradica (L69018) – Blato (Ž6222)

(c) lokalne ceste:

– lokalna cesta L69016: Vela Luka (Ž6221) – Blato (Ž6222);

– lokalna cesta L69017: Tri Luke – Potirna – L69016;

– lokalna cesta L69018: D118 – Bristva – Prigradica (Ž6255);

– lokalna cesta L69019: D118 – Babina;

– lokalna cesta L69020: Blato (Ž6222) – Smokvica (Ž6223);

– lokalna cesta L69093: Prigradica (Ž6255) – L69019

(d) nerazvrstane ceste:

– L69017 – U. Garma 0,9 km;

– L69017 – U. V. Zaglav 3,9 km sa tucaničkim zastorom;

– L69016 – Karbuni 3,7 km;

– L69020 – Morkan – Prižba 7,5 km od toga 4 km sa tucaničkim zastorom;

– L69020 – Brščanovica 1,8 km;

– L69020 – Gornji lov 0,9 km;

– L69016 – Ž 6222 1,8 km;

– L69018 – U. Spiliška 3,1 km sa tucaničkim zastorom;

– D118 – U. Oplovac (LC 69019) 2,2 km;

– Karbuni – Gršćica 4,6 km

– L-69020 – Kućište (GO) – Petrov vrh

– Njivice – SE Profundi.

(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 Gršćice.

(4) Položaj cestovnih prometnica određen je na kartografskim prikazima 1: „Korištenje i namjerna površina“ i 2a: „Infrastrukturni sustavi – promet – cestovni, pomorski, zračni“ u mjerilu 1:25.000, te na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5.000. Sukladno posebnom propisu o cestama, Općina Blato vodi jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama na svom području, a njihova gradnja i održavanje dopušteni su i bez da su iste određene na kartografskim prikazima Plana, uz pridržavanje ostalih uvjeta provedbenih odredbi Plana te posebnih propisa o cestama i sigurnosti prometa na cestama.

(5) Za mrežu nerazvrstanih prometnica unutar građevinskih područja način priključenja te uvjete i obvezu realizacije profila određuje nadležno tijelo JLS u postupku ishoda akta za provedbu prostornog plana i/ili građenje. Pri tome se do realizacije punog planskog profila za građevne čestice iznimno dopušta korištenje postojećeg prometnog pristupa najmanje širine 3,0 m te, sukladno uvjetima nadležnog tijela JLS, izuzimanje površine za čestici pripadajući dio punog planskog profila prometnice kroz parcelaciju.

Članak 60.

(1) Pored izgradnje i rekonstrukcije državnih, županijskih i lokalnih cesta planira se izgradnja, rekonstrukcija i uređenje spojnih cesta, ulica, mjesnih putova, gospodarskih i protupožarnih prometnica.

Članak 61.

(1) U zaštitnom pojasu javne ceste mogu se graditi objekti za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima, a predviđeni projektom ceste (cestarske kućice, odlagališta, benzinske postaje, parkirališta, odmorišta i sl.). Prije izdavanja lokacijske dozvole za te objekte, potrebno je zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste.

(2) Prije izdavanja akta kojim se odobrava građenje unutar zaštitnog pojasa javne ceste moraju se zatražiti uvjeti nadležne uprave za ceste. Zaštitni pojas javne ceste utvrđuje se sukladno posebnom propisu.

Članak 62.

(1) Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishoda akta kojim se odobrava građenje. Priključak i prilaz na ostale (nerazvrstane) ceste izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave.

Članak 63.

(1) Prilikom gradnje novih dionica cesta ili rekonstrukcije postojećih potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalnom korištenje podzida, usjeka i nasipa. Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida i to ozelenjavanjem, formiranjem terasa i drugim radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje ceste u krajobraz.

Članak 64.

(1) Na mrežu cestovnih prometnica, a u odnosu na ostale vidove prometa planira se i mreža objekata cestovnog prometa: benzinske postaje, manja autobusna stajališta, parkirališta, servis za održavanje vozila i dr. Uz predviđene benzinske postaje moguće je graditi i druge na lokacijama kojima neće biti ugrožena sigurnost prometa ili korištenje planiranih susjednih površina. Benzinska postaja je također sadržaj luka nautičkog turizma.

Članak 65.

(1) Na svakoj građevnoj čestici mora se osigurati potreban broj parkirnih mjesta sukladno tablici 3. iz ovog članka.

(2) Iznimno, unutar gusto izgrađenog dijela građevinskog područja gdje zbog prostornih ili topografskih uvjeta nije moguće ostvariti parkiranje na vlastitoj građevnoj čestici, moguće je osigurati potreban broj parkirnih mjesta na čestici u neposrednoj blizini ili na javnom parkiralištu uz ugovor o koncesiji.

(3) Iznimno, omogućuje se urbanističkim planom uređenja za sadržaje sukladno Tablici 3. planirati pripadajuća parkirališna mjesta na drugoj čestici i/ili u koridoru prometnica.

(4) Ukoliko se parkiranje osigurava na drugoj čestici do nje mora biti osiguran kolni pristup minimalne širine 3 m.

(5) U slučaju da se unutar zgrade predviđa, ili se već nalazi poslovna namjena, koja zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga

vozila na samoj građevnoj čestici. 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.

(6) Prilikom rekonstrukcije i/ili promjene namjene građevine potrebna parkirališna mjesta provjeravaju se za uvećani dio GBP i/ili prenamijenjeni dio GBP-a.

Tablica 3: Normativ parkirališnih mjesta

	VRSTA GRAĐEVINE	BROJ PARKIRNIH ili GARAŽNIH MJESTA /100 m2 GBP
Stambene zgrade Višestambene zgrade	1,5	Ako je građevinska (bruto) površina stambene jedinice manja od 100 m2 tada najmanje 1 parkirališno ili garažno mjesto po svakoj stambenoj jedinici u zgradi
Obrazovne i socijalne	1	
Zdravstvene	2	
Uprava	2	
Sport 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 /restoran i sl.)	5	
Hoteli (u naselju) i turistička naselja	3	a najmanje 0,5 PGM/krevetu
Industrijska skladišta	1	

SUSTAV JAVNOG CESTOVNOG PRIJEVOZA

Članak 66.

(1) Sustav javnog prijevoza, potrebno je dugoročno usmjeravati na način:

(a) sva važnija naselja općine Blato povezati sustavom javnog cestovnog prijevoza radi ostvarenja različitih potreba stanovnika,

(b) javni prijevoz jest funkcija od posebnog društvenog interesa, koju je potrebno posebnim instrumentima i mjerama poticati u daljnjem razvoju.

(2) U sustavu javnog prijevoza otoka primarne autobusne linije uspostavljaju se na relaciji Korčula – Smokvica – Blato – Vela Luka. Broj linija na ovom prijevoznom pravcu kojim se otok Korčula povezuje s ostalim prostorom RH ovisiti će o razvoju potreba šireg prostora.

(3) Autobusne linije na relaciji Blato – Prižba i Blato – Prigradica zavisit će o lokalnim potrebama, naročito ljeti.

(4) Sustavom javnog prijevoza moguće je povezivanje i drugih naselja unutar općine Blato, ovisno o lokalnim potrebama stanovništva.

5.1.2. Pomorski promet

Članak 67.

(1) Sustav pomorskog prometa unutar obuhvata Plana čine:

(a) luke otvorene za javni promet

(b) luke posebne namjene

(c) privezišta.

(2) Morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja nalaze se u Prigradici, Bristvi, Grščici i V. Prižbi.

(3) Morska luka posebne namjene – industrijska nalazi se u uvali Bristva. Koristi se proizvodnju, prihvati i otpremu roba i sirovina za potrebe pogona tvornice „Radež“.

(4) Luka nautičkog turizma županijskog značaja planirana je u uvali Lučica kapaciteta do 200 vezova.

(5) Detaljnije uvjete uređenja luka moguće je odrediti kroz izradu urbanističkih planova uređenja.

(6) Sustav pomorskog prometa pored morskih luka čine i privezišta koja se uređuju u skladu s odredbama poglavlja 2.5.

(7) Položaj morskih luka i privezišta prikazan je na kartografskom prikazu 2a: Infrastrukturni sustavi – promet – cestovni, pomorski i zračni, u mjerilu 1:25000.

Članak 68.

(1) U sklopu luka planiraju se prateći sadržaji ugostiteljsko – uslužni i servisni.

(2) U okviru morskih luka planirani su sezonski granični pomorski prijelazi.

(3) Unutarnji plovni put povezuje planirane luke s morskim lukama izvan područja općine.

(4) Planom se predviđaju povremene turističke – izletničke linije. Na području općine javni linijski brodski prijevoz se ne planira.

5.1.3. Zračni promet

Članak 69.

(1) Odvijanje zračnog prometa za potrebe općine Blato planira se preko helidroma koji je smješten na rubnom dijelu Blatskog polja, a koji mora biti izgrađen u skladu s posebnim propisom kojim su utvrđeni minimalni tehnički i drugi standardi koji se primjenjuju tijekom projektiranja, izgradnje, rekonstrukcije i označavanja helidroma, gradnje i postavljanja prepreka na području helidroma. Sukladno posebnom propisu primjenjuju se površine ograničenja prepreka u svrhu zaštite helidroma, a za gradnju unutar istih potrebno je ishoditi suglasnost tijela nadležnog za civilni zračni promet.

(2) Sustav zračnog prometa prikazan je u grafičkom prikazu ovog plana na karti 2a: Infrastrukturni sustavi – promet – cestovni, pomorski i zračni, u mjerilu 1:25000.

5.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 69.a

(1) Trase vodova i položaj uređaja vodnogospodarskog sustava prikazani su na kartografskom prikazu 2c: Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav, sustav gospodarenja otpadom, u mjerilu 1:25000.

5.2.1. Uređenje voda i melioracijska odvodnja

Članak 70.

(1) Na području općine Blato ne postoje stalni površinski vođeni tokovi. Za problem zaštite od štetnog djelovanja vode, veliko značenje ima melioracijski sustav Blatsko polje s odvodnim tunelom u more, te bujica Progon:

(a) Melioracijski sustav Blatsko polje površine cca 200 ha odvodnjava se izgrađenim sjevernim i južnim odvodnim kanalom u ukupnoj dužini od 5.610 m (objekti su lokalnog značaja). Evakuacija prikupljenih voda iz polja vrši se odvodnim tunelom dužine 2.240 m koji ih sprovodi u more, na području uvale Bristva (tunel je objekt iz državnog Plana obrane od poplava). Postojeći sustav se redovito i kvalitetno održava.

(b) Bujica Progon većim svojim dijelom nije regulirana. Reguliran je samo uljev bujice u more u uvali Istruga. Planirano je uređenje bujice uz prethodnu izradu potrebne projektne dokumentacije. Ovo je dosta aktivna bujica na čijem je ušću prisutna izgradnja objekata koju treba uskladiti s vodopravnim uvjetima.

(2) Osim navedenog, postoji i niz manjih bujica za koje nije izrađen katastar javnog dobra vode.

(3) Zaštita od štetnog djelovanja bujičnih vodotoka i odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podriivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih

štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke mora se osigurati inundacijski pojas minimalne širine 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno 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 vodotoka. Posebno se inundacijski pojas može smanjiti na 3,0 m širine, ali se to mora utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt zasebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenje i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

(4) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u recipijent, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koja će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti na mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

Članak 71.

(1) S obzirom da je područje Blatskog polja prirodni spremnik značajnih količina pitke vode, tu su izgrađena 4 vodozahvata (bunara). Industrijski pogoni u Blatu (brodograđevna industrija „Radež“, tvornica trikotaže „Trikop“), komunalne otpadne vode i nesanirana deponija „Sitnica“ potencijalni su zagađivači tih podzemnih voda koje se koriste u vodoopskrbi. S obzirom da je za predmetno područje donesena Odluka o određivanju zona sanitarne zaštite i zaštitnih mjera na slivnom području vodocrpilišta u polju Blato na otoku Korčuli, pored uvjeta gradnje i uređenja za pojedine namjene moraju se poštivati i ograničenja za zone sanitarne zaštite dani u članku 119.a.

5.2.3. Vodoopskrba

Članak 72.

(1) Općina Blato opskrbljuje se vodom iz vlastitih izvora. Ishodište ovog sustava su bunari u Blatskom polju ukupnog kapaciteta 80 l/sec.

(2) Na vodoopskrbni sustav Blata priključiti će se magistralni vodoopskrbni sustav otoka Korčule koji se snabdijeva iz regionalnog cjevovoda Neretva-Pelješac-Korčula-Lastovo. Planirani kapacitet vodovoda je 593,0 l/s, a za otok Korčulu planirano je 173,8 l/s što zadovoljava potrebe otoka za vodom.

(3) Magistralni cjevovod vodi sjevernom stranom otoka preko naselja Babina, Prigradica do Bristve te dalje kroz melioracijski tunel Bristva – Blatsko polje do Blata i dalje do Vela Luke. Kod rta Blaca odvaja se krak magistralnog cjevovoda za otok Lastovo, a na koji će se vezati vodoopskrba naselja susjedne općine (Smokvica, Brna, Čara i Zavalatica).

(4) S magistralnog cjevovoda u predjelu Naplovac odvaja se južni krak koji ide preko Krtinje, zaobilaznice Blata do Veprijaka.

Članak 73.

(1) U naselju Babina potrebno je interpolirati vodospremu i crpnu stanicu koja će biti u pogonu tijekom ljetnog razdoblja zbog nedovoljnih pritisaka u mreži za vrijeme veće potrošnje vode. U Prigradici je planirana vodosprema.

(2) Od blatskih izvorišta voda se tlači u VS „Veprijak“, od VS Od VS i CS „Veprijak“ (550 m³ na koti 69,85/72,00 m.n.m.) jedan cjevovod vodi do VS „Blato“ (770 m³ na koti 151,80/156,80 m.n.m.) za opskrbu samog naselja, dok drugi vodi do VS „Grščica I“ (400 m³ na koti 80,93/84,93 m.n.m.) i dalje do VS „Brna“ u općini Smokvica. Na cjevovodu koji povezuje VS „Veprijak“ i VS „Grščica I“ izgrađene su dvije prekidne komore: PK I (20 m³ na koti 206,75 m.n.m.) i PK II (20 m³ na koti 156,00 m.n.m.). Planirana je i VS „Grščica II“ (500 m³) od koje cjevovod vodi prema Karbunima, uvali V. Zaglav i dalje do magistralnog cjevovoda za Velu Luku s planiranom crpnom stanicom i vodospremom.

Članak 74.

(1) Izdašnosti vodozahvata u Blatskom polju su sljedeće:

Tablica 4: Izdašnosti vodozahvata u Blatskom polju

Naziv vodozahvata	Min. izdašnost vodozahvata l/s	Max. izdašnost vodozahvata l/s
VELI STUDENAC	30	50

PRBAKO	4	7
GUGIĆ	3	6
FRANULOVIC	1	4

Članak 75.

(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“) \varnothing 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.

Članak 76.

(1) Osiguranje potrebnih količina vode temeljni je preduvjet razvoja područja, posebno razvoja turizma i poljoprivrede.

(2) Priključak na vodoopskrbnu mrežu ostvaruje se na način koji propisuje poduzeće nadležno za vodoopskrbu. Za gradnju na područjima gdje nema vodoopskrbne mreže određuje se obvezna izgradnja cisterni. Postojeći lokalni izvori (gustirne, bunari, česme i sl.) moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave (gustirne, bunari, crpke i cisterne), koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema postojećim propisima; moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih zagađivača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično. Postojeće cisterne moraju se održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privedo i/ili zadržalo u funkciji, kao dopunu sustavu vodoopskrbe.

(3) S obzirom da je postojeći vodoopskrbni sustav na granici kapaciteta, svaka daljnja izgradnja na području obuhvata Plana koja bi rezultirala povećanim potrebama za vodom, naročito novih turističkih kapaciteta, mora biti usklađena s realnim mogućnostima vodoopskrbe, te za istu treba ishoditi suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća koje gospodari sustavom.

Članak 77.

(1) Za potrebe razvoja poljoprivrede uzima se da je za intenzivni uzgoj potrebno cca 4000 m³ za 1 ha nasada, međutim za normalnu proizvodnju dovoljno je i 1000 m³ vode za jedan vegetacijski period.

(2) S obzirom na vremenski raspored padalina, bez akumuliranja oborinske vode ne mogu se zadovoljiti potrebe za vodom iz oborina. Za vodosnabdjevanje poljodjelstva voda će se osigurati:

(a) uređenjem postojećih i izgradnjom novih akumulacija za sakupljanje oborinskih voda za

(b) recirkulacijom pročišćenih otpadnih voda, nakon izgradnje sustava odvodnje,

(3) Za vodosnabdjevanje pojedinih izdvojenih lokaliteta gdje je neracionalno osiguranje vode iz vodoopskrbnog sustava moguće je koristiti uređaje za dobivanje vode iz mora.

Članak 78.

(1) Na osnovnu transportno-opkrbnu mrežu vezuju se mjesne vodoopskrbne mreže i vodoopskrbne mreže turističkih zona na koje se priključuju krajnji potrošači. Stoga bi mjesne mreže trebale biti prstenaste. Na taj način osigurati će se bolje snabdjevanje potrošača vodom, a također će se osigurati i sigurniji rad protupožarnih hidranata.

Članak 79.

(1) Trase glavnih i opkrbnih cjevovoda moraju se štititi sanitarnim koridorom širine 5 m sa svake strane od osi cjevovoda, a za svako uređivanje prostora u tom koridoru potrebna je prethodna suglasnost nadležnog tijela vodoprivrede.

5.2.4. Odvodnja otpadnih voda

Članak 80.

(1) Planira se razdjelni sustav odvodnje kojeg čini:

(a) sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda;

(b) sustav odvodnje oborinskih voda.

Članak 81.

(1) Planom je za sjeverni dio obuhvata Plana naznačeno rješenje kojim se otpadne vode sakupljaju jedinstvenim kanalizacijskim sustavom te transportiraju glavnim kolektorom kroz izgrađeni hidrotehnički tunel za odvodnju poplavnih voda Blatskog polja do uvala Bristva gdje bi se zajedno s otpadnim vodama okolnog priobalnog područja sjeverne obale pročišćavale u uređaju u uvali Bristva a odatle

podmorskim ispustom 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.

(2) Za južni dio obuhvata Plana planira se skupljanje otpadnih voda od uvale Izmeta do rta Vinašac s uređajem za pročišćavanje i ispustom u more, a koje se temeljem odgovarajuće projektno-tehničke dokumentacije preporuča izvesti objedinjeno sa susjednom jedinicom lokalne samouprave. Osnovu sustava čini glavni kolektor koji se planira unutar koridora županijske prometnice, a uz njega se planira i korisnički dužobalni kolektor/kolektori s pripadajućim uređajima (crpnim stanicama i sl.). Omogućuje se korekcija prikazanog sustava odvodnje (dodavanjem i/ili ukidanjem uređaja, kolektora i sl.) sukladno odgovarajućoj projektno-tehničkoj dokumentaciji.

(3) Za područje od uvale Izmeta do uvale Garma planira se spoj na sustav odvodnje iz stavka 2. ovog članka, a alternativno se omogućava izgradnja zasebnog sustava s uređajem za pročišćavanje i ispustom na rtu Zaglav.

(4) Gradnja sustava odvodnje otpadnih voda vrši se neposrednom provedbom ovog plana temeljem odgovarajuće projektno-tehničke dokumentacije.

Članak 83.

(1) Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda, moraju izvršiti predtretman otpadnih voda vlastitim sustavom za pročišćavanje do stupnja čistoće recipijenta odnosno do stupnja određenog posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(2) Otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih objekata (restorani i sl.) potrebno je tretirati na separatoru masnoća prije upuštanja istih u interni sustav sanitarne odvodnje, odnosno u sustav javne odvodnje.

Članak 85.

(1) Uređenom građevnom česticom u smislu odvodnje otpadnih voda smatra se ona koja ostvaruje priključak na javni sustav odvodnje.

(2) Iznimno, do izgradnje javnog sustava odvodnje, uređenom građevnom česticom u smislu odvodnje otpadnih voda smatra se ona građevna čestica na kojoj se sanitarne otpadne vode tretiraju vlastitim uređajem za biopročišćavanje te potom upuštaju u podzemlje sukladno uvjetima nadležnih tijela ili, isključivo za građevne čestice do 10 ES (ekvivalentnih stanovnika), ukoliko se sanitarne otpadne vode na

čestici odvođe u nepropusnu i sanitarno ispravnu sabirnu jamu s osiguranim i redovitim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćavanjem; vodonepropusna sabirna jama treba biti pristupačna za posebno vozilo za pražnjenje te se može graditi na najmanjoj udaljenosti 1,0 m od građevne čestice.

(3) Iznimno, unutar izdvojenih građevinskih područja gospodarske namjene koja se nalaze unutar zona sanitarne zaštite izvorišta dodatno se primjenjuju ograničenja propisana člankom 119.a te se zahvati izvode uz posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

Članak 86.

(1) Oborinske vode se uglavnom rigolima i površinskim kanalima odvođe do mjesta na kojima se infiltriraju bez posljedica na okolno zemljište, odnosno u more u naseljima na obali. Dio oborinskih voda (s krovova kuća i postojećih naplava) i dalje će se skupljati u postojećim privatnim i javnim cisternama naročito za poljoprivredne potrebe. Moguća je i izgradnja posebnih oborinskih kolektora (otvorenih ili zatvorenih) kojima bi se prikupljala voda za potrebe poljoprivrede i spremala u postojećim građevinama ili za to posebno izgrađenim, u prirodno formiranim lokalnim depresijama – lokvama.

(2) Pri rekonstrukciji i gradnji novih prometnih površina koje se nalaze unutar zona sanitarne zaštite potrebno je osigurati posebnim propisom kojim se uređuje zaštita sanitarnih zona izvorišta predtretman oborinskih voda prije ispuštanja istih u tlo odnosno zahvate provoditi temeljem posebnih uvjeta nadležnog javnopravnog tijela.

(3) Rješenje odvodnje onečišćenih oborinskih voda sa radnih, manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina treba predvidjeti uz pročišćavanje na propisani način – putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda – prije dispozicije.

5.2.5. Navodnjavanje

Članak 86.a

(1) Koristeći postojeće vodne potencijale (vodotoke, oborinske vode, izvorišta, podzemne vode, pročišćene otpadne vode, vodoopskrbne sustave u vrijeme smanjene potrošnje, a temeljem postignutog sporazuma s javnim isporučiteljom vodnih usluga javne vodoopskrbe i dr.) za razvoj poljoprivredne proizvodnje, omogućuje se izgradnja sustava za navodnjavanje sa akumulacijama, a na temelju Plana navodnjavanja za područje Dubrovačko-neretvanske županije (Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu i Građevinsko-arhitektonski fakultet Sveučilišta u

Splitu, 2006. godine). Moguće je urediti i površine za navodnjavanje koje nisu predviđene ovim Planom, ali su u skladu s posebnim propisima i uz uvijete koje će definirati Hrvatske vode.

5.3. Pošta i elektroničke komunikacije

Članak 86.b

(1) Sustav pošte i elektroničkih komunikacija prikazan je na kartografskom prikazu 2b: „Infrastrukturni sustavi – pošta, elektroničke komunikacije i elektroenergetika, u mjerilu 1:25000.

5.3.1. Elektroničke komunikacije

Članak 87.

(1) Na području općine Blato instalirana je sljedeća elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema:

(a) RSS Blato – kapaciteta 1280 telefonskih priključaka pokriva telefonske pretplatnike samog mjesta Blata

(b) RSS Prižba – kapaciteta 384 telefonska priključka pokriva telefonske potrebe stanovnika Gršćice, Prižbe i Vinačca

(c) RSS Prigradica – kapaciteta 256 telefonskih priključaka pokriva telefonske potrebe stanovnika Prigradice, Kurije, Popovratka, Naplovca, Žukove i Blaca

(d) RSS Potirna – kapaciteta 256 telefonskih priključaka pokriva telefonske potrebe stanovnika Potirne, Garme, Nove, Slatine, Triporti, Brnistrove, Karbuna i Zaglava

(e) RR postaja Blato – prihvaća sve spojne vodove prema nadređenoj centrali AXE 10 Korčula

(f) spojni vodovi su digitalni, a mediji prijenosa su svjetlovodni kabeli i radiorelejni uređaji

(g) GSM postaja Blato

Članak 89.

(1) U razvoju postojećih javnih sustava elektroničkih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanja kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija.

(2) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvati) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(3) Akti za gradnju i postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima utvrđuju se temeljem odredbi Prostornog plana županije.

(4) Eventualni smještaj elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na antenske prihvate unutar zaštićene povijesne cjeline i na širem području oko arheoloških lokaliteta te na zaštićenim građevinama graditeljske baštine odrediti će se temeljem uvjeta Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.

(5) Izgradnju nove elektroničke komunikacijske mreže u urbanim dijelovima planirati izgradnjom kabelaške kanalizacije i uvlačenjem podzemnih kabela u nju. Dozvoljeno je postavljanje vanjskih razdjelnih ormara za smještaj opreme.

Članak 90.

(1) Na području uzvisine Vela strana iznad Blata postavljen je pretvarač RTV-a (na 234 m.n.m.). Uređaji su snage 3×10W TV i 15W FM. (zemljopisne odrednice E 16 47 25,6; N 42 5555,7).

5.3.2. Pošta

Članak 91.

(1) U planskom razdoblju očekuje se osuvremenjivanje sustava pošte, uređenje poštanskog središta koje će sadržavati sve pripadajuće stručne službe.

(2) Na području općine nalaze se dvije jedinice poštanske mreže. U Blatu se nalazi jedna jedinica poštanske mreže, a u planskom razdoblju planira se prijelaz u poštanski centar. U Prižbi je sezonska jedinica poštanske mreže (otvorena za korisnike samo u ljetnim mjesecima) koja je bez dostavne službe. Planom se predviđa još jedna jedinica poštanske mreže u Prigradici.

(3) Realizacijom turističkih zona, u okviru njih, razviti će se ogranci jedinica poštanske mreže.

Članak 91.a

(1) Elektroenergetski sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2b: Infrastrukturni sustavi – pošta, elektroničke komunikacije i elektroenergetika, u mjerilu 1:25000.

5.4. Elektroenergetski sustav

Članak 92.

(1) Plan razvitka sustava elektroopskrbe na području općine Blato temelji se na:

(a) konceptu razvitka u prostoru

(b) globalnim trendovima elektroopkrbnog razvitka

(c) prostornom razmještanju konzuma električne energije

(d) generalnoj koncepciji dugoročnog razvitka sustava elektroopskrbe na obali

(e) prostornim i ekološkim aspektima zaštite okoliša.

(2) Na temelju projekcije broja korisnika i prostornog rasporeda konzuma, Planom se utvrđuje globalna mreža elektroopkrbnog sustava općine Blato. Prostorna raspodjela konzuma predstavlja energetska osnovu planiranog sustava elektroopskrbe.

Članak 93.

(1) Na području općine Blato na prijenosnom sustavu Planom su naznačeni sljedeći objekti:

(a) DV 110 kV koji ide sredinom otoka od Korčule do TS „Blato” 110/35 kV i odatle nastavlja preko općine V.Luka do u.Prapatna odatle podmorskim KB prema Hvaru.

(b) TS 110 kV „Blato“ je osnovni elektroprijenosni objekt koji osigurava stabilnost elektroopskrbe zapadnog dijela otoka.

Članak 94.

(1) Na području Općine Blato na prijenosnom sustavu Planom su označeni sljedeći objekti:

(a) Jedan DV 35 kV, (dijelom kao 20 kV), iz TS „Blato“ 35/10 kV ide prema TS „V. Luka“ 35/10 kV za snabdjevanje zapadnog dijela otoka i koristi se pod naponom 10 kV do izgradnje TS „Vela Luka“ 35/10 kV.

(b) Drugim DV 35 kV priključena je postojeća TS „Blato“ 35/10 kV na TS „Blato“ 110/35 kV.

(c) Kabelom 20 kV od TS „Blato“ 35/10 kV snabdjeva se električnom energijom južna obala. Istom trasom položen je treći 35 kV kabel koji dolaskom do južne obale nastavlja u more, te kao pomorski služi snabdjevanju Lastova.

(d) Četvrti DV 35 kV, (kao dvostruki 35+20 kV) prema općini Smokvica i dalje prema Korčuli.

(e) TS „Blato“ 35/10 kV je starije gradnje i nedovoljnog kapaciteta radi čega u slučaju ispada jednog transformatora treba pristupiti redukciji konzuma te ju je potrebno rekonstruirati i povećati instaliranu snagu, što se planira napraviti preseljenjem iste na lokaciju TS „Blato“ 110/35 kV.

(f) Radi potrebe izgradnje sportske dvorane na lokaciji Krtinja, (ukoliko izgradnja krene prije preseljenja TS „Blato“ 35/10 kV) planira se izmjestiti dio DV-a.

(g) Rekonstrukcija obuhvaća DV 10(20) kV „Vela Luka 1 i 3“ s AlFe 2×3×95 mm², DV 10 kV „Prigradica“ s AlFe 3×50 mm² i DV 35 kV od TS 110/35 kV „Blato“ do TS 35/10 kV „Blato“ s AlFe 3×120 mm².

(h) Rekonstrukcija bi se izvršila na način da se od TS 35/10 kV „Blato“ polože kabelske trojke kabelom XHE-49 A 1×150/25 mm², 10 kV, odnosno XHE-49 A 1×185/25 mm², 35 kV u trupu ulice, odnosno, ceste, do novih stupnih mjesta koje treba izgraditi sa sjeverne strane županijske ceste Vela Luka - Korčula, a po mogućnosti van građevinskog područja. Sve radove na izmještanju DV-a za potrebe sportske dvorane je potrebno izvesti sukladno izdanim posebnim uvjetima građenja iz oblasti elektroenergetike.

Članak 95.

(1) U distribucijskom sustavu na niskonaponskoj razini 10/0,4 kV Planom je naznačen niz interpoliranih TS 10/0,4 kv sa DV i KB 10 kV kojim se snabdijevaju potrošači.

(2) Daljnja je interpolacija distributivnih TS 10/0,4 kV vršiti će se prema rastu električnog konzuma.

Članak 95a.

(1) Osim Planom utvrđenih transformatorskih stanica i dalekovoda, moguća je gradnja dodatnih transformatorskih stanica 10(20)/0.4 kV i priključnih naponskih

sredjenaponskih 2×10(20)kV kablskih vodova, sukladno odgovarajućoj projektno-tehničkoj dokumentaciji i uvjetima nadležnog javnog tijela.

Članak 96.

(1) Prema projekcijama razvoja stalnog i povremenog stanovanja, razvoja gospodarstva i djelatnosti daju se globalne procjene potreba za električnom energijom, a prema slijedećim orijentacijskim specifičnim opterećenjima:

(a) za stanovanje 4 kW / domaćinstvu

(b) za turističke kapacitete 1 kW/ležaju

(c) za radne zone (poslovne i proizvodne) 0,04 kW/m² bruto površine

(d) za zone posebne namjene 20 kW/ha

(e) za športske zone 20 kW/ha

(2) Snabdijevanja krajnjih korisnika električne energije iz distribucijskih TS-a vršit će se mrežom niskog napona nadzemnim i podzemnim vodovima. Proširenje i rekonstrukcija 10 kV i niskonaponske mreže odvijat će se u skladu sa potrebama stanovništva, odnosno razvoja gospodarstva na području općine.

Članak 97.

(1) Uz nadzemne, postojeće i planirane dalekovode određuje se širina zaštitnih pojasa kako slijedi:

(a) DV 110 kV za postojeće 40 m (po 20 m od osi), a za planirane 50 m (po 25 m od osi)

(b) DV 35 kV 30 m

(c) DV 10(20)35 kV 20 m

(2) U zaštitnim pojasu nadzemnih dalekovoda, izuzetno, je moguća rekonstrukcija i gradnja objekata uz obveznu prethodnu suglasnost nadležnog tijela elektroprivrede.

(3) Na području općine Blato moguće je korištenje i drugih, alternativnih izvora energije, kao sunčeve energije, energije vjetra, mora i sl.

5.4.1. Solarne elektrane

Članak 97a.

(1) Ovim Planom dozvoljeno je postavljanje samo fotonaponskih elemenata te nisko i srednjtoplinskih kolektora.

(2) Dozvoljena je izgradnja uređaja, postrojenja i potrebne opreme za iskorištavanje energije sunca:

(a) unutar građevinskog područja naselja,

(b) unutar izdvojenih građevinskih područja gospodarske namjene i

(c) izvan građevinskih područja naselja.

UREĐAJI, POSTROJENJA I POTREBNA OPREMA ZA KORIŠTENJE ENERGIJE SUNCA UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

Članak 97b.

(1) Unutar građevinskih područja naselja za potrebe elektrifikacije pojedinačnih zgrada, proizvodnje električne energije manjih snaga, grijanje vode, hlađenje i ventilaciju ovim planom dozvoljeno je postavljanje fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora na krovne plohe i krovne prihvate. Postava fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora mora biti takva da ne ugrožava rad i korištenje susjednih građevnih čestica.

(2) U slučaju postavljanja fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora u dijelovima naselja zaštićene kulturno-povijesne cjeline, na pojedinačnim zaštićenim građevinama i spomeničkim lokalitetima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

UREĐAJI, POSTROJENJA I POTREBNA OPREMA ZA KORIŠTENJE ENERGIJE SUNCA UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA IZVAN NASELJA

Članak 97c.

(1) Na površinama izdvojenog građevinskog područja izvan naselja dozvoljena je postava fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora na krovne plohe, krovne i samostalne prihvate, a uređenje solarnih polja veće snage od 300 kW dozvoljeno je samo u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene (poslovne i proizvodne) koje se nalaze izvan pojasa 1000m od obalne crte.

UREĐAJI, POSTROJENJA I POTREBNA OPREMA ZA KORIŠTENJE ENERGIJE SUNCA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

Članak 97d.

(1) U skladu s općim uvjetima smještaja sunčanih elektrana (SE) određenima PPDNŽ, planira se površina namijenjena gradnji elektroenergetske proizvodne infrastrukturne građevine – samostojeće SE „Profundi“ površine 2,43 ha, snage do 9,9 MW, utvrđena i ucrtana na kartografskim prikazima 1 „Korištenje i namjena površina“ i 2b „Infrastrukturni sustavi – pošta, elektroničke komunikacije i elektroenergetika“. Za realizaciju SE „Profundi“ propisuju se sljedeći uvjeti:

1. za biološku sanaciju okoliša nakon izgradnje koristiti autohtone vrste koje prirodno dolaze u sastavu vegetacije okolnog područja
2. koristiti fotonaponske module sa što nižim stupnjem odbljeska te ostalu opremu bojama prilagođenu okruženju
3. očuvati prirodnu konfiguraciju terena gdje god je to moguće
4. ako je ograđivanje nužno, ograditi svako polje s panelima zasebno, a ne cjelokupnu česticu sunčane elektrane; najveća dopuštena visina ograde treba iznositi 150 cm, s time da žičana ispuna ne smije biti niža od 50 cm od tla kako bi se omogućio nesmetan prolaz malim životinjama
5. česticu sunčane elektrane potrebno je podijeliti na više polja s panelima tako da se osiguraju koridori za prolaz životinja
6. osigurati razmak između pojedinih modula koji će omogućiti prodor svjetlosti i kiše na tlo ispod modula
7. održavanje provoditi košnjom ili ispašom
8. nakon prestanka rada sunčane elektrane izvršiti biološku sanaciju površina koje su bile pod panelima i prostor vratiti u prvobitnu namjenu (ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko tlo) na temelju posebno izrađenog projekta biološke sanacije.
9. kao zaštitne pojaseve oko elektrane koristiti elemente karakteristične za okolni prostor (autohtonu vegetaciju, suhozide i sl.), pri čemu prema pristupnoj cesti mora biti osiguran zaštitni pojas širine najmanje 10 m
10. osigurati razmak između redova panela koji će onemogućiti trajno zasjenjenje površina ispod panela

11. zbog manjeg utjecaja na staništa, propisuje se spajanje energetskih kablova elektrana i postojećeg sustava distribucije električne energije podzemnim putem, a ako spajanje podzemnim kablovima nije moguće izvesti, izvedba dalekovoda mora biti takva da krupnija ptica svojim tijelom ne može premostiti žicu pod naponom odnosno zatvoriti strujni krug; vodovi trebaju biti udaljeni jedan od drugog najmanje 140 cm, jednako tako trebaju biti odmaknuti i od nosivih stupova; vodovi trebaju biti postavljeni u jednoj vertikalnoj ravnini kako bi smanjili mogućnost sudara ptica s njima i označeni kako bi bili bolje vidljivi pticama

12. fotonaponske panele ne čistiti agresivnim kemijskim sredstvima

13. pomoćne zatvorene građevine na lokaciji elektrane mogu biti maksimalne tlocrtnne površine 20 m², visine građevine najviše 3,5 m i smještene na manje uočljivom dijelu lokacije

14. za ostvarenje kolnog pristupa lokaciji uvjetuje se realizacija odnosno rekonstrukcija cestovne prometnice pri čemu je investitor pravna osoba na koju JLS prenese odgovarajuću ovlast; potreban profil i druge karakteristike utvrdit će se projektno-tehničkom dokumentacijom s obzirom na lokalne uvjete i tehničke zahtjeve elektrane, pri čemu profil cestovne prometnice kojom se ostvaruje kolni pristup ne smije biti uži od 3,0 m

15. omogućuje se realizacija samostojeće trafostanice i pripadajuće EEM za potrebe priključenja elektrane

16. koeficijent izgrađenosti čestice sunčane elektrane odnosno pokrivenosti lokacije fotonaponskim panelima može iznositi najviše 0,7

17. dopušta se fazno građenje pojedinih cjelina zahvata u prostoru

18. s obzirom na širi arheološki kontekst (blizina potencijalnog arheološkog nalazišta – kamenih gomila na obližnjoj k. č. 28485 k. o. Blato) treba voditi računa kako – sukladno posebnom propisu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara – ukoliko se prilikom nove izgradnje na planiranom obuhvatu naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi građevinske ili koje druge radove dužna je iste prekinuti i bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo (Konzervatorski odjel u Dubrovniku) koje će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima.

19. povezivanje, odnosno priključak planiranih obnovljivih izvora energije na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od: pripadajuće trafostanice smještene u granicama obuhvata planiranog proizvodnog objekta iz obnovljivog izvora i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu javne elektroenergetske mreže; priključak se može

smatrati sastavnim dijelom zahvata izgradnje elektrane iz reda obnovljivih izvora energije; točno definiranje trase i tehničkih obilježja priključnog dalekovoda/kabela i rasklopišta trafostanice u sklopu objekta proizvođača iz obnovljivog izvora energije biti će ostvarivo samo u pokrenutom upravnom postupku ishoda lokacijske dozvole, po dobivenim pozitivnim uvjetima od strane nadležnog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke; priključak obnovljivog izvora energije na elektroenergetsku mrežu koja je u nadležnosti operatora prijenosnog sustava definira se kao dio zahvata (faza/etapa) u okviru složene građevine – elektrane.

(2) Realizacija sve potrebne komunalne infrastrukture za SE „Profundi“ predstavlja obvezu privatnog investitora. Ako u roku od 5 godina privatni investitor ne pokrene ovu investiciju, Općina Blato pokrenut će postupak određivanja nove lokacije za smještaj sunčane elektrane na području Općine Blato.

6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno povijesnih cjelina

Članak 99.

(1) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora odnosno zaštite:

- prirodnih vrijednosti,

- nepokretnih kulturnih dobara,

- krajobraznih vrijednosti.

PRIRODNA BAŠTINA

Članak 100.

(1) Na području obuhvata Plana nema područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13) niti područja predviđenih za zaštitu temeljem istog zakona.

(2) Na području obuhvata Plana utvrđena su područja ekološke mreže Republike Hrvatske – područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) kako slijedi:

(a) Šaknja rat (HR2000529)

(b) Otočić Kosor kod Korčule (HR2001056)

(c) Otočić Veli Pržnjak kod Korčule (HR2001056)

(d) Otok Korčula – od uvale Poplat do Vrhovnjaka (HR3000153)

(e) Lastovski i Mljetski kanal (HR3000426).

(2) Na području obuhvata Plana utvrđeni su tipovi staništa (u zagradam su navedeni kodovi sukladno Nacionalnoj klasifikaciji staništa) kako slijedi:

(a) kopnena staništa – poligoni:

- aktivna seoska područja

- bušici

– javne neproizvodne kultivirane zelene površine

– kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci EU i stenomediterana

– bušici

– maslinici

– mozaici kultiviranih površina

– aktivna seoska područja

– stenomediteranske čiste vazdazelene šume i makija crnike

– urbanizirana seoska područja

– vinogradi

– voćnjaci

(b) kopnena staništa – točkasti lokaliteti:

– makija divlje masline i drvenaste mlječike

– makija velike resike i kapinike (E.8.2.6.)

– mješovita šuma alepskog bora i crnike

– šuma alepskog bora sa sominom

– zajednica smeđe slezenice i mesnatog klobučića

(c) morski bentos – poligoni:

– naselja posidonije

– infralitoralna čvrsta dna i stijene

– cirkalitoralni muljevi

– cirkalitoralni pijesci

– cirkalitoralna čvrsta dna i stijene

(d) morska obala:

– stjenovita morska obala

– biocenoza gornjih stijena mediolitorala

– biocenoza donjih stijena mediolitorala

(e) stijene-točila:

– dalmatinske vapnenačke stijene

– ilirsko-jadranska, primorska točila.

MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 100.a

(1) Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno posebnom zakonom kojim se uređuje zaštita prirode.

(2) U svrhu zaštite neobraslih i slabo obraslih kopnenih površina pri uređenju novih penjačkih i planinarskih puteva trase planirati tako da ne ugrožavaju rijetke i ugrožene biljne i životinjske vrste.

(3) U svrhu zaštite travnjaka, visoke zeleni i šikare, prilikom izgradnje i održavanja šumskih cesta i puteva spriječiti uništavanje vegetacije visoke zeleni u kontaktnim zonama šuma i otvorenih površina.

(4) Propisuju se posebne mjere zaštite morskih staništa (pri eventualnom planiranju i/ili gradnji sidrišta i privežišta) kako slijedi:

(a) radi zaštite biocenoza morskog dna te sprečavanja unosa alohtonih invazivnih vrsta, propisuju se sljedeći uvjeti uređenja privežišta i načina sidrenja:

– postavljanje sidrenih sustava – mrtvih vezova („corpo morto“);

– izvedba sidrenih sustava s pilotima kojim se pomoću svrdla u morsko dno ubušuju piloti koji čine bazu sidrenog sustava pri čemu se dodatno smanjuje rizik od negativnog utjecaja na biocenoze morskog dna i unošenja alohtonih invazivnih vrsta;

(b) postavljanje sidrenih blokova mora se izvesti bez povlačenja po podlozi, a pri njihovom postavljanju treba izbjegavati gusta naselja posidonije;

(c) sidrišta se moraju izvoditi tako da se izbjegne mogućnost struganja lanca koji povezuje sidreni blok s plutačom po dnu i time uništavanje staništa u okolici bloka;

(d) nakon postavljanja blokova zabranjuje se njihovo premještanje, iznimno premještanje blokova je moguće ako se izvodi tako da blokovi ne stružu po morskom dnu;

(e) zabranjuje se sidrenje izvan planski izvedenih sustava za sidrenje;

(f) pri postavljanju stabilizacijskih blokova pontonskih privezišta potrebno je izbjegavati gusta naselja posidonije, a zabranjuje se njihovi povlačenje po morskom dnu;

(g) nakon postavljanja stabilizacijskih blokova pontonskih privezišta zabranjuje se njihovo premještanje, iznimno premještanje stabilizacijskih blokova je moguće ako se izvodi tako da blokovi ne stružu po morskom dnu.

(5) Planom se previđa inventarizacija očuvanih prirodnih plaža, te se preporučuje ugovorima o koncesijskom odobrenju propisati mjere zaštite prirode, što osobito podrazumjeva mjere očuvanja priobalne vegetacije. Prilikom planiranja prometnih koridora birati varijantu najmanje pogubnu za ugrožena staništa i područja važna za ugrožene vrste.

(6) U svrhu onemogućavanja fragmentacije staništa i narušavanja povoljnih stanišnih uvjeta ne preporučuje se na lokacijama ugroženih tipova staništa i u njihovoj neposrednoj blizini gradnja elektrana (uključujući i one na obnovljive izvore energije), antenskih stupova te prometne i komunalne infrastrukture.

GRADITELJSKA BAŠTINA

Članak 101.

(1) Na području općine Blato, zaštićeni lokaliteti, objekti i cjeline u smislu posebnog zakona kojim se uređuju vrste kulturnih dobara i uspostavljanje zaštite nad kulturnim dobrima su:

1. Ostaci Vile rustice kraj crkve sv. Marije (Gospe od polja) u Velom polju R-1037, nalaze se na južnoj padini brežuljka Mišjaka. Radi se o ostacima prostorija u sklopu kojih su bili bazeni žbukani hidrauličnom žbukom, tjesak za ulje i vino. Oko crkve nad antičkim ostacima nalaze se kasniji grobovi

2. Kaštel Arneri s gospodarskim zgradama RST-0074, najznačajniji je primjer civilne arhitekture u mjestu. Na portalu pored natpisa je godina 1630. Kaštel je smješten na sredini dvorišta, na kojem dominira balkon sa snažnim konzolama na prvom katu, a na rubovima visokog krova stoje slobodno stojeći kipovi. Uokolo kaštela su gospodarske zgrade koje imaju stilske odlike baroka. (Na kaštelu su radili majstori Toma Azali i Marko Čeljubin u drugoj polovici XVII. st, za vrijeme Jakova Arnerija kat.čet.br. 1647/2.)

3. Barokna loža na trgu pred župnom crkvom RST-0073, podignuta 1700. na mjestu starije koja se spominje u 16. st. Loža je četvrtastog oblika, okružena niskim zidom uz kojeg su kamena sjedala, na kojem se diže šesnaest oblikih stupova s lisnatim kapitelima. Cijeli trg sa župskom crkvom, ložom i okolnim kućama istaknuto je urbanističko rješenje (čst.zem. 3114).

4. Renesansno – barokna kuća Rule R 869, smještena u blatskom dijelu zvanom Krtinja, jednokatnica s krovijem na dvije vode. Građevina je istaknuti primjerak pučke graditeljske aktivnosti 17 stoljeća, a kameni umivaonik ide u red vrijednosti kamenoklesarskih aktivnosti korčulanskih anonimusa.

5. Kaštel Verzotti R 801, je gospodarski kompleks s pomoćnim zgradama, a u formi pravokutnika.

6. Kuća Mirošević R 806, ide u red monumentalnijih profanih građevina u Blatu. Smještena je nasuprot kompleksa Verzotti. Kuća obitelji Mirošević značajna je sa stanovišta spajanja pučke arhitekture s baroknim građevinskim elementima a jedna je od ranijih baroknih građevina u Blatu i potječe iz 17 stoljeća.

7. Kaštel Petković na Velom Učjaku R 898, dvokatna je građevina sa snažnim kruništem i otvorima za topove, te objedinjuje stambeno obrambenu funkciju. Kaštel dominira kosinom Velog Učjaka.

8. Crkva sv. Križ R-24/101-71, nalazi se na starom groblju na padini jugoistočnog dijela Blata (kat.čest. 3358). Longitudinalna je građevina s tričetvrt kružnom apsidom s polukatom, dok je svod gotički. Crkva pripada 14. stoljeću.

9. Crkva sv. Jerolim R-24/102-71, nalazi se na dnu ulice koja iz središta mjesta vodi u jugoistočni dio (kat.čest. 3192). Crkva je utemeljena 1445 .godine, crkva ima izdubljenu lađu s krupnom apsidom. Trijumfalni luk s polukalotanim oltarom zadržao je romaničku osnovu.

10. Župska crkva u Blatu Svih Svetih sa zvonikom RST-0075, je renesansno-barokna trobrodna građevina koja je sagrađena u 14. stoljeću. Crkva je djelo

domaćih, korčulanskih radionica. Do crkve je slobodno stojeći zvonik koji je tipična varijanta baroknog zvonika u Dalmaciji, sa korčulanskim specifičnostima.

11. Crkva sv. Lucije u Velom Učjaku RST-0884, u blatskom predjelu Veli Učjak (kat.čest. 1719) je jednobrodna građevina, bez apside. Na mjestu sadašnje crkve s kraja 17. stoljeća postojala je starija crkva.

12. Crkva Gospe od polja R-24/100-71, je rustična gradnja ožbukanih zidova sa svodom i dovodnim krovom i polukružnom apsidom. Crkva pripada grupi istovrsnih crkava na otoku Korčuli i između njih se izdvaja nešto jačom rustičnošću.

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)

15. Arheološka zona Kopila (Z-6585) – gradinsko naselje i nekropola Kopila na istoimenoj uzvisini SZ od naselja Blato – čije su granice prikazane na kartografskom prikazu 3a „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – prirodne vrijednosti i kulturna dobra“ sukladno prostornom obuhvatu iz točke 2. rješenja kojim se utvrđuje svojstvo kulturnog dobra Arheološke zone Kopila (Klasa: UP/1-612-08/15-06/0155; Urbroj:532-04-01-03-02/2-15-1 od 21. kolovoza 2015.). Mjere zaštite: – zaštitni i drugi radovi na kulturnome dobru mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnoga tijela; – istraživanje kulturnoga dobra i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnoga tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na privremenu pohranu muzeju do odluke o trajnoj pohrani: – arheološka istraživanja, na temelju članka 47., stavka 1. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje rješenjem daje nadležno tijelo; – uvjeti pod kojim se mogu obavljati arheološka istraživanja na području Republike Hrvatske propisani su Pravilnikom o arheološkim istraživanjima (NN 102/10, 2/20).

16. Arheološki lokalitet Mirije – Potirna – ostaci antičke villa rustice – zaštićeno Rješenjem ozn. RST 1041

17. Uvala Lučica – otočić Otočac – podvodni arheološki lokalitet – zaštićeno Rješenjem KLASA: UPI/I-612-08/12-06/0095, URBROJ: 532-04-01-01/3-12-1

(2) Zaštićeni spomenički lokaliteti, objekti i cjeline, podrazumijevaju registrirane odnosno preventivno zaštićene cjeline, lokalitete ili objekte spomeničke vrijednosti.

Članak 102.

(1) Međutim na području općine postoje lokaliteti, objekti i sklopovi kojim imaju spomeničku vrijednost, a nisu zaštićeni u smislu zakona, koji se štite Prostornim planom. Prema dosadašnjoj evidenciji, to su:

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 Potorače;

– lokalitet između brda Puhovac i Blatskog polja;

– lokalitet Gradac blizu Potirne;

– lokalitet Potirna – Sutvara;

– lokalitet kuća Grgurev – 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 trebaju se uključiti u predviđeni urbanistički plan uređenja.

– Planom se štiti 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.

(2) 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.

C/ Povjesni sklop i građevina (tradicijsko graditeljstvo-pojedinačni spomenici unutar i izvan povijesnih cjelina) *graditeljski sklop

– gospodarski sklop (ex Giuno) u Hrastovici

– civilna građevina

– kuća Ismael,

– kuća Šeman,

– kuće Marinković

– barokne kuće iz XVII. st (Oreb – Kare)

– Magličin dvor

– Kuća Tulić XVII. st

– kuća Kalođera

– kuće Ostojić

– kuća Kačić-Kalođera sa puškarnicom

– kuća Marinović – Žmakalo

– kuće Bočac – Protić

– kuća Cetinić u predjelu Buć

– kaštel obitelji Telento Vico Antunera u Vlasinju,

– kaštel Bosnić Markun na Ploćicama,

– kaštel Bačić Grlica,

– kaštel Petković Konče,

– kaštel Žaknić,

– ostaci kaštela Španić

– kaštel Mirošević Paladinov,

– kaštel Šeparović pod Velim Učjakom,

– kaštel Jakovčević,

– kaštel Žuvelićev,

– kaštel Koludrovićev,

– kaštel Glavočićev,

– kaštel Šeparović Marka,

– kaštel Šeparović – Hrčalo,

– kaštel Arneri u Prigradici,

– kaštel Ismaeli (hotel)u Prigradici,

– kaštel "Kapitul" u Prigradici,

D/ Sakralne građevine

srednjovjekovni sakralni spomenici

– u Blatu i okolo njega: sv. Martin na Krtinji i sv. Mihovil kraj sela,

– sv. Juraj u Potirni,

ostale sakralne građevine:

– crkva sv.Vida na Velom Učijaku,

– crkva Gospe od zdravlja na Malom Učijaku,

– crkva sv.Brabare,

– crkva sv.Ivana,

– crkva sv. Liberana

– crkva Gospe od Navještenja u Dovčinama,

– crkva Gope od Milosrđa prema Veloj Luci,

– zavjetna kapelica na Sridnjem ratu,

– crkva Gospe od Karmena u Hrastovici,

– crkva sv.Vincence u Prigradici,

– u Triluku sv.Petra.

– crkva sv.Antuna na Brnistrovi,

(3) Navedeni lokaliteti i objekti premda se ne štite u smislu Zakona predstavljaju povijesne vrijednosti koji svjedoče o identitetu područja kojem pripadaju.

Članak 103.

(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, u slučaju neposredne provedbe ovog plana, uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.

(3) Stoga svaku novu gradnju u blizini autohtonih graditeljskih sklopova treba uskladiti sa starom pučkom arhitekturom, ako ne po materijalu, onda barem po formi, dimenzijama, visinama, krovštima i pokrovom.

(4) Što se tiče adaptacija, nadogradnji i dogradnji kamenih objekata u starim jezgrama treba ih izvoditi stručno i pod kontrolom, a isto tako ih uskladiti s načinom gradnje u datom ambijentu.

(5) Na evidentiranim lokalitetima potrebno je nastaviti sa istraživanjima u svrhu njihove revalorizacije i ocjene za eventualno stavljanje pod režim zaštite u smislu Zakona. Također na evidentiranim gradinama, gomilama i arheološkim lokalitetima potrebno je daljnje istraživanje jer se samo sustavnim istraživanjem i komparacijom dosad poznatim na obali i u središtu otoka, može potpunije zaključivati o njihovoj spomeničkoj vrijednosti i u svezi s tim predlagati potrebne mjere zaštite.

PRIRODNI KRAJOBRAZ

Članak 105.

(1) U krajobraznom smislu područje općine Blato možemo diferencirati u dvije cjeline:

obalni pojas s morem i zimzelenom vegetacijom i središnji dio otoka, sa pretežno zimzelenom vegetacijom i arealima poljoprivrednih površina.

(2) Planom se ističu pojedini dijelovi prirodnog krajobraza za koje se može kazati da su osobito vrijedna područja prirodnog krajobraza, koje je potrebno štititi:

(a) potez akvatorija uz obalu s južne strane Općine i sjeverozapadni dio Općine Blato,

(b) Otočići: Trstenik, V. i M. Pražnjak, Zvirinovik, Obljak, Kosor, Stupa, Crklica, Sridnjak, Vrhovnjak i Otočac;

(c) Poluotok Priščapac;

(d) Poluotok Ratak;

(e) Potez u.Dance – Grščica;

(f) Potez u. Žalić – u.V.Zaglav;

(g) drvodred lipa Zlinje,

(h) gradski park sjeverne padine Malog Učjaka,

(i) Zlinje – zelena površina u središtu naselja vegetacija,

(j) čempresi na novom groblju.

(3) Za istaknuti su pozicije s kojih se pruža izuzetan pogled za potpuniji doživljavaj otočkog pejzaža. Izvanredan je pogled s Vele Strane, Spivnika, Mali i Veli Učjak. Osobito vrijedni prirodni krajobraz obuhvaća površinu od oko 240 ha.

(4) U cilju očuvanja vrijednosti krajobraza, kako ekoloških, tako i doživljajnih, prirodni krajobraz je potrebno sačuvati od prenamjene te se preporučuju sljedeće mjere:

(a) unapređivati prirodne vrijednosti i posebnosti prirodnog krajobraza kroz podsticanje prirodne regeneracije šuma, pošumljavanje, rekultivaciju i sl.

(b) odgovarajućim mjerama (prevencijom) sprječavati šumske požare

(c) posebno ograničiti i pratiti građevinsko zauzimanje neposredne obale

(d) izgradnju izvan granica građevinskog područja treba kontrolirati u veličini gabarita i izbjegavati postavu takve izgradnje uz zaštićene ili vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente

(e) planirane koridore infrastrukture (ceste, elektrovodovi, vodoopskrbni objekti, i objekti odvodnje i sl.) treba izvoditi duž prirodne reljefne morfologije. Ukoliko treba izvoditi veće morfološke promjene (nasipi i usjeci) preporučuje se izvedba građevinskih tijela odvojenih od terena kako bi se osigurao dojam cjelovitosti i stoljenosti, tj. protočnosti krajobraza

(f) posebno voditi računa kod uređenja lungo mare.

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

(6) 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.

KULTIVIRANI KRAJOBRAZ

Članak 106.

(1) Pod kultiviranim krajobrazom na području Blata smatraju se:

(a) osobito vrijednija obrađena tla zasađena vinogradima i voćkama s uređenim poljskim komunikacijama, ogradama i poljskim kućicama kao Blatsko polje Veliko i Malo, Krtnja Velika i Mala te Kapija Velika i Mala

(b) izuzetno oblikovan suhozid ispod Vele Strane poviše Blata

(c) terasasto obrađena tla na sjevernoj obali u predjelu Hrastovice, Gnjilanski rat, na potezu Bristva – Prigradica, Zahumlje

(d) naselja s okolnim obrađenim poljoprivrednim površinama Babina i Potirna koja zajedno s okolnim prostorom, obradivim tlom, ozelenjenim površinama, čine jedinstveni kultivirani krajobraz u kršu, ambijentalne cjeline

(e) vrijedna obradiva polja u središtu otoka, sa uređenim poljskim komunikacijama, ogradama i poljskim kućicama kao polje Zvirinovica, Bršćanovica, Donji lov, Morkan, Sitnica, Potirna i druge manje oaze poljoprivrednih površina.

(2) Naznačeni kultivirani krajobraz obuhvaća površinu 787 ha. Radi očuvanja vrijednosti i autentičnosti krajobraza, planiranim zahvatima u prostoru treba:

(a) što manje mijenjati krajobraz kako bi se očuvale lokalne posebnosti, ovo se posebno odnosi na eventualni prolaz infrastrukturnih koridora područjem kultiviranog krajobraza

(b) kod izgradnje objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje voditi računa o očuvanju krajobraza

(c) zahvate u prostoru kao: interpolacije, rekonstrukcije i dogradnje stambenih građevina i izgradnja pomoćnih i gospodarskih građevina u naseljima u središtu i njihovom neposrednom okolišu provoditi na način da se uklope u krajobraz

(d) kod intervencija u prostoru pažnju usmjeriti prema slici naselja i kultiviranog krajolika

(e) kod izgradnje voditi računa o očuvanju morfološke i strukturne time da se očuva tradicijski izgled naselja

(f) provoditi trajnu rekultivaciju i ozelenjavanje

(g) oštećene kulturne krajobrazne rekonstruirati, rekultivirati i preoblikovati tj. uređenjem unaprijediti, a novu izgradnju dopustiti u obimu u kojem je potrebno i moguće te je podrediti osnovnom režimu zaštite i unapređenja prostora.

OBLIKOVNO VRIJEDNO PODRUČJE URBANIH, POLU URBANIH I RURALNIH CJELINA

Članak 107.

(1) Posebna ograničenja utvrđena su za korištenje i uređivanje prostora oblikovno vrijednog područja urbane cjeline Blata i Prigradice.

(2) Oblikovno vrijedne cjeline obuhvaćaju zaštićenu urbanu cjelinu naselja Blata koja imaju spomeničku ili ambijentalnu vrijednost. Radi se o tipičnom otočkom naselju u unutrašnjosti smještenom u predjelu Blatskog polja između Velog i Malog Učjaka na sjeveru i Vele Strane na jugu. Naselje je okarakterizirano gustom izgradnjom, uskim ulicama i objektima građanim u mediteranskom stilu od tradicionalnih materijala, većim brojem pojedinačnih spomenika graditeljske baštine.

(3) Prigradica je tipično primorsko mjesto na sjevernoj obali otoka Korčule s gustom izgradnjom objekata na samoj obali u mediteranskom stilu.

(4) Ograničenja korištenja ovog prostora odnose se na mogućnosti novih građevinskih intervencija, na način da je zahvate u prostoru potrebno provoditi pažljivo kako se ne bi narušile spomeničke i ambijentalne vrijednosti graditeljske cjeline.

(5) Interpolacije, rekonstrukcije i dogradnje u urbanističkoj cjelini potrebno je provoditi temeljem detaljne dokumentacije prostornog uređenja uz suglasnost nadležne ustanove za zaštitu spomenika kulture.

PODRUČJE UZ VRIJEDNU URBANISTIČKU CJELINU BLATA

Članak 108.

(1) Predstavlja područje koje se nalazi u kontaktu uz izuzetno vrijednu urbanističku cjelinu Blata. Zahvate u kontaktnom području urbanističke cjeline treba provoditi na način da se ne naruši arhitektonski sklad sa zaštićenom urbanističkom cjelinom.

(2) Planom se predviđa donošenje Urbanističkog plana za cjelinu naselja Blata.

(3) U cilju očuvanja krajobraznih značajki primorskog područja, Planom se ograničava daljnje građevinsko zauzimanje osobito vrijednih obradivih površina, slobodnih obala i krajobrazno osjetljivih lokacija (rtovi, slikovite uvale i sl.). Također radi očuvanja mediteranske fizionomije starih naselja Planom se propisuju uvjeti i način smještaja novih objekata, te poštivanja lokalne tradicijske arhitekture.

Članak 113.

(1) Unutar ZOP-a nalazi se cijelo područje obuhvata Plana.

(2) Na kartografskim prikazima ovog plana, u mjerilu 1:25.000 prikazane su:

(a) obalna crta

(b) crta 1.000,0 m udaljena od obalne crte prema kopnu i crta 300,0 m udaljena od obalne crte prema moru (čime je određen prostor ograničenja).

(3) Ucartavanje je izvršeno na osnovi digitaliziranih geokodiranih podataka Državne geodetske uprave.

(4) Na kartografskim prikazima serije 4.: Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja u mjerilu 1:5.000 ucartana je obalna linija kakva se vidi na katastarskom planu, te linija od nje udaljena 100,0 m. Zbog nepreciznosti korištenog katastarskog plana, detaljnijim planiranjem urbanističkim planovima uređenja, utvrđivanjem pomorskog dobra i preciznim izmjerama odgovarajućih posebnih geodetskih podloga, ove linije mogu promijeniti svoj položaj i zbog toga pojedine površinske odnose, što se neće smatrati izmjenom ovog plana.

7. Postupanje s otpadom

Članak 114.

(1) Sustav gospodarenja otpadom prikazan je na kartografskom prikazu 2c: **Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav, sustav gospodarenja otpadom.**

Članak 117.

(1) Na području Blata postoji odlagalište na predjelu Sitnica, kojeg je potrebno sanirati.

(2) Mjere nadzora i praćenja postupanja s otpadom provoditi sukladno posebnim propisima iz područja gospodarenja otpadom.

(3) U početnoj fazi potrebno je sanirati nesanitarno odlagalište "Sitnicu", kao i ostala divlja odlagališta. Za zatvaranje odlagališta "Sitnica" uvjet je uspostava cjelovitog sustava gospodarenja otpadom na nivou Županije s centrom za gospodarenje otpadom. Lokacija "Sitnica" prije i nakon sanacije smije se koristiti za privremeno skladištenja i sortiranje korisnog otpada i za odlaganje i obradu inertnog otpada (kamen iz građevinskih iskopa i sl.) a planirane su pretovarna stanica (PS) i reciklažno dvorište za građevinski otpad (GO).

(4) Osim na površini odlagališta "Sitnica", privremeno odlaganje i obrada inertnog otpada iz građevinskih iskopa (kamen) dozvoljeno je i na građevinskoj čestici 30697/22. Najviše 3000 m² predmetne čestice smije se koristiti za odlaganje i obradu dok ostatak građevne čestice treba biti uređen kao zelenilo na prirodnom tlu. Do građevne čestice mora se osigurati kolni pristup minimalne širine 3m.

(5) Prilikom zbrinjavanja viška iskopa potrebno je poštivati odredbe posebnog propisa.

(6) U sklopu poslovne zone Krtinja planira se uređenje reciklažnog dvorišta (RD).

(7) U sustavu gospodarenja otpadom, Planom je određena lokacija Kućište za reciklažno dvorište za građevinski otpad (GO), čija je površina (2,5 ha) razgraničena na kartografskom prikazu 1 „Korištenje i namjena površina“, a lokacija označena na kartografskom prikazu 2b „Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav, sustav gospodarenja otpadom“.

(8) Reciklažno dvorište za građevinski otpad iz stavka 7. ovog članka gradi se neposrednom provedbom Plana, uz uvjete gradnje kako slijedi:

(a) dopušteno je formiranje građevne čestice namijenjene gradnji građevine odnosno funkcionalnog sklopa građevina za razvrstavanje, mehaničku obradu i privremeno skladištenje građevnog otpada, što uključuje odgovarajuće prometno-manipulativne površine, mogućnost gradnje zgrade za osoblje i pomoćnih zgrada (portirnica i/ili sl.), nadstrešnica, kazeta za privremeno skladištenje, platoa, vaga i rampi, ograda, te smještaj pratećih strojeva, uređaja i infrastrukture, zelenih površina i drugih potrebnih sadržaja i/ili uređenja, a sukladno Zakonu i posebnim propisima iz područja gospodarenja otpadom

(b) najmanja dopuštena površina građevne čestice je 15000 m², a najveća dopuštena površina građevne čestice je 25000 m²

(c) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti je 0,3

(d) najveća dopuštena katnost građevina na građevnoj čestici je Po/S+P (podrum ili suteran i prizemlje), a njihova najveća dopuštena visina je 5 m

(e) najmanje 20% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno, pri čemu se uz sve granice čestice (izuzev segmenta ili segmenata za jedan ili više kolnih ulaza odnosno izlaza) mora urediti zaštitni pojas visokog zelenila – drvoored od autohtonih vrsta stabala

(f) najmanja dopuštena udaljenost građevina od regulacijske linije odnosno ruba zemljišnog pojasa pristupne ceste iznosi 5 m, a od ostalih granica čestice iznosi najmanje 4 m

(g) najmanja dopuštena širina kolnog pristupa građevnoj čestici je 4 m

(h) reciklažno dvorište za građevinski otpad mora biti priključeno na elektroopskrbnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbom električnom energijom

(i) prihvat otpadnih voda se planira izgradnjom nepropusne sabirne jame ili uređaja za pročišćavanje, ovisno o uvjetima na terenu, uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda

(j) na lokaciji je potrebno osigurati potrebne količine vode za sanitarne i protupožarne potrebe

(k) portirnica i/ili zgrada za osoblje opremljena sanitarnim čvorom mogu biti montažnog tipa tj. tipski poslovni kontejneri

(l) potrebe za parkiranjem osobnih vozila zaposlenika (sukladno normativima ovih Odredbi), teretnih i drugih vozila moraju se riješiti na samoj građevnoj čestici

(m) planira se izgradnja vodonepropusnih prometno-manipulativnih površina, te izgradnja (postavljanje) separatora ulja i masti namijenjena pročišćavanju potencijalno onečišćenih oborinskih voda

(n) reciklažno dvorište za građevinski otpad mora se ograditi, a najveća dopuštena visina ograde iznosi 2,0 m

(o) primjenjuju se ostale mjere zaštite okoliša te krajobraznih i prirodnih vrijednosti utvrđene Planom.

8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

ZAŠTITA TLA

Članak 118.

(1) Zaštita tla j3edno je od ključnih pitanja zaštite okoliša. Tlo kao dio kopnenih ekosustava predstavlja važnu komponentu okoliša i privlači sve veću pozornost, stoga u cilju njegove zaštite i sprječavanja onečišćenja nužno je provoditi sljedeće mjere:

(a) u okviru praćenja stanja okoliša (monitoring) sustavno mjeriti onečišćenja tla na temelju zakonske regulative,

(b) u okviru Katastra emisija u okoliš voditi očevidnike za emisije onečišćujućih tvari u tlo,

(c) smanjiti emisije onečišćujućih tvari (kontaminaciju teškim plinovima, otpadnim plinovima, komunalnim i industrijskim vodama i dr.) u tlo na način da izvori emisija djeluju po standardima zaštite okoliša,

(d) smanjiti unos pesticida u tlo te smanjiti globalni proces humizacije tla,

(e) opožarene površine čim prije pošumljivati kako bi se smanjio učinak erozije tla,

(f) izgradnju urbanih cjelina, poslovnih objekata, prometnica i sl. planirati na način da se

(g) nepovratno izgubi što manje tla.

ZAŠTITA VODA

Članak 119.

(1) S obzirom da je područje Blatskog polja prirodni spremnik značajnih količina pitke vode, tu su izgrađena 4 vodozahvata (bunara). Industrijski pogoni u Blatu (brodograđevna industrija "Radež", tvornica trikotaže "Trikop"), komunalne otpadne vode i nesanitarna deponija "Sitnica" potencijalni su zagađivači tih podzemnih voda koje se koriste u vodoopskrbi. Stoga, je za slivno područje izvorišta potrebno izraditi hidrogeološku studiju o zonama sanitarne zaštite izvorišta, kojom će se utvrditi zaštitne zone i režimi zaštite.

(2) To se prvenstveno odnosi na ograničenje gradnje, odnosno adekvatno rješenje odvodnje otpadnih voda Blatskog polja.

ZAŠTITNE MJERE ZONA SANITARNE ZAŠTITE

Članak 119.a

(1) Granice zona sanitarne zaštite naznačene su na kartografskom prikazu 3c: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora: Uvjeti, ograničenja i posebne mjere, u mjerilu 1:25000.

(2) Na samom sjevernom rubu II. zone sanitarne zaštite uz državnu cestu D118 nalazi se postojeća gospodarska namjena proizvodna (K3). Unutar III. zone sanitarne zaštite (dijelom i u IV.) nalaze se postojeća gospodarska zona Radež-Trikop (I1, I2). Unutar IV. zone sanitarne zaštite nalazi se veći dio građevinskog područja naselja Blato.

(3) U III. i IV. zoni sanitarne zaštite kao privremeno rješenje odvodnje sanitarnih otpadnih voda, a do izgradnje sustava javne odvodnje i priključenje na isti, za veće objekte zahtjeva se izgradnja vlastitih uređaja za pročišćavanje (3. stupnja pročišćavanja) uz higijenzaciju otpadnih voda i dispoziciju istih putem upojnih bunara. Tehnološke otpadne vode obavezno je ispuštati u sabirne jame a gdje god je to moguće koristiti sistem recirkulacije.

(4) Za objekte do 10 ES (ekvivalent stanovnika) i objekte u II. zoni sanitarne zaštite (u svrhu zaštite podzemnih voda) obvezno je rješenje s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s organiziranim odvozom, a sve do izgradnje sustava javne odvodnje i priključenja na isti.

(5) Sukladno Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta propisani su i dodatna ograničenja.

(6) U IV. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznošću zabranjuje se:

(a) ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,

(b) građenje postrojenja za proizvodnju opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš,

(c) građenje građevina za uporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada,

(d) uskladištenje radioaktivnih i za vode i vodni okoliš opasnih i onečišćujućih tvari, izuzev uskladištenja količina lož ulja dovoljnih za potrebe domaćinstva, pogonskog goriva i maziva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu,

(e) građenje benzinskih postaja bez zaštitnih građevina za spremnike naftnih derivata (tankvana),

(f) izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin kao i izrada podzemnih spremišta,

(g) skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina koje je dopušteno graditi prema odredbama ovoga Pravilnika,

(h) građenje prometnica, parkirališta i aerodroma bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda i

(i) upotreba praškastih (u rinfuzi) eksploziva kod miniranja većeg opsega.

(7) U III. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznosti primjenjuju se zabrane kao za zonu IV, a dodatno se zabranjuje i:

(a) skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećeg u cilju njegovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada te postrojenja za obradu, uporabu i zbrinjavanje opasnog otpada

(b) građenje cjevovoda za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda

(c) izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom)

(d) podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih voda i mineralnih voda

(8) U II. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznosti primjenjuju se zabrane kao za zonu III, a dodatno se zabranjuje i:

(a) poljoprivredna proizvodnja, osim ekološke proizvodnje uz primjenu dozvoljenih gnojiva i sredstava za zaštitu bilja prema posebnom propisu

(b) stočarska proizvodnja, osim poljoprivrednog gospodarstva odnosno farme do 20 uvjetnih grla uz provedbu mjera zaštite voda propisanih odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i načela dobre poljoprivredne prakse

(c) gradnja groblja i proširenje postojećih

(d) ispuštanje pročišćenih i nepročišćenih otpadnih voda s prometnica

(e) građenje svih industrijskih postrojenja koje onečišćuju vode i vodni okoliš

(f) građenje drugih građevina koje mogu ugroziti kakvoću podzemne vode

(g) sječa šume osim sanitarne sječe

(h) skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada, osim sanacija postojećih u cilju njihovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada, regionalnih i županijskih centara za gospodarenje otpadom, reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica za otpad ako nije planirana provedba mjera zaštite voda te postrojenja za obradu, uporabu i zbrinjavanje opasnog otpad

(9) U I. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznosti zabranjuju se sve aktivnosti osim onih koje su vezane uz zahvaćanje, kondicioniranje i transport vode u vodoopskrbni sustav.

(10) Iznimno se mogu dopustiti određeni zahvati u prostoru, odnosno određene djelatnosti koje su zabranjene Pravilnikom u zonama sanitarne zaštite, ako se provedu detaljni vodoistražni radovi kojima se provjerava mikrolokacija zahvata, odnosno njena stvarna pripadnost zoni prema strogo utvrđenim uvjetima i radnjama.

(11) U poljoprivrednoj proizvodnji poljoprivredna gospodarstva dužna su provoditi mjere propisane odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i pridržavati se načela dobre poljoprivredne prakse.

ZAŠTITA MORA

Članak 120.

(1) Zaštita mora od onečišćenja, očuvanja kvalitete obalnog mora i sprječavanja daljnjih nepovoljnih utjecaja s kopna osigurava se provođenjem sljedećih mjera:

(a) izgradnjom sustava odvodnje otpadnih voda sukladno provedbenim odredbama Plana

(b) Za detaljno utvrđivanje lokacije mjesta upuštanja u tlo otpadnih voda iz zasebnih kanalizacijskih sustava naselja u unutrašnjosti potrebno je provesti hidrogeološka istraživanja šire lokacije.

(c) Na područjima gdje je obalno more već zagađeno iz razloga što je mjesna vodovodna mreža u eksploataciji, a pitanje odvodnje nije riješeno, potrebno je hitnom izgradnjom kanalizacijskog sustava sanirati stanje onečišćenog mora. Do izgradnje mjesne kanalizacije nove korisnike na mjesnu vodovodnu mrežu nije moguće priključivati, a posebno korisnike koji zahtijevaju veću potrošnju vode.

(d) Korištenje obalnog mora općine Blato ograničava se u smislu da planirani zahvati i aktivnosti moraju udovoljiti zahtjevu za očuvanjem kvalitete mora II kategorije.

MJERE ZAŠTITE ZRAKA

Članak 121.

(1) Kako je na temelju kategorizacije područja prema stupnju onečišćenja zraka utvrđeno da područje općine Blato spada u I. kategoriju kakvoće zraka, predlažu se sljedeće mjere:

(a) stanje zaštite zraka ne smije prelaziti preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV). S tog je potrebno djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV).

(b) Redovito praćenje emisija, vođenje registra izvora emisija s podacima o prostornom

(c) smještaju, kapacitetu te vrsti i količini emisija na temelju kojih se vodi Katastar emisija na gradskoj i županijskoj razini,

(d) Zabranjuje se proizvodnja tvari koje oštećuju ozonski omotač prema Uredbi o tvarima koje oštećuju ozonski omotač.

MJERE ZAŠTITE OD BUKE

Članak 122.

(1) Mjere zaštite od buke obuhvaćaju:

(a) Sprečavanje nastajanja buke na način da se gradnja objekata, koji mogu predstavljati izvor buke, planira na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave.

(b) Razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimalizacijom utjecaja prometa na okoliš.

(c) Razina buke uzrokovana radom industrijskih pogona smanjiti će se na način da se industrijski pogoni dislociraju od naseljenog područja i to na dozvoljenu udaljenost od naseljenih mjesta sukladno zakonu,

(d) Razina buke uzrokovana bukom iznad dozvoljenog nivoa radom ugostiteljskih objekata, regulirati će se reguliranjem vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonskoj regulativi, primjenom karte buke za određeno područje te inspekcijskim nadzorom.

MJERE ZAŠTITE BILJNOG I ŽIVOTINJSKOG SVIJETA

Članak 123.

(1) Na području Općine Blato stalno ili povremeno živi tridesetak zaštićenih i ugroženih vrsta sisavaca, ptica, gmazova i kukaca (leptira). Popis zaštićenih i ugroženih vrsta te mjere njihove zaštite detaljno su navedene u elaboratu "Podaci o vrstama, staništima, zaštićenim i evidentiranim područjima i područjima Ekološke mreže RH s prijedlogom mjera zaštite za potrebe izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Blato" koji je sastavni dio ovog plana (Obvezni prilozi).

(2) U izradi ovog plana poštivane su smjernice propisane u elaboratu iz prethodnog stavka (ograničavanje ispuštanja otpadnih voda planiranjem cjelovitog sustava otpadnih voda, očuvanje postojećih šumskih površina, ozelenjavanje površina upotrebom isključivo autohtonih biljnih vrsta i sl.)

(3) Prilikom izrade detaljne projektne dokumentacije i uređenja površina unutar a posebno izvan građevinskog područja naselja potrebno je poštivati slijedeće uvjete:

(a) Prilikom rekonstrukcije tavana, crkvenih tornjeva i drugih prostora kojima obitavaju kolonije šišmiša moraju se postaviti nova pogodna mjesta za sklonište kolonija. Prilikom uređenja špilja u kojima obitavaju šišmiši za pristup

posjetiteljima ili ograničavanje njihova pristupa, obvezno je konzultiranje stručnjaka za šišmiše.

(b) Prilikom ozelenjavanja vrtova i javnih površina nije dozvoljeno korištenje alohtonih biljnih vrsta.

MJERE I POSEBNI UVJETI ZA ZAŠTITU OD POŽARA I EKSPLOZIJA

Članak 124.

(1) U svrhu zaštite od požara i eksplozija određuje se obvezna primjena sljedećih uvjeta:

(a) U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara. Posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina. Kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,00 metara od susjedne građevine (postojeće ili predviđene planom) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida. Kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom. Umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi

(b) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Ovo se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova. Ovu zaštitu je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogući zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti ove županije

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

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

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

(f) Kod gradnje i projektiranja visokih objekata omogućuje se primijeniti inozemne smjernice i propise kao pravilo tehničke prakse, što se posebice odnosi na smjernicu „OiB 2.3 Protupožarna zaštita u zgradama čija je kota najmanje 22 m iznad kote površine na koju je moguć pristup“.

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

ZAŠTITA OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Članak 124.a

(1) Mjere zaštite i spašavanja provode se sukladno Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara za područje općine Blato, a koja se izrađuje temeljem Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja te uvjetima ovog plana kao i Planu zaštite i spašavanja Općine Blato.

(2) Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sadržane su u rješenjima ovog Plana dok se posebne mjere (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, požara i potresa) pobliže određuju urbanističkim planovima uređenja te pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima te ostalim uvjetima i smjernicama ovog Plana.

(3) Područje obuhvata Plana pripada u VIII. potresnu zonu prema MCS ljestvici pa posebnu pažnju treba posvetiti mjerama zaštite od potresa.

(4) Zona urušavanja oko zgrade iznosi polovicu njezine visine. Ako između dviju zgrada prolazi cesta, njihova najmanja međusobna udaljenost iznosi:

(a) $D_{min} = H_1 / 2 + H_2 / 2 + 5 \text{ m}$, gdje je H_1 visina prve, a H_2 visina druge zgrade – do vijenca, ili ukupna, ako je zgrada prema mjestu mjerenja najmanje udaljenosti okrenuta zabatom.

(5) Međusobna udaljenost zgrada i dijelova složene građevine može biti manja od navedene u stavku (10) pod uvjetom da je odgovarajućom tehničkom dokumentacijom dokazano:

(a) da je konstrukcija objekta otporna na rušenje uslijed elementarnih nepogoda

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

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

(7) Za zaštitu i sklanjanje ljudi i materijalnih dobara potrebno je osigurati skloništa po opsegu zaštite:

(a) dopunske zaštite otpornosti 50 kPa

(b) osnovne zaštite otpornosti 100 do 300 kPa.

(8) Sva skloništa osnovne zaštite moraju biti dvonamjenska – koristiti se u mirnodopske svrhe u suglasnosti s Ministarstvom unutarnjih poslova, a u slučaju ratnih opasnosti u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja.

(9) Broj sklonišnih mjesta u skloništima se određuje:

(a) za višestambenu zgradu na 50 m² građevinske bruto površine osigurati jedno sklonišno mjesto

(b) 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

(c) za javna skloništa prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu.

(10) Treba imati na umu najmanji (racionalni) kapacitet skloništa osnovne namjene, iz čega proizlazi da svaka zgrada ili zgrada navedena u stavku (3) ne mora nužno imati vlastito sklonište osnovne zaštite. U ovom slučaju, sklonište osnovne zaštite propisane najmanje veličine treba planski osigurati na propisanoj udaljenosti (radijusu) sukladno propisima te odredbama urbanističkih planova uređenja te dokumenata zaštite i spašavanja na razini lokalne samouprave.

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

(12) Kao neizgrađene površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju stanovništva planirane su zaštitne i javne zelene površine kao i površine infrastrukturnih sustava razgraničene Planom ili urbanističkim planovima uređenja te sve preostale neizgrađene površine.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

9.1.1. Uređenje zemljišta

Članak 125.

(1) U svrhu uređenja zemljišta i još svrhovitijeg privođenja namjeni poljoprivrednog zemljišta, a u cilju unapređenja poljoprivredne proizvodnje, na područjima osobito vrijednog Blatskog polja provesti će se mjera:

(a) Hidromelioracije kojom je cilj izvršiti dreniranje i odvodnju viška vode koja može plaviti polje te osigurati dostatne količine vode u vegetacijskom razdoblju kada nema dovoljnih količina vode.

(2) Također se planom preporuča povodenje preparcelacije u cilju okrupnjenja parcela u području Blatskog polja.

Članak 126.

(1) Radi sanacije degradiranih i devastiranih površina, te u cilju očuvanja i unapređenja krajobraznih vrijednosti prostora, tj. područja općine Blato preporuča se:

(a) pošumljavanje

(b) ozelenjavanje

(c) oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne koridore

(2) Pošumljavati autohtonim vrstama zelenila potrebno je dijelove prirodnog krajobraza koji su pod šumskim nasadima ili se radi o denudiranim terenima opustošenim požarima. Pošumljavanje treba provoditi na prostorima rekreacijskih šuma radi stvaranja šumskih cjelina, a u istim šumama treba provoditi šumske radove radi regeneracije šuma i očuvanja njene biološke vitalnosti.

(3) Ozelenjavati je potrebno područja planiranih uređenih zelenih površina, kultiviranog krajobraza, obradivih poljoprivrednih površina. Pod ozelenjavanjem se podrazumijeva sadnja poljoprivrednih kultura (maslina, vinove loze, agruma, južnog voća, vrtnih kultura, cvijeća i sl.), te parkovnog zelenila u planiranim uređenim zelenim površinama.

(4) Oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne koridore odnosi se na područja infrastrukturnih zahvata. Dosadašnja izgradnja cesta ostavila je velike "rane" na terenu te je u svrhu sprječavanja degradacije krajobraza, neophodna sanacija, rekultivacija ili ozelenjavanje zemljišta uz infrastrukturne koridore, ovisno o terenu na kojem se trase polažu.

9.1.2. Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja

Članak 127.

(1) Oštećen prirodni ili kultivirani krajobraz na obalnom području sjeverne i južne obale uslijed neprimjerene izgradnje objekta.

(2) Naime, u dosadašnjem korištenju prostora, prilikom brojnih gradnji došlo je do uništavanja zelenila, zidanja i betoniranja obale. Takva izgradnja zbog svoje neprimjerenosti, veličine, oblika i položaja prouzrokovala je brojne konflikte u prostoru i izmijenila ukupnu krajobraznu osnovu područja i dovela do degradacije prirodnog i kultiviranog krajolika, a prostor zahvaćen izgradnjom pretvara se u urbanistički degeneriranu cjelinu.

Članak 128.

(1) Sanacija ovih područja iz gornjeg članka moguća je primjenom slijedećih mjera:

(2) Oplemenjivanje prostora podrazumijeva uređivanje zelenih zona unutar građevinskog područja, uspostavom rastera naseljskih ulica, obaveznim osiguranjem prolaza do mora između svake dvije parcele minimalne širine 3 m i prolaza uz more, minimalne širine 20 m od kopnene linije pomorskog dobra, te gradnju neophodne komunalne infrastrukture (sustav odvodnje s pročišćavanjem otpadnih voda, cestovna mreža za kolni i pješački promet, javna parkirališta, vodoopskrba, elektroenergetika, sustav veza i drugo).

(3) Mjere preoblikovanja podrazumijevaju obavezu usklađivanja postojećih objekata s ambijentom naselja i unapređivanje slike naselja u prihvatljiv krajolik. Preoblikovanje podrazumijeva usklađivanje horizontalnog i vertikalnog gabarita objekata s odredbama ovog plana, osiguranje propisne udaljenosti građevinske linije od regulacijskog pravca, upotreba svijetlih tonova u obradi pročelja, gradnju krovništa propisnog nagiba krovnih ploha i bez istaka strehe, položaj sljemena paralelno sa slojnicama terena i dr. Mjerama preoblikovanja je potrebno osigurati jedinstvenu obradu ograda na potezu ulice u pogledu materijala (kamen), visine i oblika.

Članak 129.

(1) Oštećene gradske ili seoske cjeline su:

urbanistička zaštićena cjelina naselja Blato, te Prigradica i Gršćica, koje sačinjavaju jednu kompaktnu cjelinu, naizgled sačuvanju, ali sa velikim brojem devastacija. Adaptirani objekti svojim izgledom i načinom rekonstrukcije ne odgovaraju povijesnom ambijentu.

(2) Ova područja potrebno je preoblikovati i rekonstruirati, tj. dovršiti, na način da se oblikovanjem objekata unaprijedi vizualni doživljaj, te eventualno ukloniti neke objekte u cilju omogućavanja opremanja naselja pristupnim cestama i infrastrukturom.

(3) Trajna rekonstrukcija, uz rekultivaciju zelenila treba biti temeljna zadaća revitalizacije zaštićene povijesne jezgre Blata, te naselja Prigradica i Gršćica i njihova kontaktnog područja. U ovim područjima moguća je interpolacija i izgradnja novih objekata. U ovim zonama nužno je osigurati prostore za izgradnju prometne mreže i komunalne infrastrukture. Kod uređenja ovih zona osigurati prostore za javna parkirališta i uređene zelene površine, te športsko – rekreacijske sadržaje.

(4) Sanacija, uređenje i nova izgradnja u ovim zonama temelji se na UPU.

Članak 130.

(1) Od ostalih posebnih mjera uređenja i zaštite, Planom se određuje:

(a) Rekultivacija opožarenog područja, uklanjanjem izgorjenih biljaka te sadnjom novih šumskih sastojina.

(b) Sanacija ugroženog morskog okoliša u priobalju uslijed neizgrađenih sustava odvodnje – prioritonom izgradnjom sustava odvodnje.

(c) Zaštita podzemnih voda kroz sanaciju površinskih zagađivača.

(d) Sanacija "divljeg" odlagališta Sitnica.

9.2. Obveza izrade prostornih planova

Članak 131.

(1) Unutar obuhvata Plana na snazi su urbanistički planovi uređenja kako slijedi (te je za područje njihovog obuhvata propisana posredna provedba Plana uz uvjete za izmjene i dopune urbanističkih planova uređenja navedene u prethodnim člancima Plana):

(a) UPU Bristva – Prigradica – Žukova

(b) UPU radne zona Krtinja

(c) UPU Krtinja

(d) UPU Potirna

(e) UPU Zaglav-Karbuni

(f) UPU Grščica – Prižba

(g) UPU Priščapac

(h) UPU Lučica

(2) U izgrađenim dijelovima građevinskog područja koji nisu planirani za urbanu preobrazbu te u uređenim neizgrađenim dijelovima građevinskog područja omogućuje se gradnja novih te rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina kao i parcelacija zemljišta neposrednom provedbom ovog plana, ako za ista nije donesen urbanistički plan uređenja.

(3) Područja za koja je obvezna izrada i donošenje urbanističkih planova uređenja utvrđena su na kartografskom prikazu 3b: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – planovi, u mjerilu 1:25000, a neuređeni dijelovi građevinskih područja dodatno su utvrđeni na kartografskim prikazima serije 4: Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja, u mjerilu 1:5000.

(4) Prije donošenja urbanističkih planova uređenja unutar njihova obuhvata omogućuje se gradnja infrastrukturnih građevina i površina u skladu s odredbama ovog plana.

9.4. Ostale mjere provedbe plana

Članak 135.

(1) Dopušta se korištenje privremenih objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje (staklenici, plastenici i sl.) na neizgrađenim površinama unutar građevinskog područja, a do privođenja tih prostora planiranoj namjeni.

(2) Montažne prijenosne građevine (kiosci sjenice) 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.) postavljaju se na osnovu Odluke o komunalnom redu.