

Naziv prostornog plana:

## Prostorni plan uređenja Općine Blato

### Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Blato (Službeni glasnik Općine Blato broj 07/2025)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 26.05.2026. do zaključno s danom 24.06.2026.

Javni uvid:

od 26.05.2026. godine do 24.06.2026. godine, na lokaciji: Prostorije Općine Blato, Trg dr. Franje Tuđmana 4/2, 20271 Blato, 1. kat, 08:00-14:00

Javno izlaganje:

dana 17.06.2026. godine, na lokaciji: Zgrada Općine Blato, Trg dr. Franje Tuđmana 4/2, 20271 Blato, 1. kat, VIJEĆNICA, 11:00

Nositelj izrade prostornog plana:

Dubrovačko-neretvanska županija, Općina Blato  
Upravni odjel za opće, imovinsko-pravne i komunalne poslove

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA  
Antonela Šeparović dipl.iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Dubrovačko-neretvanska županija, Općina Blato  
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA  
Franciska Jurišić Bačić mag.bibl.

Stručni izrađivač prostornog plana:

Grgurević & partneri d.o.o.  
Zagreb, Ulica Gjura Čanića 6  
OIB: 38971455962

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR  
Hrvoje Vidović dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

DIREKTOR  
Hrvoje Vidović dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh.  
Ivona Jerković, dipl. ing. arh.  
Ivana Šustić, dipl. ing. arh.  
Prof. dr. sc. Oleg Grgurević, dipl. ing. arh., dipl. ing. šum.  
Nikola Kašić, mag. ing. arch.

Marina Krčalić, mag. ing. arch.  
Tomislav Demarin, dipl. ing. geod.  
Dr. sc. Hrvoje Carić, dipl. oec., dipl. struč. zaštite okoliša  
Damir Šiljeg, mg. ing. el.  
Andrija Čuljak, mag. ing. mech.

# Odredbe za provedbu

## 1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

### 1.1. Namjena prostora

#### Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3)
- Proizvodna namjena (I1)
- Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7)
- Sportsko-rekreacijska namjena - prirodna plaža (R8)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1)
- Površina infrastrukture - energetska sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - zračni promet državnog značaja (IS5)
- Pješačka površina
- Površina infrastrukture - luka posebne namjene državnog značaja (L2)
- Površina infrastrukture - luka nautičkog turizma područnog (regionalnog) značaja - marina, nautičko sidrište (LN)
- Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet (L1)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina mora
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

(2) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3005]

1. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, platenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

3. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine javne i društvene namjene,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine stambene namjene:

- a. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

5. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

(3) Mješovita namjena (M4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3054]

1. Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,
- f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,
- g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),
- h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- i. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M4) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

- a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,
- b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(4) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3261]

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

- a. uredske,
- b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),
- c. ugostiteljske,
- d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. građevine javne i društvene namjene,
- c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. infrastruktura.

(5) Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3283]

- RDGO Kućište

1. Na površinama komunalno-servisne namjene - građevni otpad (KS3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. reciklažnih dvorišta za građevni otpad, s pomoćnim građevinama,
- b. građevina namijenjenih razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, s pomoćnim građevinama.

2. Na površinama komunalno-servisne namjene - građevni otpad (KS3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. infrastruktura.

(6) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3211]

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,
- b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
- b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
- d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
- e. zelene površine,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
- g. infrastruktura.

(7) Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2851]

- odlagalište „Sitnica“

1. Na površinama za gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. reciklažnih centara,
- b. sortirnica,
- c. postrojenja za biološku (aerobnu i anaerobnu) obradu otpada,
- d. građevina za obradu opasnog i neopasnog otpada, osim onih od državnog značaja,
- e. odlagališta neopasnog otpada uključujući i odlagalište s kazetom za zbrinjavanje građevnog otpada koji sadrži azbest,
- f. odlagališta inertnog otpada,
- g. drugih građevina za gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja, uključujući i pomoćne građevine, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(8) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3603]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,
- b. adrenalinskih parkova,
- c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(9) Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3607]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R7) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. kupališta i otvorenih bazena,
- b. sunčališta,
- c. pristupa u more/vodu,
- d. potrebnih pomoćnih građevina i sadržaja.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R7) dozvoljeno je uređenje i gradnja sljedećih pratećih sadržaja na kopnenom dijelu plaže:

- a. sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom, uključivo i nepokretne ili prijenosne opreme koja je projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba (zipline, spuštalice, ski lift i slična oprema),
- b. zelenih površina,
- c. dječjih igrališta,
- d. ugostiteljskih, uslužnih, zabavnih i sl. uz uvjet najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti 0,02 površine kopnenog dijela plaže,
- e. prometnih površina (kolno-pješačke i biciklističke površine, parkiralište),

f. građevinskih zahvata u svrhu uređenja i zaštite plaže.

(10) Sportsko-rekreacijska namjena - prirodna plaža (R8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3608]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - prirodna plaža (R8) dozvoljeno je prilagođavanje prirodnog predjela funkciji plaže bez građevinskih i infrastrukturnih zahvata te postavljanja urbane opreme, kabina za presvlačenje, tuševa.

(11) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3705]

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
- b. staza i urbane opreme,
- c. vodenih površina,
- d. manjih infrastrukturnih građevina.

(12) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3290]

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.

2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(13) Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3901]

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. cesta lokalnog značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, i sl.).

2. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(14) Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3907]

- SE Profundi

1. Na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:

- a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
- b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
- c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
- d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
- e. kogeneracijska postrojenja.

2. Na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(15) Površina infrastrukture - zračni promet državnog značaja (IS5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1905]

1. Na površinama infrastrukture – zračni promet državnog značaja (IS5) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. međunarodnih aerodroma,
- b. helidroma na otocima,
- c. zgrada te komunikacijske i navigacijske infrastrukture kontrole zračne plovidbe,
- d. drugih građevina i površina zračnog prometa državnog značaja.

2. Na površinama planiranim za zračni promet mogu se graditi/uređivati i prateći sadržaji koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni, kao i građevine koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(16) Pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3952]

1. Pješačka površina namijenjena je kretanju, boravku i okupljanju ljudi kao što su pješačke ulice, pločnici, trgovi, šetnice.

2. Na pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. urbane opreme,
- b. zelenih površina,
- c. vodenih površina,
- d. nadstrešnica,
- e. skulptura i umjetničkih instalacija,
- f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

3. Na pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(17) Površina infrastrukture - luka posebne namjene državnog značaja (L2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1923]

- L2

1. Na površinama infrastrukture – luka posebne namjene državnog značaja (L2) dozvoljena je gradnja i uređenje luka posebnih namjena od značaja za Republiku Hrvatsku (osim luka nautičkog turizma), na moru i na kopnu, i to:

- a. brodogradilišnih, ribarskih, sportskih, industrijskih i drugih luka posebne namjene, osim marina.

2. Na površinama infrastrukture - luka posebne namjene državnog značaja (L2) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

3. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. L2: Uslužna namjena

(18) Površina infrastrukture - luka nautičkog turizma područnog (regionalnog) značaja - marina, nautičko sidrište (LN), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2933]

- LN

1. Luka nautičkog turizma (LN) je poslovno-funkcionalna cjelina, na moru ili unutarnjim vodama i na kopnu, u kojoj se pružaju usluge u nautičkom turizmu, te se mogu provoditi svi zahvati u prostoru koji omogućavaju pristajanje, čuvanje i održavanje plovnih objekata za nautički turizam.

2. Na površinama luke nautičkog turizma područnog (regionalnog) značaja – marina, nautičko sidrište (LN) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni (npr. uslužna namjena) i/ili koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

3. U lukama nautičkog turizma nije dozvoljeno uređenje, postavljanje i gradnja smještajnih jedinica.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. LN: Mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva

(19) Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet (L1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3913]

- L1

1. Na površinama infrastrukture – luka otvorena za javni promet (L1) dozvoljena je gradnja i uređenje, na moru i na kopnu:

a. luka otvorenih za javni promet lokalnog značaja.

2. Na površinama infrastrukture – luka otvorena za javni promet (L1) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

3. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. L1, L1, L1, L1: Uslužna namjena

(20) Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3301]

1. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.

2. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).

3. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

(21) Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3302]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja i uređenje i gradnja:

a. infrastrukture,

b. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).

2. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

b. infrastrukture,

c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,

d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

f. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

3. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog

područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(22) Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1310]

1. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovnogospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice te spomenici i spomen-obilježja, kao i građevine posjetiteljske infrastrukture u zaštićenim područjima (informativni punkt, suvenirnica, sanitarni čvor i sl.) prema zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(23) Ostalo zemljište, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3399]

1. Na površinama ostalog zemljišta izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja:

- a. farmi i građevina za uzgoj životinja,
- b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,
- c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,
- d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)
- e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
- f. infrastrukture,
- g. građevina obrane,
- h. rekreacijska igrališta na otvorenom,
- i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,
- j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
- k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- l. vidikovaca,
- m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
- n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

2. Na površinama ostalog zemljišta unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(24) Površina mora, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3331]

1. Na morskim površinama dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja morskih površina te gradnja podmorskih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(25) Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3994]

1. Za ovo područje primjenjuju se odredbe urbanističkog plana uređenja.
2. Na ovom području nije moguće izdavanje akata za građenje novih građevina ili zamjenskih građevina prema ovom prostornom planu uređenja.
3. Do donošenja urbanističkog plana uređenja postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema propisu koji uređuje područje prostornog uređenja.

## 1.2. Građevinska područja

### 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

## Članak 2.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja (dalje: GPIN) utvrđena su i ucrtana na kartografskom prikazu „1.2. Građevinska područja“ te detaljno iskazana u obrazloženju Plana.

### 1.2.2. Građevinsko područje naselja

## Članak 3.

(1) Građevinska područja naselja (dalje: GPN) utvrđena su i ucrtana na kartografskom prikazu „1.2. Građevinska područja“ te detaljno iskazana u obrazloženju Plana.

### 1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

## Članak 4.

(1) Izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja (dalje: IDGPN) utvrđeni su i ucrtani na kartografskom prikazu „1.2. Građevinska područja“ te detaljno iskazani u obrazloženju Plana.

## 1.3. Provedba prostornog plana

### 1.3.1. Pravila provedbe zahvata

## Članak 5.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- PP\_1.
- PP\_1.1.
- PP\_2.
- PP\_3.

## Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP\_1.

### 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. za slobodnostojeći način gradnje: površina građevne čestice mora iznositi najmanje 350 m<sup>2</sup>; iznimno, unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja površina građevne čestice može iznositi najmanje 140 m<sup>2</sup> uz uvjet da se radi o postojećoj, odnosno već formiranoj katastarskoj (građevnoj) čestici; najveća površina građevne čestice se ne propisuje

b. za poluugrađeni način gradnje: površina građevne čestice mora iznositi najmanje 350 m<sup>2</sup>; iznimno, unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja kada zbog okolne izgradnje nije moguće formirati građevnu česticu prethodno navedene površine, površina građevne čestice može iznositi najmanje 140 m<sup>2</sup>; najveća površina građevne čestice može iznositi 600 m<sup>2</sup>

c. za ugrađeni način gradnje: površina građevne čestice mora iznositi najmanje 200 m<sup>2</sup> te najviše 400 m<sup>2</sup>

d. za poluugrađeni način gradnje širina građevne čestice mora iznositi najmanje 10,0 m i najviše 14,0 m na građevinskom pravcu; u slučaju širine čestice manje od 12,0 m na regulacijskoj liniji, a unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja u kojima je takav oblik građenja tradicionalan i/ili prevladavajući, ne primjenjuje se uvjet iz točke 3., podtočke d. ovog stavka

e. za ugrađeni način gradnje širina građevne čestice mora iznositi najviše 10,0 m na građevinskom pravcu; u slučaju širine čestice manje od 10,0 m na regulacijskoj liniji, a unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja u kojima je takav oblik građenja tradicionalan i/ili prevladavajući, ne primjenjuje se uvjet iz točke 3., podtočke d. ovog stavka

f. iznimno, površina građevne čestice za stambene i stambeno-poslovne zgrade s više od tri stambene jedinice mora iznositi najmanje 500 m<sup>2</sup>

g. iznimno, površina građevne čestice za garažu kao glavnu građevinu mora iznositi najmanje 100 m<sup>2</sup> te iznimno 50 m<sup>2</sup> u Planom zaštićenim povijesnim cjelinama naselja Blato i

## Prigradica

h. iznimno, površina građevne čestice za građevine proizvodne namjene mora iznositi najmanje 600 m<sup>2</sup>, a širina građevne čestice mora iznositi najmanje 20,0 m na građevinskom pravcu

i. iznimno, površina građevne čestice za građevine poslovne – trgovačke namjene GBP-a većeg od 600 m<sup>2</sup> mora iznositi najmanje 800 m<sup>2</sup> i najviše 2.000 m<sup>2</sup>, a širina građevne čestice mora iznositi najmanje 20,0 m na građevinskom pravcu

### 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. namjena građevine mora biti u skladu s namjenom prostora prema odgovarajućim uvjetima članka 1.

### 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. na čestici se dopušta smještaj jedne glavne i više pomoćnih građevina

b. glavna građevina se može graditi kao slobodnostojeća, poluugrađena ili ugrađena sukladno detaljnijim odredbama ove točke

c. za zgrade s više od tri stambene jedinice propisuje se slobodnostojeći način gradnje

d. poluugrađeni odnosno ugrađeni način gradnje dopušten je, ako nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana, uz ispunjenje jednog od sljedećih uvjeta: ako nova zgrada formira sklop dvojne zgrade, odnosno dio ili završetak niza zgrada, s glavnom građevinom ili zgradama na susjednim česticama, postojećima ili onima za koje je izdan akt za građenje te ako se za dvojni zgradu, odnosno za niz zgrada, akti za građenje ishode u paralelnom postupku

e. za građevine javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene omogućuje se gradnja glavne građevine kao složene građevine

f. udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije državne ceste mora iznositi najmanje 8,0 m, županijske i lokalne 5,0 m, a nerazvrstane ceste 3,0 m; iznimno, građevinski pravac se može uskladiti sa susjednim postojećim zgradama koje su izgrađene na manjoj udaljenosti od regulacijske linije od propisanih

g. 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 4,0 m iznad javne površine i da zauzimaju najviše trećinu duljine uličnog pročelja

h. udaljenost zgrade od preostalih granica građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m na česticama površine manje od 1.000 m<sup>2</sup>, odnosno 5,0 m na česticama površine 1.000 m<sup>2</sup> i više, a mjeri se od najistaknutijeg dijela pročelja zgrade

i. udaljenost podzemnih, potpuno ukopanih dijelova zgrade od preostalih granica građevne čestice iznosi najmanje 1,0 m

j. iznimno, za građevine poslovne – trgovačke namjene GBP-a većeg od 600 m<sup>2</sup> udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije mora iznositi najmanje 5,0 m

k. iznimno, za garaže kao glavne građevine dopušta se gradnja na međi prema susjednim česticama

l. iznimno, za građevine poslovne – trgovačke namjene GBP-a većeg od 600 m<sup>2</sup> i proizvodne namjene udaljenost od granica građevne čestice, osim prema regulacijskoj liniji, mora iznositi najmanje H/2, ali ne manje od 4,0 m

m. iznimno, za građevine javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene udaljenost zgrade od granica građevne čestice (osim prema regulacijskoj liniji) mora iznositi najmanje H/2, ali ne manje od 3,0 m, a iznimno u Planom zaštićenoj povijesnoj cjelini naselja Blato, unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja, udaljenost može iznositi i manje uz obvezu gradnje protupožarnih prilaza i primjenu mjera zaštite od požara

### 4. izgrađenost građevne čestice

a. za slobodnostojeći način gradnje: unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja kig može iznositi najviše 0,4 za čestice površine najviše 500 m<sup>2</sup> te 0,35 za čestice površine veće od 500 m<sup>2</sup>; unutar neizgrađenih dijelova građevinskog područja kig može iznositi najviše 0,3

- b. za poluugrađeni način gradnje: unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja kig može iznositi najviše 0,4, a unutar neizgrađenih najviše 0,3
- c. za ugrađeni način gradnje: kig može iznositi najviše 0,5
- d. površina zemljišta pod stambenom i poslovno-stambenom građevinom ne može biti veća od one koja proizlazi za česticu površine 1.500 m<sup>2</sup>, pri čemu površina zemljišta pod stambenom građevinom može iznositi najviše 255 m<sup>2</sup>
- e. iznimno, za garaže kao glavne građevine kig može iznositi najviše 0,4 (0,6 u Planom zaštićenim povijesnim cjelinama naselja Blato i Prigradica)
- f. iznimno, za građevine proizvodne namjene kig može iznositi najviše 0,5
- g. iznimno za građevine poslovne – trgovačke namjene GBP-a većeg od 600 m<sup>2</sup> kig može iznositi najviše 0,4
- h. iznimno, za građevine javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene kig može iznositi najviše 0,4, a iznimno u Planom zaštićenoj povijesnoj cjelini naselja Blato, unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja, kig može iznositi i više pri čemu je potrebno ishoditi mišljenje nadležnog konzervatorskog ureda

#### 5. iskoristivost građevne čestice

- a. za slobodnostojeći način gradnje: unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja kis može iznositi najviše 1,2 za čestice površine najviše 500 m<sup>2</sup> te 1,0 za čestice površine veće od 500 m<sup>2</sup>; unutar neizgrađenih dijelova građevinskog područja kis može iznositi najviše 1,0
- b. za poluugrađeni način gradnje: unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja kis može iznositi najviše 1,2, a neizgrađenih najviše 1,0
- c. za ugrađeni način gradnje: kis može iznositi najviše 1,2
- d. iznimno, za građevine proizvodne i poslovne – trgovačke namjene GBP-a većeg od 600 m<sup>2</sup> kis može iznositi najviše 1,2

#### 6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. proizlazi iz preostalih prostornih pokazatelja
- b. iznimno, za stambene i stambeno-poslovne zgrade ne može biti veća od one koja proizlazi za česticu površine 1.500 m<sup>2</sup>

#### 7. visina i broj etaža građevine

- a. za građevinsko područje naselja Blato (matično naselje) najveći broj etaža se propisuje kako slijedi: Po/S+P+1K (2K u neizgrađenom dijelu građevinskog područja ili ako se na susjednoj čestici nalazi postojeća zgrada tog broja etaža) +Pk, a H može iznositi najviše 10,2 m
- b. za ostala građevinska područja naselja i izdvojene dijelove građevinskih područja naselja najveći broj etaža se propisuje kako slijedi: Po/S+P+1K+Pk (bez Pk na terenu nagiba većeg od 33%), a H može iznositi najviše 10,2 m (9,0 m na terenu nagiba većeg od 33%)
- c. način obračuna H i broja etaža dodatno se propisuje odjeljkom 1.4.1.
- d. iznimno, za garaže kao glavne građevine H može iznositi najviše 3,0 m
- e. iznimno, u Planom zaštićenoj povijesnoj cjelini naselja Blato, unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja, dopušta se broj etaža prilagoditi susjednim zgradama
- f. iznimno, za građevine poslovne – trgovačke namjene GBP-a većeg od 600 m<sup>2</sup> i proizvodne namjene najveći broj etaža se propisuje kako slijedi: Po/S+P+1K, a H može iznositi najviše 7,0 m
- g. iznimno, za građevine javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene najveći broj etaža se propisuje kako slijedi: Po/S+P+2K+Pk za građevinsko područje naselja Blato (matično naselje) te Po/S+P+1K+Pk za ostala građevinska područja, a H može iznositi najviše 10,0 m te iznimno 12,0 m za dvorane za javne skupove, sportske dvorane i vjerske građevine, pri čemu se H i Huk ne propisuju za zvonike
- h. iznimno, dopušta se više podzemnih etaža u slučaju gradnje podzemne garaže kao dijela glavne građevine, u slučaju gradnje potpuno ukopanog vinskog podruma kao dijela glavne građevine te u slučaju građenja garaže kao glavne građevine infrastrukturne namjene

## 8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. veličina građevne čestice odnosno površina obuhvata zahvata u prostoru ne propisuje se za infrastrukturne sustave
- b. najveća veličina građevne čestice odnosno površina obuhvata zahvata u prostoru ne propisuje se za kupališta, sportsko-rekreacijska igrališta i zelene površine
- c. ostali uvjeti gradnje infrastrukturnih sustava propisani su odjeljkom 2.

## 9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s vrijednostima krajobraza i vrijednostima tradicijske arhitekture
- b. krov smije biti ravni i/ili kosi te ne smije imati strehu; vijenac krova može biti najviše 25 cm istaknut od pročelja građevine, a na zabatu najviše 10 cm; sljeme krova 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
- c. dvojne zgrade i zgrade u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu sa zgradom uz koju su prislonjene; bočni zid poluugrađene i ugrađene zgrade građen na međi susjedne građevne čestice mora biti 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
- d. 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“
- e. na potkrovlju se dopušta postavljanje krovniha prozora u ravnini krovne plohe te krovniha prozora građenih 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 nadozidani krovni prozori smiju zauzimati najviše 1/3 dužine i površine dijela krova, tj. pročelja nad kojim se grade

## 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. broj parkirališnih/garažnih mjesta propisuje se odjeljkom 2.1.1.1.
- b. udaljenost pomoćnih građevina od regulacijske linije i preostalih granica čestice mora iznositi najmanje 1,0 m, uz izuzetke propisane sljedećim dvjema podtočkama
- c. 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 regulacijske linije ni preostalih granica čestice
- d. udaljenost spremnika ukapljenog plina od susjednih građevina, pristupne prometnice ili javne površine mjerena od gabarita nadzemnog ili okna podzemnog spremnika mora iznositi najmanje 5,0 m; ukoliko se na čestici postavlja više spremnika njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje 2,0 m za nadzemne i 1,0 m za podzemne spremnike
- e. 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 kanalizacionih odvoda i sl.; sabirna nepropusna sanitarna jama svojim položajem ne smije ugrožavati susjedne cisterne za vodu; postavljanje spremnika ukapljenog naftnog plina na građevnoj čestici mora biti u skladu s posebnim propisom
- f. pomoćne građevine utvrđene ovom točkom koje nisu konstruktivno vezani dio glavne građevine ne podliježu provjeri urbanističkih parametara sukladno Planu
- g. za čestice stambenih i poslovno-stambenih građevina površine veće od 1.500 m<sup>2</sup>, preostala površina čestice mora biti uređena kao prirodni teren
- h. teren na čestici, potporni zidovi, terase, krovovi i slično moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice ili građevine, neovisno o načinu gradnje i udaljenosti zgrade od susjednih čestica
- i. visina potpornog zida može biti najviše 2,0 m, a visinske razlike veće od 2 m trebaju se oblikovati kaskadno s odmakom od najmanje 1,5 m; potporni zidovi moraju biti izvedeni u

kamenu ili u betonu sa završnom obradom u kamenu; terase potpornog zida moraju se ozeleniti

j. 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“)

k. na građevnoj čestici mora se u najvećoj mjeri sačuvati postojeće drveće

l. za građevine proizvodne namjene propisuju se uvjeti kako slijedi: udio prirodnog terena na čestici građevine proizvodne namjene mora iznositi najmanje 20%, uz granice građevne čestice treba posaditi drvored ili visoku živicu; okoliš se mora urediti sadnjom autohtonih biljnih vrsta; iznimno, ograda prema javnoj prometnici može biti metalna, djelomično zidana u kamenu u kombinaciji sa živicom, visina zidanog dijela ograde može iznositi najviše 1,0 m, a ukupna visina najviše 2,0 m

m. za građevine poslovne – trgovačke namjene GBP-a većeg od 600 m<sup>2</sup> udio prirodnog terena na čestici mora iznositi najmanje 30%

#### 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. potrebno je osigurati uvjete pristupačnosti sukladno posebnom propisu

#### 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. uređena građevna čestica mora ostvarivati kolni pristup na prometnu površinu sukladnu odjeljku 2.1.1., ako nije drukčije određeno sljedećim podtočkama ove točke

b. unutar neizgrađenih dijelova građevinskog područja omogućuje se kolni pristup na prometnu površinu širine najmanje 5,0 m (3,0 m za zgrade s najviše tri stambene jedinice), a unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja omogućuje se pristup na prometnu površinu širine prema zatečenom stanju

c. unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja, na terenima nagiba 33% i većeg te u Planom zaštićenim povijesnim cjelinama naselja Blato i Prigradica, za stambene zgrade s najviše 3 stambene jedinice omogućuje se pješački pristup do građevne čestice u širini od najmanje 1,5 m ali ne duži od 100 m

d. za građevine poslovne – trgovačke namjene GBP-a većeg od 600 m<sup>2</sup>, javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene propisuje se širina kolnog pristupa od najmanje 5,0 m

e. 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

f. do nepropusne sabirne jame mora biti osiguran pristup za specijalno vozilo za njeno pražnjenje

g. detaljniji uvjeti propisuju se odjeljkom 2. i/ili ih utvrđuju nadležna javnopravna tijela odnosno davatelji usluga

#### 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. opći uvjeti za zahvate na postojećim zgradama propisuju se odjeljkom 1.4.2.

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. vrsta pomoćne zgrade mora biti u skladu s namjenom prostora prema odgovarajućim uvjetima članka 1.

b. primjenjuju se uvjeti smještaja na građevnoj čestici i oblikovanja propisani za glavnu građevinu, ako nije drukčije navedeno u sljedećim podtočkama

c. unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja na građevnoj čestici na kojoj je već izgrađena zgrada primarne namjene garaža se smije graditi na regulacijskoj liniji, pri čemu za čestice nagiba manjeg od 33% izlaz iz garaže ne smije biti postavljen na regulacijsku liniju već prema internoj prometnoj površini; postavljanje izlaza iz garaže na regulacijsku liniju podliježe odobrenju nadležne uprave za ceste

d. udaljenost pomoćne zgrade od preostalih granica čestice mora iznositi (izuzev gradnje na odgovarajućoj međi kod poluugrađenog i ugrađenog načina građenja) najmanje 3,0 m; iznimno, na česticama nagiba 33% i većeg dopušta se gradnja pomoćne zgrade i na stražnjoj međi na višoj strani čestice

e. za gradnju na rubu čestice potrebno je zadovoljiti uvjete otpornosti na požar sukladno posebnom propisu

f. pomoćna zgrada računa se u kig i kis

g. najveći broj etaža može iznositi jednu (podrum, suteran ili prizemlje), a H može iznositi najviše 3,0 m; iznimno, u slučaju gradnje na međi na višoj strani čestice nagiba 33% i većeg, H na toj strani može iznositi najviše 1,0 m

h. 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)

i. uvjeti gradnje preostalih pomoćnih građevina, uređaja i uređenja terena na građevnoj čestici propisuju se točkom 10.

#### 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. primjenjuju se pravila provedbe za pomoćne građevine utvrđena točkom 14.

#### (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PP\_1.

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. najveći broj stambenih jedinica u zgradi može iznositi 3

b. iznimno, u građevinskom području naselja Blato (matično naselje) broj stambenih jedinica može iznositi više od 3.

2. uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije

a. primjenjuju se odgovarajuće odredbe odjeljka 2.3.2.

#### Članak 7.

#### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP\_1.1.

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. za površinu namjene K1 primjenjuje se PP\_2.

b. za površine namjene R3 se ne propisuje

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. namjena građevine mora biti u skladu s namjenom prostora prema odgovarajućim uvjetima članka 1.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. za površinu namjene K1 primjenjuje se PP\_2.

b. za površine namjene R3 primjenjuje se PP\_1., uz sljedeći dodatni uvjet: udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije mora iznositi najmanje 5,0 m

4. izgrađenost građevne čestice

a. za površinu namjene K1 primjenjuje se PP\_2.

b. za površine namjene R3 se ne propisuje

5. iskoristivost građevne čestice

a. za površinu namjene K1 primjenjuje se PP\_2.

b. za površine namjene R3 se ne propisuje

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. za površinu namjene K1 proizlazi iz preostalih parametara

b. za površine namjene R3 GBP može iznositi najviše 250 m<sup>2</sup>

7. visina i broj etaža građevine
    - a. za površinu namjene K1 primjenjuje se PP\_2.
    - b. za površine namjene R3 najveći broj etaža propisuje se kako slijedi: Po/S+P+1K, a H može iznositi najviše 8,0 m, pri čemu se H i Huk ne propisuju za građevine poput tribina, rasvjetnih tornjeva i sl.
  8. veličina građevine koja nije zgrada
    - a. primjenjuje se PP\_1.
  9. uvjeti za oblikovanje građevine
    - a. primjenjuje se PP\_2.
  10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    - a. za površinu namjene K1 primjenjuje se PP\_2.
    - b. za površine namjene R3 primjenjuje se PP\_1., uz sljedeće dodatne uvjete: udio prometnih površina na čestici glavne građevine može iznositi najviše 20%, udio površina igrališta najmanje 40%, a udio prirodnog terena najmanje 20%
  11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    - a. potrebno je osigurati uvjete pristupačnosti sukladno posebnom propisu
  12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
    - a. za površinu namjene K1 primjenjuje se PP\_2.
    - b. za površine namjene R3 primjenjuje se PP\_1.
  13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    - a. opći uvjeti za zahvate na postojećim zgradama propisuju se odjeljkom 1.4.2.
  14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    - a. za površinu namjene K1 primjenjuje se PP\_2.
    - b. za površine namjene R3 primjenjuje se PP\_1.
  15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    - a. primjenjuju se pravila provedbe za pomoćne građevine utvrđena točkom 14.
- (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PP\_1.1.
1. uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije
    - a. primjenjuju se odgovarajuće odredbe odjeljka 2.3.2.

#### Članak 8.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP\_2.
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
    - a. za površine namjene I1 i K1 površina građevne čestice mora iznositi najmanje 600 m<sup>2</sup>; za površine namjene I1 širina građevne čestice mora iznositi najmanje 20,0 m
    - b. za površine namjene Gr površina građevne čestice se ne propisuje
  2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. namjena građevine mora biti u skladu s namjenom prostora prema odgovarajućim uvjetima članka 1.
  3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. na čestici se dopušta smještaj jedne glavne i više pomoćnih građevina
    - b. glavna građevina se mora graditi kao slobodnostojeća
    - c. omogućuje se gradnja glavne građevine kao složene građevine

- d. za površine namjene I1 udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije županijske ceste mora iznositi najmanje 15,0 m, lokalne 10,0, nerazvrstane ceste 5,0 m, a udaljenost zgrade od preostalih granica građevne čestice mora iznositi najmanje 4,0 m
  - e. za površine namjene K1 udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije mora iznositi najmanje 5,0 m, a udaljenost zgrade od preostalih granica građevne čestice mora iznositi najmanje 4,0 m
  - f. za površine namjene Gr se ne propisuju uvjeti smještaja na građevnoj čestici
  - g. iznimno, za građevine javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene primjenjuje se udaljenost zgrade od granica građevne čestice (osim prema regulacijskoj liniji) propisana u PP\_1.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. za površine namjene I1 i K1 kig može iznositi najviše 0,5
  - b. za površine namjene Gr se ne propisuje
  - c. iznimno, za građevine javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene primjenjuje se kig propisan u PP\_1.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. za površine namjene I1 i K1 kis može iznositi najviše 1,2
  - b. za površine namjene Gr se ne propisuje
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. proizlazi iz preostalih prostornih pokazatelja
7. visina i broj etaža građevine
- a. najveći broj etaža se propisuje kako slijedi: Po+P+1K, a H može iznositi najviše 12,0 m, pri čemu se H i Huk ne propisuju za građevine ili dijelove građevina koji iz funkcionalnih razloga moraju biti viši
  - b. iznimno, dopušta se više podzemnih etaža u slučaju gradnje podzemne garaže kao dijela glavne građevine, u slučaju gradnje potpuno ukopanog vinskog podruma kao dijela glavne građevine te u slučaju građenja garaže kao glavne građevine infrastrukturne namjene
  - c. iznimno, za građevine javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene primjenjuje se katnost i H propisane za PP\_1.
  - d. način obračuna H i broja etaža dodatno se propisuje odjeljkom 1.4.1.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. veličina građevne čestice odnosno površina obuhvata zahvata u prostoru ne propisuje se za infrastrukturne sustave
  - b. najveća veličina građevne čestice odnosno površina obuhvata zahvata u prostoru ne propisuje se za kupališta, sportsko-rekreacijska igrališta i zelene površine
  - c. ostali uvjeti gradnje infrastrukturnih sustava propisani su odjeljkom 2.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. krov smije biti ravni i/ili kosi
  - b. fuge kamenog pročelja moraju biti svijetlo tonirane; zabranjuje se završna obloga pročelja opekom; žbukana pročelja moraju se bojati u svijetlim nijansama
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. broj parkirališnih/garažnih mjesta propisuje se odjeljkom 2.1.1.1.
  - b. udio prirodnog terena na čestici glavne građevine mora iznositi najmanje 20%
  - c. uređenje groblja, gradnja pratećih građevina te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblje mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji; uređenje groblja potrebno je uskladiti s nadležnim propisima
  - d. udaljenost pomoćnih građevina od regulacijske linije i preostalih granica čestice mora iznositi najmanje 1,0 m, uz izuzetke propisane sljedećim dvjema podtočkama

- e. 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 regulacijske linije ni preostalih granica čestice
  - f. udaljenost spremnika ukapljenog plina od susjednih građevina, pristupne prometnice ili javne površine mjerena od gabarita nadzemnog ili okna podzemnog spremnika mora iznositi najmanje 5,0 m; ukoliko se na čestici postavlja više spremnika njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje 2,0 m za nadzemne i 1,0 m za podzemne spremnike
  - g. 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.; sabirna nepropusna sanitarna jama svojim položajem ne smije ugrožavati susjedne cisterne za vodu; postavljanje spremnika ukapljenog naftnog plina na građevnoj čestici mora biti u skladu s posebnim propisom
  - h. pomoćne građevine utvrđene ovom točkom koje nisu konstruktivno vezani dio glavne građevine ne podliježu provjeri urbanističkih parametara sukladno Planu
  - i. teren na čestici, potporni zidovi, terase, krovovi i slično moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice ili građevine, neovisno o načinu gradnje i udaljenosti zgrade od susjednih čestica
  - j. visina potpornog zida može biti najviše 2,0 m, a visinske razlike veće od 2 m trebaju se oblikovati kaskadno s odmakom od najmanje 1,5 m; potporni zidovi moraju biti izvedeni u kamenu ili u betonu sa završnom obradom u kamenu; terase potpornog zida moraju se ozeleniti
  - k. ograde se smiju 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
  - l. na građevnoj čestici mora se u najvećoj mjeri sačuvati postojeće drveće
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. potrebno je osigurati uvjete pristupačnosti sukladno posebnom propisu
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. uređena građevna čestica mora ostvarivati kolni pristup na prometnu površinu sukladnu odjeljku 2.1.1., ako nije drukčije određeno sljedećim podtočkama ove točke
  - b. za površine namjene I1 i K1 propisuje se širina kolnog pristupa od najmanje 5,0 m
  - c. za površine namjene I1 priključci na komunalnu infrastrukturu moraju biti izvedeni kao podzemni
  - d. 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
  - e. do nepropusne sabirne jame mora biti osiguran pristup za specijalno vozilo za njeno pražnjenje
  - f. detaljniji uvjeti propisuju se odjeljkom 2. i/ili ih utvrđuju nadležna javnopravna tijela odnosno davatelji usluga
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. opći uvjeti za zahvate na postojećim zgradama propisuju se odjeljkom 1.4.2.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. vrsta pomoćne zgrade mora biti u skladu s namjenom prostora prema odgovarajućim uvjetima članka 1.
  - b. za smještaj na građevnoj čestici primjenjuju se uvjeti točke 3.
  - c. pomoćna zgrada uračunava se u kig i kis
  - d. najveći broj etaža može iznositi jednu (podrum, suteran ili prizemlje), a H može iznositi najviše 3,0 m

- e. primjenjuju se uvjeti oblikovanja za glavnu građevinu
- f. uvjeti gradnje preostalih pomoćnih građevina, uređaja i uređenja terena na građevnoj čestici propisuju se točkom 10.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. primjenjuju se pravila provedbe za pomoćne građevine utvrđena točkom 14.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PP\_2.

1. uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije

- a. primjenjuju se odgovarajuće odredbe odjeljka 2.3.2.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP\_3.

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. najmanja veličina zemljišta (uvjetna površina) na kojoj se dopušta gradnja pojedine vrste građevine odnosno zahvata u prostoru propisuje se sljedećim podtočkama ove točke

b. vinogradarske i maslinarske konobe (kušaonice i podrumi): 1 ha, pri čemu poljoprivredno zemljište ne mora biti objedinjeno, a površina građevne čestice na kojoj se nalazi glavna građevina mora iznositi najmanje 1.000 m<sup>2</sup>

c. nadstrešnice (za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda i ambalaže) i hladnjače: 1.000 m<sup>2</sup>

d. građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrt ili pravna osoba registrirana za obavljanje poljoprivrede: 3 ha unutar prostora ograničenja ZOP-a, a 2 ha izvan, pri čemu čestica na kojoj se nalazi glavna građevina mora imati površinu od najmanje 1 ha

e. pojedinačne gospodarske zgrade za poljoprivrednu proizvodnju u domaćinstvu, neprimjerenu unutar površina naselja (staje, svinjci, kokošinjci, pčelinjaci, kunićnjaci i sl.): 200 m<sup>2</sup>

f. staklenici i plastenici: ne propisuje se

g. poljske kućice: 1.000 m<sup>2</sup>

h. farme: 3 ha, pri čemu čestica na kojoj se nalazi glavna građevina mora imati površinu od najmanje 2.000 m<sup>2</sup>

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

j. vidikovci: ne propisuje se

k. sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom: ne propisuje se

l. mrijestilišta: površina građevne čestice na kojoj se nalazi glavna građevina mora iznositi najmanje 700 m<sup>2</sup>

m. površina namjene KS3: površina građevne čestice na kojoj se nalazi glavna građevina mora iznositi najmanje 15.000 m<sup>2</sup>, a najveća dopuštena površina građevne čestice je 25.000 m<sup>2</sup>

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. namjena građevine mora biti u skladu s namjenom prostora prema odgovarajućim uvjetima članka 1.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. na građevnoj čestici dopušta se gradnja jedne glavne građevine, bez pomoćnih građevina; iznimno, za građevine iz točke 1., podtočke d. ovog stavka dopušta se gradnja jedne pomoćne zgrade i pomoćnih građevina

b. glavna građevina se mora graditi kao slobodnostojeća

- c. za farme i površinu namjene KS3 omogućuje se gradnja glavne građevine kao složene građevine
  - d. građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrt ili pravna osoba registrirana za obavljanje poljoprivrede: udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije županijske ceste mora iznositi najmanje 15,0 m, a lokalne i nerazvrstane ceste najmanje 10,0 m, dok udaljenost zgrade od preostalih granica čestice mora iznositi najmanje 4,0 m
  - e. pojedinačne gospodarske zgrade za poljoprivrednu proizvodnju u domaćinstvu, neprimjerenu unutar površina naselja: udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije javne ceste mora iznositi najmanje 20,0 m, a udaljenost zgrade od preostalih granica čestice mora iznositi najmanje 3,0 m
  - f. staklenici i plastenici: udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije državne ili županijske ceste mora iznositi najmanje 20,0 m, udaljenost zgrade od groblja mora iznositi najmanje 20,0 m, a udaljenost zgrade od preostalih granica čestice mora iznositi najmanje 3,0 m
  - g. poljske kućice: udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije županijske ceste mora iznositi najmanje 15,0 m, a lokalne i nerazvrstane ceste najmanje 10,0 m, dok udaljenost zgrade od preostalih granica čestice mora iznositi najmanje 5,0 m
  - h. površina namjene KS3: udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije pristupne ceste mora iznositi najmanje 5,0 m, dok udaljenost zgrade od preostalih granica čestice mora iznositi najmanje 4,0 m
  - i. za ostale dopuštene građevine udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije državne ceste mora iznositi najmanje 8,0 m, županijske i lokalne 5,0, a nerazvrstane ceste 3,0 m, dok udaljenost zgrade od preostalih granica čestice mora iznositi najmanje 3,0 m
4. izgrađenost građevne čestice
- a. mrijestilišta i površina namjene KS3: kig može iznositi najviše 0,3
  - b. za ostale dopuštene vrste građevina se ne propisuje
5. iskoristivost građevne čestice
- a. ne propisuje se
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. vinogradarske i maslinarske konobe (kušaonice i podrumi): GBP može iznositi najviše 50 m<sup>2</sup> za vinograd ili maslinik površine 1 ha, a može se povećati za 10 m<sup>2</sup> za svaki dodatni hektar poljoprivredne površine; GBP nadzemnog dijela može iznositi najviše 400 m<sup>2</sup>, a podzemnog 1.000 m<sup>2</sup>
  - b. nadstrešnice i hladnjače: GBP može iznositi najviše 30 m<sup>2</sup> za površine maslinika, vinograda, voćnjaka ili povrtnjaka od najmanje 1.000 m<sup>2</sup> i može se povećati za 10 m<sup>2</sup> za svakih dodatnih 1.000 m<sup>2</sup> poljoprivredne površine; GBP može iznositi najviše 200 m<sup>2</sup> za poljoprivredne površine veće do 5 ha i može se povećati za 40 m<sup>2</sup> za svaki dodatni hektar poljoprivredne površine
  - c. građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrt ili pravna osoba registrirana za obavljanje poljoprivrede: GBP nadzemnog dijela može iznositi najviše 400 m<sup>2</sup>, a podzemnog 1.000 m<sup>2</sup>
  - d. pojedinačne gospodarske zgrade za poljoprivrednu proizvodnju u domaćinstvu, neprimjerenu unutar površina naselja: GBP može iznositi najviše 20 m<sup>2</sup>
  - e. staklenici i plastenici: ne propisuje se
  - f. poljske kućice: GBP može iznositi najviše 30 m<sup>2</sup>
  - g. farme: GBP nadzemnog dijela može iznositi najviše 400 m<sup>2</sup>, a podzemnog 1.000 m<sup>2</sup>
  - h. građevine u funkciji šumarstva i lovstva: GBP može iznositi najviše 200 m<sup>2</sup>
  - i. vidikovci: ne propisuje se

j. sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom: GBP prateće građevine može iznositi najviše 50 m<sup>2</sup>

k. mrijestilišta: ne propisuje se

l. površina namjene KS3: ne propisuje se

#### 7. visina i broj etaža građevine

a. vinogradarske i maslinarske konobe (kušaonice i podrumi): najveći broj etaža može iznositi jednu podzemnu i jednu nadzemnu etažu, a H može iznositi najviše 5,0 m

b. nadstrešnice i hladnjače: ne propisuje se

c. građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrt ili pravna osoba registrirana za obavljanje poljoprivrede: H može iznositi najviše 5,0 m

d. pojedinačne gospodarske zgrade za poljoprivrednu proizvodnju u domaćinstvu, neprimjerenu unutar površina naselja: najveći broj etaža može iznositi jednu nadzemnu etažu, a H može iznositi najviše 2,4 m

e. staklenici i plastenici: H može iznositi najviše 5,0 m

f. poljske kućice: najveći broj etaža može iznositi jednu nadzemnu etažu, a H može iznositi najviše 2,4 m; kota prizemlja ne smije biti viša od 0,2 m od najniže točke terena uz zgradu

g. farme: najveći broj etaža može iznositi jednu podzemnu i jednu nadzemnu etažu, a H može iznositi najviše 5,0 m, pri čemu se H i H<sub>uk</sub> ne propisuju za građevine ili dijelove građevina koji iz funkcionalnih razloga moraju biti viši

h. građevine u funkciji šumarstva i lovstva: najveći broj etaža može iznositi Po/S+P+Pk

i. vidikovci: ne propisuje se

j. sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom: najveći broj etaža prateće građevine može iznositi jednu nadzemnu etažu

k. mrijestilišta: H može iznositi najviše 6,5 m

l. površina namjene KS3: najveći broj etaža može iznositi Po/S+P, a H može iznositi najviše 5,0 m

#### 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. veličina građevne čestice odnosno površina obuhvata zahvata u prostoru ne propisuje se za infrastrukturne sustave

b. najveća veličina građevne čestice odnosno površina obuhvata zahvata u prostoru ne propisuje se za kupališta, sportska igrališta i zelene površine

c. ostali uvjeti gradnje infrastrukturnih sustava propisani su odjeljkom 2.

#### 9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. vinogradarske i maslinarske konobe (kušaonice i podrumi): propisuje se završna obloga od kamena i dvostrešni kosi krov s tradicionalnim pokrovom nagiba od najmanje 25° do najviše 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 trebaju biti u skladu s krajolikom i tradicionalnim načinom građenja

b. nadstrešnice i hladnjače: moraju imati krov i biti otvorene s najmanje tri strane i sagrađene od lakih materijala

c. građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrt ili pravna osoba registrirana za obavljanje poljoprivrede: horizontalni i vertikalni gabarit građevina, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijal trebaju biti u skladu s krajolikom i načinom građenja

d. staklenici i plastenici: ne propisuje se

e. poljske kućice: krov mora biti kosi nagiba od najmanje 10° do najviše 35°, pokriven kamenim pločama ili valovitim crijepom, kod dvostrešnog krova sljeme mora biti paralelno s dužom stranicom zgrade, što se odgovarajuće primjenjuje i na jednostrešni krov

f. građevine u funkciji šumarstva i lovstva: potrebno je podrediti se tradicionalnom načinu građenja i oblikovanju objekata te koristiti lokalne materijale i oblike (drvo, kamen, crijep, kosi krov i sl.), s uklapanjem u krajobrazne specifičnosti predmetnog područja

g. mrijestilišta: krov mora biti dvostrešni ili višestrešni nagiba od najmanje 20° do najviše 35°, horizontalni i vertikalni gabarit građevina, oblikovanje pročelja i krova te upotrijebljeni građevinski materijal treba biti u skladu s krajolikom i lokalnim načinom građenja

h. površina namjene KS3: portirnica i/ili zgrada za osoblje opremljena sanitarnim čvorom može biti montažnog tipa tj. tipski poslovni kontejneri

i. za ostale dopuštene građevine primjenjuje se PP\_2.

#### 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. primjenjuje se PP\_2., uz primjenu uvjeta u sljedećim podtočkama ove točke

b. 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

c. u svrhu poljoprivredne proizvodnje te protupožarne zaštite, omogućuje se gradnja, odnosno uređenje gustirne / akumulacije / lokve najvećeg volumena do 27 m<sup>3</sup> na svakih 1000 m<sup>2</sup> površine pripadajućeg zemljišta

d. vidikovci se uređuju pristupnim putevima (kolnim ili pješačkim), izgradnjom sjenica površine do 20 m<sup>2</sup>, terasa, podzida i ograda do 1 m visine, postavljanjem urbane opreme (kante za otpatke, raspela i sl.) te infrastrukturnim opremanjem (rasvjeta) i sl.

e. površina namjene Z5 uređuje se šetnicama te drugim sadržajima na otvorenom rekreacijskog karaktera (staze, botanički vrt, park skulptura, dječje igralište, sjenice površine do 20 m<sup>2</sup> i sl.)

f. površina namjene KS3 mora se ograditi, a najveća dopuštena visina ograde iznosi 2,0 m; udio prirodnog terena na čestici glavne građevine mora iznositi najmanje 20%, 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 – drvored od autohtonih vrsta stabala; planira se izgradnja vodonepropusnih prometno-manipulativnih površina, te izgradnja (postavljanje) separatora ulja i masti namijenjena pročišćavanju potencijalno onečišćenih oborinskih voda

g. morska obala izvan površina uređenih plaža i infrastrukturnih površina zadržava se u prirodnom obliku, čini jedinstveno rekreacijsko područje i ima osnovnu funkciju zaštite i očuvanja prirode i krajobraza; na ovim dijelovima obale nisu dozvoljeni građevinski zahvati

#### 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. potrebno je osigurati uvjete pristupačnosti sukladno posebnom propisu

#### 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. uređena građevna čestica mora ostvarivati kolni pristup na prometnu površinu sukladnu odjeljku 2.1.1., ako nije drukčije određeno sljedećim podtočkama

b. za građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrt ili pravnu osobu registriranu za obavljanje poljoprivrede te za farme propisuje se širina kolnog pristupa od najmanje 3,0 m

c. za građevine u funkciji šumarstva i lovstva omogućuje se i pješački pristup

d. za površinu namjene KS3 propisuje se širina kolnog pristupa od najmanje 4,0 m

e. 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

f. do nepropusne sabirne jame mora biti osiguran pristup za specijalno vozilo za njeno pražnjenje

g. mulj iz mrijestilišta mora se odlagati na uređeno odlagalište otpada

h. detaljniji uvjeti propisuju se odjeljkom 2. i/ili ih utvrđuju nadležna javnopravna tijela odnosno davatelji usluga

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. opći uvjeti za zahvate na postojećim zgradama propisuju se odjeljkom 1.4.2.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. vrsta pomoćne zgrade mora biti u skladu s namjenom prostora prema odgovarajućim uvjetima članka 1.

b. pomoćna zgrada uračunava se u kig i kis

c. primjenjuju se uvjeti smještaja na građevnoj čestici, oblikovanja i rekonstrukcije propisani za glavnu građevinu

d. najveći broj etaža može iznositi jednu (podrum, suteran ili prizemlje), a H može iznositi najviše 3,0 m, H i Huk se ne propisuju za građevine koje iz funkcionalnih razloga moraju biti više

e. uvjeti gradnje preostalih pomoćnih građevina, uređaja i uređenja terena na građevnoj čestici propisuju se točkom 10.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. ne primjenjuje se

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PP\_3.

1. detaljni uvjeti smještaja zahvata u prostoru

a. vinogradarske i maslinarske konobe (kušaonice i podrumi), nadstrešnice i hladnjače, staklenici i platenici, poljske kućice i farme mogu se graditi izvan prostora ograničenja ZOP-a

b. građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrt ili pravna osoba registrirana za obavljanje poljoprivrede mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 100 m od obalne crte

c. pojedinačne gospodarske zgrade za poljoprivrednu proizvodnju u domaćinstvu, neprimjerenu unutar površina naselja mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 20 m od građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja

d. građevine u funkciji šumarstva i lovstva mogu 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 javnopravno tijelo; građevine u funkciji lova moraju se graditi samo na površinama lovišta

e. vidikovci se mogu graditi na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom

f. sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom mogu se graditi u blizini građevina u funkciji šumarstva i lovstva te na drugim atraktivnim lokacijama, te izvan poljoprivrednog zemljišta I. i II. bonitetne klase

2. uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije

a. primjenjuju se odgovarajuće odredbe odjeljka 2.3.2.

1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a

Članak 10.

(1) U svrhu detaljnije razrade planskih rješenja, propisuje se posredna provedba Plana kroz izradu odnosno novelacije prostornih planova užih područja – urbanističkih planova uređenja (dalje: UPU), kako slijedi:

- UPU-i Blato 1, Blato 2, Blato 3, Blato 4, Blato 5, Blato 6, Blato 7, Blato 8 i Blato 9
- UPU Potirna
- UPU Zaglav – Karbuni
- UPU Bristva – Prigradica – Žukova

- UPU Gršćica – Prižba
- UPU Priščapac
- UPU Lučica
- UPU Turistička zona „Izmeta“
- UPU Krtinja
- UPU radne zone Krtinja.

(2) UPU-i Potirna i Blato 1 do Blato 9 planiraju se za smještaj sadržaja stambene i/ili mješovite namjene, uz potrebne infrastrukturne i zelene površine te uz mogućnost razgraničenja drugih pratećih namjena predviđenih nadležnim propisom. U obuhvatu UPU-a Potirna planira se i smještaj sadržaja sportsko-rekreacijske namjene – prirodne plaže, kao i izdvojeni bazen luke otvorene za javni promet lokalnog značaja. Ako nije drukčije određeno detaljnijim odredbama ovog članka, pri određivanju obveznih prostornih pokazatelja potrebno je primijeniti odgovarajuće odredbe odnosno vrijednosti prostornih pokazatelja za PP\_1. Dopušta se daljnja planska razrada područja UPU-a Potirna kroz izmjene i dopune prostornoplanskih rješenja (prostorna organizacija i distribucija namjene površina, prometna shema, prostorni pokazatelji), dok se u slučaju izrade novog plana navedena prostornoplanska rješenja nužno određuju kao polazišta.

(3) UPU-i Zaglav – Karbuni, Bristva – Prigradica – Žukova, Gršćica – Prižba, Priščapac i Lučica planiraju se pretežito za smještaj sadržaja stambene namjene, uz potrebne infrastrukturne i zelene površine te uz mogućnost razgraničenja drugih pratećih namjena predviđenih nadležnim propisom. Unutar pojedinih UPU-a planiraju se površine ugostiteljsko-turističke namjene (T1) (IDGPN Turistička lokacija „Žukova“, Turističke lokacije „Alfir“ u IDGPN-u Prižba, „Priščapac“ u IDGPN-u Priščapac i „Lučica“ u IDGPN-u Lučica), ugostiteljsko turističke namjene s gradnjom smještajnih građevina (T2)(GPIN Turistička zona „Prižba – Ravno“), proizvodne namjene (GPIN Gospodarska zona „Bristva“) i sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (Sportsko-rekreacijska lokacija „Prižba – Ravno“ u IDGPN-u Prižba), uređene plaže (UPU-i Bristva – Prigradica – Žukova, Gršćica – Prižba i Lučica) i prirodne plaže (svi UPU-i). Nadalje, u obuhvatima UPU-a Zaglav – Karbuni, Bristva – Prigradica – Žukova, Gršćica – Prižba i Priščapac planiraju se luke otvorene za javni promet lokalnog značaja i/ili njihovi izdvojeni bazeni, pri čemu se u UPU Bristva – Prigradica – Žukova planira i luka posebne namjene – industrijska luka Bristva, a u obuhvatu UPU Lučica luka nautičkog turizma županijskog značaja. Ako nije drukčije određeno detaljnijim odredbama ovog članka, pri određivanju obveznih prostornih pokazatelja potrebno je primijeniti odgovarajuće odredbe PP\_1. za građevinska područja naselja i njihove izdvojene dijelove te PP\_2. za izdvojena građevinska područja izvan naselja. Dopušta se daljnja planska razrada područja UPU-a kroz izmjene i dopune prostornoplanskih rješenja (prostorna organizacija i distribucija namjene površina, prometna shema, prostorni pokazatelji), dok se u slučaju izrade novog plana navedena prostornoplanska rješenja nužno određuju kao polazišta.

(4) UPU Turistička zona „Izmeta“ planira se za smještaj sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene s gradnjom smještajnih građevina (T2), uz potrebne infrastrukturne i zelene površine te uz mogućnost razgraničenja drugih pratećih namjena predviđenih nadležnim propisom. Pri određivanju obveznih prostornih pokazatelja primjenjuju se odredbe stavaka 7., 10., 11. i 12. ovog članka.

(5) UPU Krtinja planira se za smještaj sadržaja sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri, uz potrebne infrastrukturne površine te uz mogućnost razgraničenja drugih pratećih namjena predviđenih nadležnim propisom. Pri određivanju obveznih prostornih pokazatelja primjenjuju se odredbe stavaka 8., 10. i 12. ovog članka. Dopušta se daljnja planska razrada područja UPU-a kroz izmjene i dopune prostornoplanskih rješenja (prostorna organizacija i distribucija namjene površina, prometna shema, prostorni pokazatelji), dok se u slučaju izrade novog plana navedena prostornoplanska rješenja nužno određuju kao polazišta.

(6) UPU radne zone Krtinja planira se za smještaj sadržaja proizvodne namjene i komunalno-servisne namjene – reciklažnog dvorišta, benzinske stanice, uz potrebne infrastrukturne i zelene površine te uz mogućnost razgraničenja drugih pratećih namjena predviđenih nadležnim propisom. Ako nije drukčije određeno detaljnijim odredbama ovog članka, pri određivanju obveznih prostornih pokazatelja potrebno je primijeniti odgovarajuće odredbe odnosno vrijednosti prostornih pokazatelja za PP\_2. Dopušta se daljnja planska razrada područja UPU-a kroz izmjene i dopune prostornoplanskih rješenja (prostorna organizacija i distribucija namjene površina, prometna shema, prostorni pokazatelji), dok se u slučaju izrade novog plana navedena prostornoplanska rješenja nužno određuju kao polazišta.

(7) Pri određivanju obveznih prostornih pokazatelja za površine ugostiteljsko-turističke namjene potrebno je primijeniti sljedeće uvjete:

- smještajne građevine te prateće građevine potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša
- smještajnu građevinu s pripadajućim zemljištem u građevinskom području naselja unutar površine određene za ugostiteljsko-turističku namjenu planirati izvan postojećih javnih površina uz obalu
- kig može iznositi najviše 0,3
- kis može iznositi najviše 0,8
- za zgradu hotela najveći broj etaža može iznositi  $Po+P+3K+Pk$ , odnosno  $S+P+2K+Pk$  na terenu nagiba većeg od 33%, a H može iznositi najviše 12,0 m
- za depandansu najveći broj etaža može iznositi  $Po+P+2K+Pk$ , odnosno  $S+P+1K+Pk$  na terenu nagiba većeg od 33%, a H može iznositi najviše 10,0 m
- nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planirati na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture
- najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao park i prirodno zelenilo
- unutar površina turističko-ugostiteljske namjene obvezno je izgraditi i urediti sve potrebne prateće prostore i građevine u funkciji osnovne namjene (sport, rekreacija, usluge, prometnice i parkirališta, energetsku i komunalnu infrastrukturu)
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javnu prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta
- propisuje se kolni pristup površine turističke namjene na javnu cestu prometnicom minimalne širine kolnika 6,0 m
- prometna cirkulacija unutar područja turističke namjene ostvaruje se internim prometnicama minimalne širine kolnika 5,0 m i razdvajanjem pješačkog od kolnog prometa
- omogućuje se uređenje obale kao kupališta i/ili pristana montažno-pontonskog tipa i/ili privezišta
- 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 12 m), a plovilo je ekvivalent jedne smještajne jedinice od 3 kreveta
- potrebna parkirališna mjesta moraju se predvidjeti unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene
- omogućuje se gradnja glavne građevine kao složene građevine pri čemu međusobna udaljenost dijelova tj. pojedinih zgrada od kojih se sastoji složena građevina iznosi najmanje polovicu visine više zgrade, odnosno udaljenost može biti i manja ako je isto dokazano tehničkom dokumentacijom
- Turistička lokacija „Žukova“: najveći kapacitet iznosi 200 kreveta, površina 3,79 ha te gustoća 54 kreveta/ha
- Turistička lokacija „Alfir“: najveći kapacitet iznosi 330 kreveta, površina 3,19 ha te gustoća 102 kreveta/ha
- Turistička lokacija „Prišćapac“: najveći kapacitet iznosi 380 kreveta, površina 3,93 ha te gustoća 95 kreveta/ha
- Turistička lokacija „Lučica“: najveći kapacitet iznosi 600 kreveta, površina 5,09 ha te gustoća 118 kreveta/ha
- Turistička zona „Prižba – Ravno“: najveći kapacitet iznosi 380 kreveta, površina 5,36 ha te gustoća 70 kreveta/ha
- Turistička zona „Izmeta“: najveći kapacitet iznosi 220 kreveta, površina 3,97 ha te gustoća 58 kreveta/ha
- vrstu i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina potrebno je odrediti proporcionalno za svaku fazu izgradnje smještajnih građevina

- gustoća korištenja za nova ugostiteljsko-turistička područja može iznositi od 50 do 120 kreveta/ha.

(8) Pri određivanju obveznih prostornih pokazatelja za površine sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri potrebno je primijeniti sljedeće uvjete:

- građevinski pravac mora biti smješten najmanje 5,0 m od regulacijske linije
- omogućuje se gradnja glavne građevine kao složene građevine pri čemu međusobna udaljenost dijelova tj. pojedinih zgrada od kojih se sastoji složena građevina iznosi najmanje polovicu visine više zgrade, odnosno udaljenost može biti i manja ako je isto dokazano tehničkom dokumentacijom
- udio pratećih sadržaja sportsko-rekreacijskoj namjeni može iznositi najviše 15% GBP-a glavne građevine
- kig može iznositi najviše 0,4
- najveći dopušteni broj etaža je  $Po/S+P+1K$ ; H može iznositi najviše 12,0 m za sportsku dvoranu, odnosno najviše 8,0 m za ostale zgrade; H se ne propisuju za sportsku opremu (tribine, toranj za skokove, rasvjetni toranj i ostale građevine koje iz funkcionalnih razloga moraju biti više)
- u slučaju planiranja otvorenih sportskih igrališta može se dopustiti gradnja pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti: svlačionice, spremišta rekvizita, tribine, sanitarni čvor, ugostiteljski i/ili uslužni sadržaji i sl. uz najveću ukupnu građevinsku (bruto) površinu 250 m<sup>2</sup>; navedeni sadržaji mogu se realizirati i kao montažno-demontažni odnosno predgotovljeni
- udio prirodnog terena na čestici mora iznositi najmanje 20%.

(9) Pri određivanju obveznih prostornih pokazatelja za površine sportsko-rekreacijske namjene – uređena plaža, propisuje se sljedeće: na kopnenom dijelu uređene plaže može se graditi jedna prizemna zgrada građevinske (bruto) površine do 50 m<sup>2</sup> 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.

(10) Urbanističkim planovima uređenja omogućuje se planiranje površina perivoja, parkova, površina za dječja igrališta, sportsko-rekreacijskih površina, odgovarajućih prilaza i površina za parkiranje vozila korisnika i ostalih sadržaja i površina kojima se omogućuje visoki standard uređenja naselja. Pri određivanju obveznih prostornih pokazatelja za javne zelene površine, propisuje se sljedeće: GBP pratećih zgrada može iznositi najviše 5% ukupne pripadajuće javne zelene površine, ali ne više od 500 m<sup>2</sup>.

(11) Pri određivanju obveznih prostornih pokazatelja za područja izvan građevinskih područja potrebno je primijeniti odgovarajuće odredbe PP\_3.

(12) Dopušta se na temelju detaljnije analize prostornih uvjeta i ograničenja, u odnosu na preostala rješenja Plana, urbanističkim planovima uređenja planirati:

- drukčije vrijednosti uvjetnih površina građevinskih čestica, ali ne manje od 140 m<sup>2</sup>
- poluugrađeni odnosno ugrađeni način gradnje bez primjene članka 6., stavka 1., točke 3., podtočke d.
- ne primjenjivanje ograničenja iz članka 6., stavka 1., točke 4., podtočke d. te točke 6., podtočke b.
- drukčiju udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije
- manju udaljenost glavne građevine od susjedne čestice uz poštivanje mjera sigurnosti sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih javnopravnih tijela
- područja ograničenja građenja ravnih krovova i krovova manjih nagiba što se osobito odnosi na građevine društvene, proizvodne i sportsko-rekreacijske namjene
- više podzemnih etaža
- drukčije uvjete priključenja zgrada na prometnu te komunalnu infrastrukturnu mrežu (odrediti manju širinu kolnog pristupa kao i mogućnost isključivo pješačkog pristupa i sl.)
- pripadajuća parkirališna mjesta na drugoj čestici i/ili u koridoru prometnica

- drukčije (detaljnije) uvjete rekonstrukcije
- primjenu vrijednosti prostornih pokazatelja za izgrađene prostorne cjeline pri formiranju građevne čestice od zemljišta dijelom u izgrađenoj, a dijelom u neizgrađenoj prostornoj cjelini
- odstupanja od propisanih vrijednosti urbanističkih parametara unutar tradicijskih dijelova naselja postojeće zgusnute matrice.

### 1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

#### Članak 11.

(1) Ne propisuju se.

## 1.4. Ostale odredbe

### 1.4.1. Obračun visine pročelja zgrade (H)

#### Članak 12.

(1) Iznad visine nadozida potkrovlja, odnosno vijenca kosog krova, osim krovne konstrukcije dopušta se uređenje krovne terase (uključivo ogradu visine do 1,2 m), smještaj klima postrojenja, nadvišenja dizala, krovnih izlaza, dimnjaka, odzraka, antena, kupola za osvjjetljenje i odimljavanje, fotonaponskih panela i solarnih kolektora pri čemu sve navedeno treba biti postavljeno što bliže središtu tlocrta zgrade odnosno neupadljivo oblikovano i na način da u što manjoj mjeri povećava vizualni dojam visine zgrade.

(2) U broj nadzemnih etaža propisan Planom ne ulazi potkrovlje bez nadozida kao tehnička etaža niti ravni krov.

(3) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m<sup>2</sup>, H i broj nadzemnih etaža dopušta se uvećati tako da su vrijednosti propisane odgovarajućim odredbama Plana zadovoljene za svaku dilataciju zgrade zasebno.

### 1.4.2. Zahvati na postojećim građevinama

#### Članak 13.

(1) Ako nije drukčije navedeno sljedećim stavcima ovog članka, 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:

- nije dopušteno povećanje površine i volumena postojeće etaže koja je protivna Planom propisanom najvećem broju etaža i/ili gradnja takvih novih dijelova zgrade
- dograđeni i/ili nadograđeni dio zgrade mora biti usklađen s Planom propisanom najmanjom udaljenošću zgrade od susjedne čestice i građevinskog pravca od regulacijske linije
- povećanje površine zemljišta pod građevinom uvjetovano je primjenom Planom propisanih parametara koeficijenta izgrađenosti, udaljenosti zgrade od susjedne čestice i građevinskog pravca od regulacijske linije
- na nivou nadograđene etaže na odgovarajući način primjenjuje se Planom propisan koeficijent izgrađenosti
- primjenjuju se Planom propisani parametri koeficijenta iskorištenosti i veličine građevne čestice.

(2) Iznimno, odredbe iz podstavaka 4. i 5. prethodnog stavka ovog članka te, u smislu nadograđenih dijelova zgrade podstavka 2., ne moraju se primijeniti na postojećim česticama površine do zaključno 400 m<sup>2</sup> (uključivo objedinjavanje više manjih postojećih čestica u površinu do zaključno 400 m<sup>2</sup>) u izgrađenom dijelu građevinskog područja. Odredba stavka 1. podstavka 2. ne mora se primijeniti na postojećim česticama zgrada čija je udaljenost od susjedne čestice i regulacijske linije manja od planske uvjetovana proširenjem koridora prometnica i/ili drugim naknadnim izmjenama oblika čestice u odnosu na akt za građenje na temelju kojeg je zgrada izgrađena, uzrokovanim višom silom. Daljnja odstupanja od prethodnih stavaka dopuštena su isključivo na temelju konzervatorskih uvjeta i/ili detaljnijih uvjeta Plana za pojedine zahvate u

prostoru.

(3) Za rekonstrukciju postojeće zgrade ili ruševine postojeće zgrade te zamjensku gradnju unutar Planom zaštićenih povijesnih cjelina naselja Blato i Prigradica utvrđenih na kartografskom prikazu „3.1. Posebne vrijednosti“, dopušta se, iznimno od drugim člancima propisanih urbanističkih parametara, prilagoditi susjednim zgradama udaljenost zgrade od granica čestice, dubinu zgrade, H (uskладiti vijence zgrada) i Huk te broj etaža.

(4) Rekonstrukcija kulturnih dobara prikazanih na kartografskom prikazu „3.1. Posebne vrijednosti“ vrši se na temelju uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela neovisno o uvjetima Plana.

(5) 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 m<sup>2</sup> za zgrade s površinom zemljišta pod građevinom do uključivo 50 m<sup>2</sup>, te najviše 20% (ali ne više od 30 m<sup>2</sup>) za zgrade s površinom zemljišta pod građevinom većom od 50 m<sup>2</sup>. Omogućuje se i jednokratno povećanje visine predmetnih zgrada za najviše 0,6 m; pod istim uvjetima omogućuje se i gradnja zamjenske zgrade.

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

### 1.4.3. Kiosci i druge konstrukcije privremenih obilježja

#### Članak 14.

(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 temelju Odluke o komunalnom redu.

### 1.4.4. Gospodarenje otpadom

#### Članak 15.

(1) U obuhvatu Plana u sustavu gospodarenja otpadom planiraju se:

- površina za gospodarenje otpadom regionalnog značaja (odlagalište „Sitnica“)
- površina komunalno-servisne namjene – građevni otpad (RDGO Kućište)
- reciklažno dvorište u obuhvatu UPU radne zone Krtinja

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

(3) 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" dopušta se koristiti za privremeno skladištenje i sortiranje korisnog otpada i za odlaganje i obradu inertnog otpada (kamen iz građevinskih iskopa i sl.) a planirane su pretovarna stanica i reciklažno dvorište za građevinski otpad.

(4) Osim na površini odlagališta „Sitnica“, privremeno odlaganje i obrada inertnog otpada iz građevinskih iskopa (kamen) dopušteno je i na dijelu k.č. 11532 k.o. Blato prikazanom na kartografskom prikazu „3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja“. Najviše 3.000 m<sup>2</sup> 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 3,0 m.

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

(6) Spremnike za zajedničko sakupljanje otpada (spremnici za komunalni otpad spremnici za odvojeno sakupljanje otpada – papir, staklo, plastika i dr.) uz prometne površine treba razmjestiti na uređena mjesta koja omogućavaju održavanje i siguran pristup, odmaknuta najmanje 1,0 m od

vanjskog ruba kolnika te vizualno na zaštićenom mjestu.

(7) 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.

## 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### 2.1. Prometni sustav

#### 2.1.1. Cestovni promet

##### Članak 16.

(1) Sustav cestovnog prometa u obuhvatu Plana ucrtan je na kartografskom prikazu „2.1. Prometni sustav“. Način gradnje, uređenja i rekonstrukcije propisan je nadležnim propisima i detaljnijim uvjetima Plana.

(2) 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.

(3) Trase planiranih cesta kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi prostornim planovima užih područja i/ili neposrednom provedbom Plana kroz razradu studijske i projektne dokumentacije.

(4) Sustav cestovnog prometa u obuhvatu Plana sastoji se od prometnica kako slijedi:

- državne ceste:

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

- 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 L69020: Blato (Ž6222) – Smokvica (Ž6223)

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

- nerazvrstane ceste:

1. L69017 – U. Garma, duljine 0,9 km

2. L69017 – U. V. Zaglav, duljine 3,9 km s tucaničkim zastorom

3. L69016 – Karbuni, duljine 3,7 km

4. L69020 – Morkan – Prižba, duljine 7,5 km od toga 4 km s tucaničkim zastorom

5. L69020 – Brščanovica, duljine 1,8 km

6. L69020 – Gornji lov, duljine 0,9 km

7. L69016 – Ž 6222, duljine 1,8 km

8. L69018 – U. Spiliška, duljine 3,1 km s tucaničkim zastorom

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

10. Karbuni – Gršćica, duljine 4,6 km

11. L-69020 – Kućište (GO) – Petrov vrh

12. Njivice – SE Profundi

13. obilaznica Blata (prilaz iz smjera Prigradice) na dionici od groblja do Ž6222

- ostale prometne površine.

(5) Planom se predlaže koridor u istraživanju nerazvrstane ceste na dionici od Lučice do Gršćice.

(6) 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.

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

(8) 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 kosim terenima u svrhu sigurnosti korištenja dopušta se izvedba završnog zastora i nosive odnosno zaštitne konstrukcije.

(9) U zaštitnom prostoru 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.

(10) Zahvati u zaštitnom prostoru javnih cesta podliježu posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela, pri čemu je širina zaštitnog prostora određena nadležnim propisom.

(11) 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.

(12) 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.

(13) 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.

(14) 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.

### 2.1.1.1. Normativ parkirališnih/garažnih mjesta

#### Članak 17.

(1) Ako nije drukčije navedeno u sljedećim stavcima ovog članka, parkirališna/garažna mjesta (dalje: PGM) potrebno je osigurati na građevnoj čestici, u broju prema sljedećem normativu, pri čemu se uzimaju vrijednosti koje daju veći broj mjesta po namjeni:

- stambene zgrade: 1,5 PGM / 100 m<sup>2</sup> GBP
- stambene zgrade: 1,0 PGM / 1,0 stambenoj jedinici
- obrazovanje i socijalna zaštita: 1 PGM / 100 m<sup>2</sup> GBP
- zdravstvene ustanove: 2 PGM / 100 m<sup>2</sup> GBP
- uprava: 2 PGM / 100 m<sup>2</sup> GBP

- sport i rekreacija: 0,5 PGM / 100 m<sup>2</sup> GBP
- proizvodno i uslužno zanatstvo: 1,5 PGM / 100 m<sup>2</sup> GBP
- trgovine: 3 PGM / 100 m<sup>2</sup> GBP
- poslovne zgrade: 2 PGM / 100 m<sup>2</sup> GBP
- turističke smještajne zgrade: 3 PGM / 100 m<sup>2</sup> GBP
- ugostiteljske zgrade, restoran i sl.: 5 PGM / 100 m<sup>2</sup> GBP
- hoteli (u naselju) i turistička naselja: 3 PGM / 100 m<sup>2</sup> GBP
- hoteli (u naselju) i turistička naselja: 0,5 PGM / krevet
- industrijska skladišta: 1 PGM / 100 m<sup>2</sup> GBP.

(2) Pri izračunu potrebnog broja PGM sukladno normativima iz 1. stavka ovog članka primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- u površinu za izračun potrebnih PGM ne ulazi površina garaža i jednonamjenskih skloništa
- broj stambenih jedinica u smislu normativa ovog članka odgovara broju projektiranih kuhinja odnosno prostorija u kojima je predviđeno/omogućeno kuhanje te ne može biti manji od predviđenog broja posebnih stambenih dijelova zgrade
- za dopuštene dijelove zgrade koji su druge namjene u odnosu na nazivnu namjenu zgrade te za zgrade mješovite namjene potrebn broj PGM obračunava se zasebno po dijelovima zgrade prema namjeni sukladno normativu ovog članka.

(3) Za turističke smještajne i ugostiteljske zgrade se obračunava površina glavnih građevina (bez površine pomoćnih građevina).

(4) U gusto izgrađenom dijelu građevinskog područja (osim za građevine poslovne – trgovačke namjene GBP-a većeg od 600 m<sup>2</sup> i proizvodne namjene te osim za površine poslovne i proizvodne namjene) gdje zbog prostornih ili topografskih uvjeta nije moguće ostvariti parkiranje na vlastitoj građevnoj čestici, potreban broj parkirališnih mjesta moguće je osigurati na čestici u neposrednoj blizini ili na javnom parkiralištu uz ugovor o koncesiji.

(5) Za građevine javne i društvene namjene u Planom zaštićenoj povijesnoj cjelini naselja Blato, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja, parkirališna mjesta moguće je osigurati izvan građevne čestice te sukladno raspoloživom prostoru.

(6) Omogućuje se urbanističkim planom uređenja planirati pripadajuća parkirališna mjesta na drugoj čestici i/ili u koridoru prometnica.

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

(8) U slučaju da se unutar zgrade predviđa, ili se već nalazi poslovna namjena, koja zahtijeva dostavu, potrebno je osigurati prostor 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 ugibaldište.

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

### 2.1.1.2. Sustav javnog cestovnog prometa

#### Članak 18.

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

- sva važnija naselja općine Blato povezati sustavom javnog cestovnog prijevoza radi ostvarenja različitih potreba stanovnika
- javni prijevoz jest funkcija od posebnog društvenog interesa, koju je potrebno posebnim instrumentima i mjerama poticati u daljnjem razvoju.

### 2.1.1.3. Pješački promet

## Članak 19.

(1) Uz morsku obalu, unutar građevinskih područja omogućuje se izgradnja šetnica („lungo mare“). Širina šetnice 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.

(2) 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.

### 2.1.2. Željeznički promet

## Članak 20.

(1) Ne planira se.

### 2.1.3. Pomorski promet

## Članak 21.

(1) Sustav pomorskog prometa u obuhvatu Plana ucrtan je na kartografskom prikazu „2.1. Prometni sustav“. Način gradnje, uređenja i rekonstrukcije propisan je nadležnim propisima i detaljnijim uvjetima Plana.

(2) Sustav pomorskog prometa u obuhvatu Plana sastoji se od:

- morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja:

1. Prigradica
2. Bristva
3. Gršćica
4. Vela Prižba

- luke posebne namjene:

1. industrijska luka državnog značaja u uvali Bristva; koristi se za proizvodnju, prihvati i otpremu roba i sirovina za potrebe pogona tvornice „Radež“
2. luka nautičkog turizma županijskog značaja u uvali Lučica kapaciteta do 200 vezova

- privezišta.

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

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

(5) Morska obala koja se nalazi unutar građevinskih područja naselja se zavisno o namjeni i načinu korištenja kontaktnih građevinskih područja, namjenjuje i uređuje:

- 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

- 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

- 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

- 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

- u uvali Mala Prižba postojeća uređena obala se može obnoviti i rekonstruirati bez daljnje izgradnje obale
- u uvalama V. Žukova, Kurija, Garma, V. Zaglav, Karbuni, Vela Prižba i Dance dio obale namijenjen je za potrebe privezišta
- u uvali Lučica dio obale namijenjen je za potrebe luke nautičkog turizma
- privezišta će se urediti izgradnjom obalnog ruba sa ili bez „muleta“, a dozvoljava se i izgradnja vjetrovalne zaštite.

(6) Uređenja obale iz stavka 5. 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.

(7) Za luke nautičkog turizma ne propisuje se najveća veličina građevne čestice odnosno površina obuhvata zahvata u prostoru.

(8) Privezišta s odgovarajućim operativnim obalama na pomorskom dobru planiraju se urbanističkim planovima uređenja odnosno ostvaruju neposrednom provedbom Plana, unutar luka otvorenih za javni promet.

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

#### 2.1.4. Promet unutarnjim vodama

##### Članak 22.

(1) Nije primjenjivo.

#### 2.1.5. Zračni promet

##### Članak 23.

(1) Sustav zračnog prometa u obuhvatu Plana ucrtan je na kartografskom prikazu „2.1. Prometni sustav“. Način gradnje, uređenja i rekonstrukcije propisan je nadležnim propisima i detaljnijim uvjetima Plana.

(2) Sustav zračnog prometa unutar obuhvata Plana obuhvaća helidrom Blatsko polje (postojeći).

(3) Helidrom 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.

### 2.2. Komunikacijski sustav

#### 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

##### Članak 24.

(1) Sustav elektroničkih komunikacija ucrtan je na kartografskom prikazu „2.2. Komunikacijski sustav“. Način gradnje i uređenja propisan je nadležnim propisima.

(2) Pozicije ucrtanih trasa vodova, kao i pozicije uređaja kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi planovima užeg područja i/ili neposrednom provedbom Plana kroz razradu studijske i projektne dokumentacije.

(3) Na području općine Blato instalirana je sljedeća elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana prema:

- RSS Blato – kapaciteta 1280 telefonskih priključaka pokriva telefonske pretplatnike samog mjesta Blata
- RSS Prižba – kapaciteta 384 telefonska priključka pokriva telefonske potrebe stanovnika Gršćice, Prižbe i Vinačca
- RSS Prigradica – kapaciteta 256 telefonskih priključaka pokriva telefonske potrebe stanovnika Prigradice, Kurije, Popovratka, Naplovca, Žukove i Blaca

- RSS Potirna – kapaciteta 256 telefonskih priključaka pokriva telefonske potrebe stanovnika Potirne, Garne, Nove, Slatine, Triporti, Brnistrove, Karbuna i Zaglava
- RR postaja Blato – prihvaća sve spojne vodove prema nadređenoj centrali AXE 10 Korčula
- spojni vodovi su digitalni, a mediji prijenosa su svjetlovodni kabeli i radiorelejni uređaji
- GSM postaja Blato

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

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

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

(7) 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 na temelju uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.

(8) Novu elektroničku komunikacijsku za pružanje javnih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova potrebno je odrediti planiranjem koridora primjenjujući sljedeća načela:

- za naselja – podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih ili zelenih površina
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje – podzemno slijedeći koridore prometnica; iznimno, kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.

(9) 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.

(10) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova potrebno je planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

(11) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, potrebno je odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim zgradama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima, bez detaljnog definiranja lokacija, a vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom, uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara te sukladno uvjetima koji proizlaze iz posebnih propisa (zaštita i očuvanje kulturnih dobara te druga područja).

## 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

### Članak 25.

(1) Sustav veza, odašiljača i radara ucrtan je na kartografskom prikazu „2.2. Komunikacijski sustav“. Način gradnje, uređenja i rekonstrukcije propisan je nadležnim propisima.

(2) Pozicije ucrtanih uređaja kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi planovima užeg područja i/ili neposrednom provedbom Plana kroz razradu projektne dokumentacije.

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

## 2.3. Energetski sustav

### 2.3.1. Nafta i plin

## Članak 26.

(1) Ne planira se.

### 2.3.2. Elektroenergetika

## Članak 27.

(1) Elektroenergetski sustav ucrtan je na kartografskom prikazu „2.3. Energetski sustav“. Način gradnje, uređenja i rekonstrukcije propisan je nadležnim propisima.

(2) Pozicije ucrtanih trasa vodova, kao i pozicije uređaja kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi planovima užeg područja i/ili neposrednom provedbom Plana kroz razradu studijske i projektne dokumentacije.

(3) Gradnja građevina elektroenergetske infrastrukture podliježe posebnim uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela, a koji se izdaju pojedinačno, ovisno o vrsti građevine, prema važećim tehničkim propisima.

(4) Zahvati u zaštitnom pojasu postojećeg voda, koridoru planiranog voda ili u okruženju transformatorske stanice podliježu posebnim uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.

(5) Određuju se sljedeće širine zaštitnih prostora postojećih vodova, odnosno koridora planiranih vodova, mjereći od osi voda:

- postojeći DV 110 kV: 40,0 m (20,0 m + 20,0 m)
- planirani DV 110 kV: 50,0 m (25,0 m + 25,0 m)
- postojeći i planirani DV 35 kV: 30,0 m (15,0 m + 15,0 m)
- postojeći i planirani DV 10 kV: 10,0 m (5,0 m + 5,0 m)
- postojeći kabel 110 kV: 5,0 m (2,5 m + 2,5 m)
- planirani kabel 110 kV: 10,0 m (5,0 m + 5,0 m)
- postojeći kablovi 35 kV i 10 kV: 2,0 m (1,0 m + 1,0 m)
- planirani kablovi 35 kV i 10 kV: 5,0 m (2,5 m + 2,5 m).

(6) 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. Omogućuje se daljnja interpolacija distributivnih TS 10/0,4 kV prema rastu električnog konzuma.

(7) Elektroenergetska mreža uređuje se i gradi sukladno sljedećim uvjetima:

- transformatorske stanice mogu biti:
  1. tipski samostojeći objekti s jednim ili dva energetska transformatora (tipska rješenja)
  2. zidani samostojeći objekti s jednim ili dva energetska transformatora (netipska rješenja)
  3. u sklopu drugih građevina sukladno potrebama
  4. podzemni objekti u iznimnim slučajevima

- svaka transformatorska stanica treba biti smještena na vlastitoj čestici, osim u slučaju stvaranja tehničkih uvjeta priključenja u slučaju gradnje, rekonstrukcije ili dogradnje objekata za koje se zahtijeva veća snaga koju nije moguće ostvariti iz postojećih ili planom određenih transformatorskih stanica

- osim Planom utvrđenih transformatorskih stanica i dalekovoda, moguća je gradnja dodatnih transformatorskih stanica 10(20)/0.4 kV i priključnih naponskih sredjenaponskih 2x10(20)kV kablskih vodova, sukladno odgovarajućoj projektno-tehničkoj dokumentaciji i uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela

- lokacijama transformatorskih stanica treba biti omogućen neometan pristup s javne površine; za potrebe izgradnje novih TS 10(20)/0,4 kV nije nužno osigurati parkirališno mjesto niti kolni pristup; dopušta se mogućnost projektiranja transformatorskih stanica s pješačkim pristupom za slučaj da se predviđaju unutar pješačkih površina/zona, zaštitnih zelenih, šumskih i sportsko-rekreacijskih površina/zona ili zaštićenih spomeničkih površina/zona

- ispod samih vodiča nije dozvoljena izgradnja stambenih, poslovnih i industrijskih objekata, kao ni skladišta i drugih odlagališta zapaljivih materijala; taj prostor se može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture odnosno građevina i u druge svrhe u skladu s nadležnim propisima

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

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

- 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 Plana

- distributivni ormari mogu biti samostojeći ili ugradbeni ugrađeni u ogradne ili potporne zidove i sl.; polaganje kablskih izvoda i smještaj distributivnih ormara vrši se načelno na javnim i prometnim površinama te iznimno na privatnim česticama.

(8) Omogućuje se izmještanje svih srednjenaponskih zračnih vodova na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja Krtinja, uz suglasnost i u skladu s posebnim uvjetima javnopravnog tijela.

(9) U obuhvatu Plana omogućuje se korištenje i drugih, alternativnih izvora energije, kao sunčeve energije, energije vjetra, mora i sl.

(10) Planom je dozvoljeno postavljanje samo fotonaponskih elemenata te nisko i srednjetoplinskih kolektora.

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

- unutar građevinskog područja naselja
- unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja poslovne i proizvodne namjene
- izvan građevinskih područja naselja.

### 2.3.2.1. Uređaji, postrojenja i potrebna oprema za korištenje energije sunca unutar građevinskih područja naselja

#### Članak 28.

(1) Unutar građevinskih područja naselja za potrebe elektrifikacije pojedinačnih zgrada, proizvodnje električne energije manjih snaga, grijanje vode, hlađenje i ventilaciju dopušta se 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 građevinskih 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 nadležnog javnopravnog tijela za zaštitu kulturne baštine.

### 2.3.2.2. Uređaji, postrojenja i potrebna oprema za korištenje energije sunca unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja

#### Članak 29.

(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 poslovne i proizvodne namjene koje se nalaze izvan pojasa 1000 m od obalne crte.

### 2.3.2.3. Uređaji, postrojenja i potrebna oprema za korištenje energije sunca na površinama infrastrukturne namjene izvan građevinskih područja

#### Članak 30.

(1) U skladu s općim uvjetima smještaja sunčanih elektrana (dalje: SE) određenima prostornim planom županije, planira se površina namijenjena gradnji elektroenergetske proizvodne infrastrukturne građevine – samostojeće SE „Profundi“ površine 2,43 ha, snage do 9,9 MW.

(2) Za realizaciju SE „Profundi“ propisuju se sljedeći uvjeti:

- za biološku sanaciju okoliša nakon izgradnje koristiti autohtone vrste koje prirodno dolaze u sastavu vegetacije okolnog područja
- koristiti fotonaponske module sa što nižim stupnjem odbijeska te ostalu opremu bojama prilagođenu okruženju
- očuvati prirodnu konfiguraciju terena gdje god je to moguće
- 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
- česticu sunčane elektrane potrebno je podijeliti na više polja s panelima tako da se osiguraju koridori za prolaz životinja
- osigurati razmak između pojedinih modula koji će omogućiti prodor svjetlosti i kiše na tlo ispod modula
- održavanje provoditi košnjom ili ispašom
- 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
- 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
- osigurati razmak između redova panela koji će onemogućiti trajno zasjenjenje površina ispod panela
- 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
- fotonaponske panele ne čistiti agresivnim kemijskim sredstvima
- pomoćne zatvorene građevine na lokaciji elektrane mogu biti maksimalne tlocrtnne površine 20 m<sup>2</sup>, visine građevine najviše 3,5 m i smještene na manje uočljivom dijelu lokacije
- 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
- omogućuje se realizacija samostojeće trafostanice i pripadajuće EEM za potrebe priključenja elektrane
- koeficijent izgrađenosti čestice sunčane elektrane odnosno pokrivenosti lokacije fotonaponskim panelima može iznositi najviše 0,7
- dopušta se fazno građenje pojedinih cjelina zahvata u prostoru

- 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

- 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 ishodaženja 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.

(3) 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.

## 2.4. Vodnogospodarski sustav

### 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

#### Članak 31.

(1) Sustav vodoopskrbe i drugog korištenja voda ucrtan je na kartografskom prikazu „2.4. Vodnogospodarski sustav“. Način gradnje, uređenja i rekonstrukcije propisan je nadležnim propisima.

(2) Pozicije ucrtanih trasa vodova, kao i pozicije uređaja kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi planovima užeg područja i/ili neposrednom provedbom Plana kroz razradu studijske i projektne dokumentacije.

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

(4) Izdašnosti vodozahvata u Blatskom polju su sljedeće:

- Veli studenac: minimalna 30 l/s, maksimalna 50 l/s
- Prbako: minimalna 4 l/s, maksimalna 7 l/s
- Gugić: minimalna 3 l/s, maksimalna 6 l/s
- Franulović: minimalna 1 l/s, maksimalna 4 l/s.

(5) Na vodoopskrbni sustav Blata planirano je priključenje magistralnog vodoopskrbnog sustava 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.

(6) Planira se etapna realizacija vodoopskrbnog sustava, pri čemu prednost treba dati istraživanju, zaštiti i korištenju lokalnih vodonosnika.

(7) Planira se polaganje magistralnog cjevovoda Ø 350 mm kroz tunel Blato – Bristva. Polaganje magistralnog cjevovoda te pratećih instalacija moguće je na način kojim se neće poremetiti propusna moć tunela i održavanje istog te podliježe posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Potrebno je uspostaviti sustav telemetrijskog (daljinskog) upravljanja vodoopskrbom.

(8) Priključak na vodoopskrbnu mrežu ostvaruje se na način koji propisuje komunalna tvrtka nadležna za vodoopskrbu. Za gradnju na područjima gdje nema vodoopskrbne mreže određuje se obvezna izgradnja cisterni. Postojeći lokalni izvori (gustirne, bunari, česme i sl.) moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave (gustirne, bunari, crpke i cisterne), koje

služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema postojećim propisima; moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih zagađivača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično. Postojeće cisterne moraju se održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji, kao dopunu sustavu vodoopskrbe.

(9) 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 nadležne komunalne tvrtke koja gospodari sustavom.

(10) Preporuča se izvedba prstenastih mjesnih vodoopskrbnih mreža u cilju boljeg snabdijevanja potrošača vodom i sigurnijeg rada protupožarnih hidranata.

(11) Trase glavnih i opskrbnih cjevovoda moraju se štiti sanitarnim koridorom širine 5 m sa svake strane od osi cjevovoda. Zahvati u zaštitnom prostoru (sanitarnom koridoru) podliježu posebnim uvjetima komunalne tvrtke koja gospodari sustavom.

(12) Za potrebe razvoja poljoprivrede uzima se da je za intenzivni uzgoj potrebno cca 4000 m<sup>3</sup> za 1 ha nasada, međutim za normalnu proizvodnju dovoljno je i 1000 m<sup>3</sup> vode za jedan vegetacijski period.

(13) Za vodoopskrbu poljodjelstva vodu je moguće osigurati:

- uređenjem postojećih i izgradnjom novih akumulacija za sakupljanje oborinskih voda
- recirkulacijom pročišćenih otpadnih voda, nakon izgradnje sustava odvodnje.

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

(15) Koristeći postojeće vodne potencijale (vodotoke, oborinske vode, izvorišta, podzemne vode, pročišćene otpadne vode, vodoopskrbne sustave u vrijeme smanjene potrošnje, a na temelju postignutog sporazuma s javnim isporučiteljom vodnih usluga javne vodoopskrbe i dr.) za razvoj poljoprivredne proizvodnje, omogućuje se izgradnja sustava za navodnjavanje s akumulacijama, a na temelju Plana navodnjavanja za područje Dubrovačko-neretvanske županije. Moguće je urediti i površine za navodnjavanje koje nisu predviđene ovim Planom, ali su u skladu s posebnim propisima i uz uvijete nadležnog javnogopravnog tijela.

(16) Zone sanitarne zaštite izvorišta i mjere zaštite podzemnih voda koje se koriste u vodoopskrbi detaljnije su opisane u odjeljku 3.2.2.

## 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

### Članak 32.

(1) Sustav odvodnje otpadnih voda ucrtan je na kartografskom prikazu „2.4. Vodnogospodarski sustav“. Način gradnje, uređenja i rekonstrukcije propisan je nadležnim propisima.

(2) Pozicije ucrtanih trasa vodova, kao i pozicije uređaja kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi planovima užeg područja i/ili neposrednom provedbom Plana kroz razradu studijske i projektne dokumentacije.

(3) Planira se razdjelni sustavi odvodnje kojeg čini:

- sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda
- sustav odvodnje oborinskih voda.

(4) U sjevernom dijelu obuhvata Plana planira se rješenje kojim se otpadne vode sakupljaju jedinstvenim kanalizacijskim sustavom te transportiraju glavnim kolektorom kroz izgrađeni hidrotehnički tunel za odvodnju poplavnih voda Blatskog polja do uvale Bristva gdje se zajedno s otpadnim vodama okolnog priobalnog područja sjeverne obale pročišćuju u uređaju u uvali Bristva, a odatle podmorskim ispustom ispuštaju u more.

(5) 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 na temelju 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.

(6) Za područje od uvale Izmeta do uvale Garma planira se spoj na sustav odvodnje iz stavka 5. ovog članka, a alternativno se omogućava izgradnja zasebnog sustava s uređajem za pročišćavanje i ispuštom na rtu Zaglav.

(7) Gradnja sustava odvodnje otpadnih voda vrši se neposrednom provedbom Plana na temelju odgovarajuće projektno-tehničke dokumentacije.

(8) 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.

(9) Otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih objekata (restorani i sl.) potrebno pročititi predtretmanom (mastolov i taložnica) prije upuštanja istih u interni sustav sanitarne odvodnje, odnosno u sustav javne odvodnje.

(10) Investitor, odnosno korisnik građevine, dužan je za vrijeme korištenja građevine pridržavati se odredbi propisanih važećom Odlukom o odvodnji za predmetno područje.

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

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

(13) Iznimno, unutar izdvojenih građevinskih područja gospodarske namjene koja se nalaze unutar zona sanitarne zaštite izvorišta dodatno se primjenjuju ograničenja propisana odjeljkom 3.2.2. te se zahvati izvode uz posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

(14) U obalnom pojasu (područje plaža) do realizacije sustava javne odvodnje sa uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, moguća je realizacija pojedinačnih građevina do 10 ES samo sa prihvaćom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta, a sve ovisno o uvjetima na terenu.

(15) Ne dopuštaju se upojni bunari u obalnom pojasu kao ni izvedba ispusta na obali.

(16) Oborinske vode se uglavnom rigolima i površinskim kanalima odvede 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.

(17) 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 sukladno posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(18) 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.

### 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

#### Članak 33.

(1) Sustav uređenja vodotoka i voda ucrtan je na kartografskom prikazu „2.4. Vodnogospodarski sustav“. Način gradnje, uređenja, rekonstrukcije i održavanja propisan je nadležnim propisima.

(2) Pozicije ucrtanih regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi planovima užeg područja i/ili neposrednom provedbom Plana kroz razradu studijske i projektne dokumentacije.

(3) U obuhvatu Plana ne postoje stalni površinski vodeni tokovi. Za problem zaštite od štetnog djelovanja vode, veliko značenje ima melioracijski sustav Blatsko polje s odvodnim tunelom u more, te bujica Progon.

(4) Bujica Progon većim svojim dijelom nije regulirana. Reguliran je samo uljev bujice u more u uvali Istruga. Planira se uređenje bujice uz prethodnu izradu potrebne projektne dokumentacije. Izgradnju na ušću treba uskladiti s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(5) U obuhvatu Plana postoji i niz manjih bujica za koje nije izrađen katastar javnog dobra vode.

(6) Omogućuje se izvođenje regulacijskih i drugih radova koje u svrhu uređenja vodotoka te zaštite od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala uz prethodnu razradu projektne dokumentacije, a u skladu s posebnim propisima, odredbama ovog plana te uvjeta nadležnog javnopravnog tijela.

(7) 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 čestice 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.

(8) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske vode i druge površinske vode do ulijeva u recipijent. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima potrebno je smjestiti, koliko je to moguće, na česticu javnog vodnog dobra radi izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova, kao i zbog prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koje će rješenje istovremeno omogućiti siguran protok vode i održavanje i čišćenje vodotoka. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za protok dobiven hidrološkim mjerenjem ili primjenom rezultata neke od empirijskih metoda.

#### 2.4.4. Melioracijska odvodnja

##### Članak 34.

(1) Površine sustava melioracijske odvodnje ucrtane su na kartografskom prikazu „2.4. Vodnogospodarski sustav“. Način gradnje, uređenja i rekonstrukcije propisan je nadležnim propisima.

(2) Pozicije ucrtanih površina kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi razradom projektne dokumentacije.

(3) 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).

### 3. POSEBNE MJERE

#### 3.1. Posebne vrijednosti

##### 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

## Članak 35.

(1) U obuhvatu Plana nema područja zaštićenih na temelju zakona koji uređuje područje zaštite prirode.

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

- prirodne vrijednosti evidentirane prostornim planom županije:

1. osobito vrijedan predjel – prirodni krajolik:

a. obalno područje Županije

b. akvatorij Vele Luke i Blata (potez akvatorija uz obalu s južne strane Općine i sjeverozapadni dio Općine Blato)

2. osobito vrijedan pojedinačni prirodni lokalitet:

a. drvored lipa Zlinje

b. špilja/jama Zaglav

3. osobito vrijedan predjel – kulturni krajolik:

a. krajolik Dubrovačke republike

b. agrarni krajolik Potirna, Sitnica

c. arheološki krajolik tumula, Kopila

d. agrarni krajolik krških polja Blato, Vela luka

e. terasirani krajolik Požar, Bradat, Prigradica

- prirodne vrijednosti zaštićene mjerama Plana:

1. osobito vrijedni predjeli – prirodni krajobrazi:

a. gradski park sjeverne padine Malog Učijaka

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 – Gršćica

f. potez u. Žalić –u. V. Zaglav

g. Zlinje – zelena površina u središtu naselja, vegetacija

h. čempresi na novom groblju

2. osobito vrijedni predjeli – kultivirani krajobrazi:

a. osobito vrijednija obrađena tla zasađena vinogradima i voćkama s uređenim poljskim komunikacijama, ogradama i poljskim kućicama kao Blatsko polje Veliko i Malo, Krtinja 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, s uređenim poljskim komunikacijama, ogradama i poljskim kućicama kao polje Zvirinovica, Brščanovica, Donji lov, Morkan, Sitnica, Potirna i druge manje oaze poljoprivrednih površina

- ugroženi i/ili rijetki stanišni tipovi za koje se primjenjuju posebni propisi.

(3) Prirodne vrijednosti u obuhvatu Plana ucrtane su na kartografskom prikazu „3.1. Posebne vrijednosti“.

(4) Pozicije s kojih se pružaju kvalitetni pogledi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza nalaze se na Veloj Strani, Spivniku te Malom i Velom Učijaku.

(5) U krajobraznom smislu područje općine Blato može se diferencirati u dvije cjeline:

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

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

- unapređivati prirodne vrijednosti i posebnosti prirodnog krajobraza kroz podsticanje prirodne regeneracije šuma, pošumljavanje, rekultivaciju i sl.
- odgovarajućim mjerama (prevencijom) sprječavati šumske požare
- posebno ograničiti i pratiti građevinsko zauzimanje neposredne obale
- izgradnju izvan granica građevinskog područja treba kontrolirati u veličini gabarita i izbjegavati postavu takve izgradnje uz zaštićene ili vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente
- 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 stopljenosti, tj. protočnosti krajobraza
- posebno voditi računa kod uređenja lungo mare.

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

(8) Za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih građevina u predjelima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je od nadležnog javnopravnog tijela ishoditi posebne uvjete zaštite prirode.

(9) Radi očuvanja vrijednosti i autentičnosti kultiviranih krajobraza, planiranim zahvatima u prostoru treba:

- u slučaju eventualnog smještaja infrastrukturnih koridora u području kultiviranog krajobraza što manje mijenjati krajobraz kako bi se očuvale lokalne posebnosti
- kod izgradnje objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje voditi računa o očuvanju krajobraza
- zahvate u prostoru kao što su interpolacije, rekonstrukcije i dogradnje stambenih građevina te izgradnja pomoćnih i gospodarskih građevina u središtu naselja i njihovom neposrednom okolišu provoditi na način da se uklape u krajobraz
- kod intervencija u prostoru pažnju usmjeriti prema slici naselja i kultiviranog krajolika
- kod izgradnje voditi računa o očuvanju morfoloških i strukturnih obilježja uz očuvanje tradicijskog izgleda naselja
- provoditi trajnu rekultivaciju i ozelenjavanje
- oštećene kulturne krajobrazne rekonstruirati, rekultivirati i preoblikovati tj. uređenjem unaprijediti, a novu izgradnju podrediti osnovnom režimu zaštite i unapređenja prostora.

### 3.1.2. Kulturna baština

#### Članak 36.

(1) U obuhvatu Plana nalaze se sljedeća kulturna dobra:

- Arheološko nalazište Gradac u Potirni (Z-7690)
- Arheološko nalazište Sutvara (Potirna) (Z-7677)
- Arheološko nalazište Mirje (Potirna) (Z-5111)
- Arheološko nalazište s ostacima ville rustice (Z-4675)
- Arheološka zona Kopila (Z-6565)
- Suhozidna skloništa vrtujci i picuni (Z-7618)

- Ostaci novovjekovnog brodoloma kod otočića Otočac (Z-5656)
- Crkva sv. Mihovila (Z-7083)
- Crkva sv. Kuzme i Damjana s arheološkim nalazištem (Z-6588)
- Crkva sv. Lucije (Trojstva) (Z-5586)
- Crkva Gospe od Polja (Z-4862)
- Crkva sv. Jerolima (RST-0584-1971)
- Stara crkva sv. Križa s grobljem (Z-7953)
- Crkva Svih svetih (RST-0075-1963)
- Crkva sv. Jurja (Z-1422)
- Loža (Z-5569)
- Svjetionik Pločice (RST-1425-1996)
- Kaštel Petković (RST-0898-1976)
- Kuća Vlatko-Rulo (RST-0859-1975)
- Kuća Mirošević (RST-0806-1974)
- Kaštel Verzotti (RST-0801-1974)
- Kaštel Arneri (RST-0074-1963)
- Arheološko nalazište na koti 83.1 iznad Vele Krtinje (P-6303)
- Arheološko nalazište Veprijak (P-6302)
- Arheološko nalazište Lokvica (P-6252)
- Arheološko nalazište Lokviška glavica (P-6251)
- Arheološko nalazište Maslinovik (P-6250)

(2) U obuhvatu Plana nalaze se dobra evidentirana za zaštitu od lokalnog značenja (kulturna baština zaštićena mjerama Plana i evidentirana arheološka baština) kako slijedi:

- povijesne graditeljske cjeline (tradicijsko graditeljstvo):

1. povijesna urbana cjelina Blato
2. povijesna cjelina Prigradice

- sakralne građevine:

1. crkva sv. Martina na Krtinji
2. crkva sv. Vida na Velom Učijaku
3. crkva Gospe od Zdravlja na Malom Učijaku
4. zavjetna kapelica na Sridnjem ratu
5. crkva Gospe od Karmena u Hrastovici
6. crkva sv. Barbare
7. crkva sv. Ivana
8. crkva sv. Liberana
9. crkva Gospe od Navještenja u Dovčinama
10. crkva Gospe od Milosrđa prema Veloj Luci
11. crkva sv. Vincence u Prigradici
12. crkva sv. Antuna na Brnistrovi

- spomenik palim borcima NOR-a i žrtvama fašističkog terora

- povijesni sklopovi i građevine (tradicijsko graditeljstvo – pojedinačni spomenici unutar i izvan povijesnih cjelina): gospodarski sklop (ex Giuno) u Hrastovici, 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 Učijakom, kaštel Jakovčević, kaštel Žuvelećev, kaštel Koludrovićev, kaštel Glavočićev, kaštel Šeparović Marka, kaštel Šeparović-Hrčalo, kaštel Arneri u Prigradici, kaštel Ismaeli (hotel) u Prigradici, kaštel „Kapitul“ u Prigradici, okupljalište „kumpanije“, sklop gospodarskih zgrada Arneri

- industrijska baština: prostor bivše uljare, brodogradilište radež, pogon u Bristvi

- kopneni arheološki lokaliteti:

1. lokalitet kraj crkve sv. Marka u Maloj Krtinji
2. lokalitet Dubravec na jugozapadnoj strani Blatskog polja prema Potirni
3. arheološka zona Kopila – širi obuhvat (dobro od lokalnog značenja upisano u Evidenciju dobara od lokalnog značenja koja je sastavni dio Registra kulturnih dobara)
4. lokalitet kuća Grgurev – Potirna
5. lokalitet Grščica
6. lokalitet Prižba

- podmorski arheološki lokaliteti:

1. uvala Grščica – ostaci antičkog brodoloma
2. Prižba – hrid Čerin – ostaci antičkog brodoloma
3. Prižba – otočić Sridnjak – ostaci srednjovjekovnog brodoloma
4. Prižba – otočić Stupa – ostaci antičkog brodoloma
5. Prižba – otočić Vrhovnjak – pojedinačni nalaz antičke prečke olovnog sidra
6. lokalitet kod otočića Pržnjak Mali
7. lokalitet kod otočića Luković

(3) Kulturna dobra te dobra evidentirana za zaštitu od lokalnog iz stavka 2. podstavaka 1., 2., 3., 5., 6. i 7. ovog članka ucrtana su na kartografskom prikazu „3.1. Posebne vrijednosti“.

(4) Za zahvate i radnje na nepokretnom kulturnom dobru, kao i unutar obuhvata kulturnog dobra, Ministarstvo nadležno za kulturu na temelju posebnog propisa izdaje posebne uvjete zaštite u skladu s pravilima konzervatorske struke i svrhom zaštite kulturnog dobra.

(5) Arheološka istraživanja, sukladno posebnom propisu, mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje rješenjem daje nadležno tijelo. Uvjeti pod kojim se mogu obavljati arheološka istraživanja propisani su Pravilnikom o arheološkim istraživanjima.

(6) 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 nadležnog propisa kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara.

(7) Za arheološku zonu Kopila primjenjuju se sljedeće mjere zaštite: zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela; istraživanje kulturnoga dobra i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog 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.

(8) Za evidentiranu arheološku baštinu primjenjuju se sljedeće mjere zaštite: terenski pregledi i drugi oblici neinvazivnog istraživanja arheološke baštine se, na temelju posebnog propisa, obvezno provode i na područjima na kojima je ona evidentirana ili za koja se predmnijeva da sadržavaju arheološku baštinu, da bi se utvrdio opseg i karakter arheoloških nalaza, potreba za provođenjem zaštitnih arheoloških istraživanja te potreba za donošenjem odluke o proglašenju statusa kulturnog dobra. Prije planiranih zahvata na području evidentiranih arheoloških nalazišta i zona potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela. Arheološka istraživanja, na temelju posebnog propisa, mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje rješenjem daje nadležno tijelo. Pri obradi zemlje na području evidentiranih arheoloških nalazišta i zona treba voditi računa da se ne oštećuju niti uklanjaju ostaci gomila i/ili suhozid. Ukoliko se pri obradi zemlje unutar evidentiranih arheoloških nalazišta i zona naiđe na nove arheološke nalaze o tome je potrebno

obavijestiti nadležno tijelo koje će nadalje postupati prema zakonskim ovlastima.

(9) Potrebno je nastaviti s istraživanjima evidentiranih lokaliteta, gradina i gomila u svrhu njihove revalorizacije i ocjene za eventualno stavljanje pod režim zaštite u smislu posebnog propisa.

(10) Adaptacije, nadogradnje i dogradnje kamenih objekata u starim jezgrama treba izvoditi stručno i pod kontrolom, te ih uskladiti s načinom gradnje u datom ambijentu kako se ne bi narušile spomeničke i ambijentalne vrijednosti graditeljske cjeline.

(11) Novu gradnju u blizini autohtonih graditeljskih sklopova potrebno je oblikovno uskladiti sa starom pučkom arhitekturom.

(12) Za evidentiranu povijesnu urbanu cjelinu Blata primjenjuju se sljedeće mjere zaštite: potrebno je očuvati glavne elemente povijesne matrice naselja, javnih površina te povijesnih komunikacija; potrebno je očuvati karakterističnu povijesnu strukturu naselja, osobito tipološki jasno prepoznatljive nizove građevina pravokutnog tlocrta i dvostranog krovišta, položene paralelno sa slojnicama terena, nadsvođene prolaze (sulare), visoke kamene ogradne zidove i vrtove formirane unutar sklopova; posebnu pažnju treba obratiti na očuvanje brojnih evidentiranih civilnih građevina, osobito kaštela; tradicijske građevine je moguće prilagoditi suvremenim zahtjevima stanovanja ili im dati neke druge funkcije, uz zadržavanje postojećih ambijentalnih obilježja, a to podrazumijeva intervencije tipa održavanja, sanacije, rekonstrukcije ili prenamjene, dok se u slučaju lošeg građevinskog stanja može dopustiti izgradnja zamjenske građevine podržavajući gabarite i karakter postojeće; novu gradnju treba usmjeravati na interpolacije unutar postojeće strukture naselja; nova izgradnja gabaritima, namjenom, organizacijom prostora i komunikacijom s javnim površinama treba biti usklađena s postojećim okolnim povijesnim građevinama, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tokove unutar povijesne jezgre; treba održavati i obnavljati karakteristična povijesna ulična popločenja – kortel; gradnja novih stambeno-gospodarskih sklopova u agrarnom prostoru naselja ne smije promijeniti karakteristike šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija).

(13) Evidentirane povijesne graditeljske cjeline Prigradice i Blata karakterizira gusta izgradnja, pri čemu je povijesna urbana cjelina Blata okarakterizirana uskim ulicama i objektima građenim u mediteranskom stilu od tradicionalnih materijala te većim brojem pojedinačnih spomenika graditeljske baštine. Zahvate u kontaktnom području uz povijesnu urbanu cjelinu Blata treba provoditi na način da se ne naruši arhitektonski sklad s povijesnom cjelinom.

(14) Za zahvate na industrijskoj baštini potrebo je ishoditi mišljenje nadležnog konzervatorskog ureda.

(15) Preporuča se uvažavati suhozidnu arhitekturu područja na način da se izbjegava njeno rušenje, a ondje gdje se zbog izvođenja radova ona mora ukloniti preporuka je istu nakon završetka gradnje po mogućnosti rekonstruirati.

(16) Pri gradnji interpolacije na neizgrađenoj čestici unutar Planom zaštićenih povijesnih cjelina naselja Blato i Prigradica utvrđenih na kartografskom prikazu „3.1. Posebne vrijednosti“, dopušta se, iznimno od drugim člancima propisanih urbanističkih parametara, prilagoditi susjednim zgradama udaljenost zgrade od granica čestice, dubinu zgrade, H (uskладiti vijence zgrada) i Huk te broj etaža.

### 3.1.3. Krajobraz

#### Članak 37.

(1) Nije primjenjivo.

### 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

#### Članak 38.

(1) U obuhvatu Plana nalaze se sljedeća područja ekološke mreže NATURA 2000 na temelju Uredbe o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže:

- HR2000529 Šaknja rat
- HR2001056 Otočić Kosor kod Korčule
- HR2001056 Otočić Veli Pržnjak kod Korčule

- HR3000153 Otok Korčula – od uvale Poplat do Vrhovnjaka

- HR3000426 Lastovski i Mljetski kanal.

(2) Područja ekološke mreže NATURA 2000 ucrtana su na kartografskom prikazu „3.1. Posebne vrijednosti“.

(3) 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 nadležnom zakonu kojim se uređuje zaštita prirode.

(4) 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.

(5) 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.

(6) Propisuju se posebne mjere zaštite morskih staništa pri planiranju i/ili gradnji sidrišta i privezišta kako slijedi:

- radi zaštite biocenoza morskog dna te sprečavanja unosa alohtonih invazivnih vrsta, propisuju se sljedeći uvjeti uređenja privezišta i načina sidrenja:

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

2. 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

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

- 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

- nakon postavljanja blokova zabranjuje se njihovo premještanje, iznimno premještanje blokova je moguće ako se izvodi tako da blokovi ne stružu po morskome dnu

- zabranjuje se sidrenje izvan planski izvedenih sustava za sidrenje

- pri postavljanju stabilizacijskih blokova pontonskih privezišta potrebno je izbjegavati gusta naselja posidonije, a zabranjuje se njihovo povlačenje po morskome dnu

- 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 morskome dnu.

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

(8) S obzirom na ugrožene i rijetke stanišne tipove, kako bi se isključila mogućnost značajnog negativnog utjecaja na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže propisuju se sljedeće mjere:

- kako bi se očuvao ugroženi i rijetki stanišni tip G.3.6. Infralitoralna čvrsta dna i stijene, prostornim planovima užih područja za Turističke zone „Izmeta“ i „Prižba – Ravno“ potrebno je ne dopustiti gradnju, betoniranje obale i nasipavanje u more na području rasprostranjenosti ovog stanišnog tipa

- kako bi se očuvao ugroženi i rijetki stanišni tip F.4.1. Površine stjenovitih obala pod halofitima potrebno je osigurati da se prirodne plaže očuvaju u prirodnom stanju te da se na stijenama očuva prirodna vegetacija

- osigurati zbrinjavanje otpadnih voda s odgovarajućim stupnjem pročišćavanja.

(9) 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.

(10) 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“.

(11) 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.)

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

- 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
- prilikom ozelenjavanja vrtova i javnih površina nije dozvoljeno korištenje alohtonih biljnih vrsta.

## 3.2. Posebna ograničenja

### 3.2.1. Tlo

#### Članak 39.

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

(2) Zona urušavanja oko zgrade iznosi polovicu njezine visine. Ako između dviju zgrada prolazi cesta, njihova najmanja međusobna udaljenost iznosi:  $D_{min} = H1 / 2 + H2 / 2 + 5$  m, gdje je H1 visina prve, a H2 visina druge zgrade – do vijenca, ili ukupna, ako je zgrada prema mjestu mjerenja najmanje udaljenosti okrenuta zabatom.

(3) Međusobna udaljenost zgrada i dijelova složene građevine može biti manja od navedene pod uvjetom da je odgovarajućom tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija objekta otporna na rušenje uslijed elementarnih nepogoda i da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

(4) U cilju zaštite i sprječavanja onečišćenja tla nužno je provoditi sljedeće mjere:

- u okviru praćenja stanja okoliša (monitoring) sustavno mjeriti onečišćenja tla sukladno posebnim popisima
- u okviru Katastra emisija u okoliš voditi očevidnike za emisije onečišćujućih tvari u tlo
- 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
- smanjiti unos pesticida u tlo te smanjiti globalni proces humizacije tla
- opožarene površine čim prije pošumljivati kako bi se smanjio učinak erozije tla
- izgradnju urbanih cjelina, poslovnih objekata, prometnica i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla.

### 3.2.2. Vode i more

#### Članak 40.

(1) Za područje Blatskog polja donesena je Odluka o određivanju zona sanitarne zaštite i zaštitnih mjera na slivnom području vodocrpilišta u polju Blato na otoku Korčuli zbog čega je, pored uvjeta gradnje i uređenja za pojedine namjene, potrebno poštivati i ograničenja za zone sanitarne zaštite propisana ovim člankom.

(2) Zone sanitarne zaštite izvorišta ucrtane su na kartografskom prikazu „3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja“.

(3) Potencijalni zagađivači podzemnih voda za vodoopskrbu su gospodarska zona „Radež-Trikop“, nesanirana deponija „Sitnica“ i komunalne otpadne vode.

(4) Za slivno područje izvorišta potrebno je izraditi hidrogeološku studiju o zonama sanitarne zaštite izvorišta, kojom će se utvrditi zaštitne zone i režimi zaštite.

(5) Unutar II. zone sanitarne zaštite nalazi se površina poslovne namjene – radna zona „Uz državnu cestu D118“. Unutar III. zone sanitarne zaštite (dijelom i u IV.) nalazi se površina proizvodne namjene – gospodarska zona „Radež-Trikop“. Unutar IV. zone sanitarne zaštite nalazi se veći dio građevinskog područja naselja Blato.

(6) 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.

(7) 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 prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe, a sve do izgradnje sustava javne odvodnje i priključenja na isti.

(8) Dodatna ograničenja propisana su posebnim propisom.

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

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda
- građenje postrojenja za proizvodnju opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš
- građenje građevina za oporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada
- 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
- građenje benzinskih postaja bez zaštitnih građevina za spremnike naftnih derivata (tankvana)
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin kao i izrada podzemnih spremišta
- skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina koje je dopušteno graditi prema odredbama Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta
- građenje prometnica, parkirališta i aerodroma bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda
- upotreba praškastih (u rinfuzi) eksploziva kod miniranja većeg opsega.

(10) 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:

- 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, oporabu i zbrinjavanje opasnog otpada
- građenje cjevovoda za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda
- izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom)
- podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih voda i mineralnih voda.

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

- poljoprivredna proizvodnja, osim ekološke proizvodnje uz primjenu dozvoljenih gnojiva i sredstava za zaštitu bilja prema posebnom propisu
- 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
- gradnja groblja i proširenje postojećih
- ispuštanje pročišćenih i nepročišćenih otpadnih voda s prometnica
- građenje svih industrijskih postrojenja koje onečišćuju vode i vodni okoliš
- građenje drugih građevina koje mogu ugroziti kakvoću podzemne vode
- sječa šume osim sanitarne sječe
- 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 otpada.

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

(13) 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.

(14) 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.

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

- izgradnjom sustava odvodnje otpadnih voda sukladno provedbenim odredbama Plana
- za detaljno utvrđivanje lokacije mjesta upuštanja u tlo otpadnih voda iz zasebnih kanalizacijskih sustava naselja u unutrašnjosti potrebno je provesti hidrogeološka istraživanja šire lokacije
- na područjima gdje je obalno more već zagađeno zbog eksploatacije mjesne vodovodne mreže, a pitanje odvodnje nije riješeno, potrebno je hitnom izgradnjom kanalizacijskog sustava sanirati stanje onečišćenog mora; do izgradnje mjesne kanalizacije nije moguće priključivati nove korisnike na mjesnu vodovodnu mrežu, a posebno korisnike koji zahtijevaju veću potrošnju vode
- korištenje obalnog mora ograničava se u smislu da planirani zahvati i aktivnosti moraju udovoljiti zahtjevu za očuvanjem kvalitete mora II kategorije.

### 3.2.3. Područja posebnih ograničenja

#### Članak 41.

(1) Površina na kojoj je dozvoljeno privremeno odlaganje i obrada inertnog otpada iz građevinskih iskopa (kamen), a za koju su uvjeti utvrđeni odjeljkom 1.4.4., prikazana je na kartografskom prikazu „3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja“.

#### 3.2.4. Zrak

## Članak 42.

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

- stanje zaštite zraka ne smije prelaziti preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV), stoga je potrebno djelovati preventivno kako zbog građenja i razvoja područja ne bi došlo do njihova prekoračenja
- redovito praćenje emisija, vođenje registra izvora emisija s podacima o prostornom smještaju, kapacitetu te vrsti i količini emisija na temelju kojih se vodi Katastar emisija na gradskoj i županijskoj razini
- zabranjuje se proizvodnja tvari koje oštećuju ozonski omotač prema Uredbi o tvarima koje oštećuju ozonski omotač.

### 3.3. Posebni načini korištenja

#### 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

## Članak 43.

(1) Nije primjenjivo.

#### 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

## Članak 44.

(1) Područja primjene ostalih mjera sanacije ucrtana su na kartografskom prikazu „3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja“.

(2) Sanacija oštećenog prirodnog ili kultiviranog krajobraza moguća je primjenom sljedećih mjera:

- oplemenjivanje prostora podrazumijeva uređivanje zelenih zona unutar građevinskog područja, uspostavom rastera naseljskih ulica, obaveznim osiguranjem prolaza do mora između svake dvije čestice 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)
- 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 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.

(3) Oštećene gradske ili seoske cjeline u obuhvatu Plana su:

- urbanistička cjelina naselja Blato
- Prigradica
- Gršćica.

(4) Oštećene gradske ili seoske cjeline potrebno je preoblikovati i rekonstruirati, tj. dovršiti, na način da se oblikovanjem objekata unaprijedi vizualni doživljaj te eventualno uklone neki objekti u cilju omogućavanja opremanja naselja pristupnim cestama i infrastrukturom.

(5) Trajna rekonstrukcija, uz rekultivaciju zelenila treba biti temeljna zadaća revitalizacije urbanističke cjeline naselja Blato, te naselja Prigradica i Gršćica i njihova kontaktnog područja. U ovim područjima moguća je interpolacija i izgradnja novih objekata te je nužno osigurati prostore za izgradnju prometne mreže i komunalne infrastrukture. Kod uređenja ovih područja osigurati prostore za javna parkirališta i uređene zelene površine te sportsko-rekreacijske sadržaje.

(6) Planom se određuju i ostala područja posebnih mjera uređenja i zaštite:

- rekultivacija opožarenog područja – uklanjanjem izgorjenih biljaka te sadnjom novih šumskih sastojina

- sanacija ugroženog morskog okoliša u priobalju uslijed neizgrađenih sustava odvodnje – prioritetnom izgradnjom sustava odvodnje
- zaštita podzemnih voda – sanacijom površinskih zagađivača
- sanacija „divljeg“ odlagališta Sitnica.

### 3.3.2.1. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

#### Članak 45.

- (1) Sukladno nadležnim propisima i aktima Općine, osnovne mjere sadržane su u rješenjima Plana, a detaljnije mjere određuju se planovima užih područja te pri razradi projektne dokumentacije.
- (2) Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.
- (3) 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.

#### Članak 46.

- (1) U odnosu na broj životinja (stoka / perad), najmanja udaljenost farmi od granica građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja / državnih i županijskih cesta mora iznositi:

- najviše 99 / najviše 500 – 200 m / 50 m
- 100 do 500 / 500 do 2.000 – 250 m / 75 m
- više od 500 / više od 2.000 – 300 m / 100 m.

### 3.3.2.2. Mjere zaštite od buke

#### Članak 47.

- (1) Mjere zaštite od buke obuhvaćaju:

- 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
- razinu buke uvjetovanu prometom smanjiti optimizacijom utjecaja prometa na okoliš
- razinu buke uzrokovanu radom industrijskih pogona smanjiti na način da se industrijski pogoni dislociraju od naseljenog područja i to na dozvoljenu udaljenost od naseljenih mjesta sukladno posebnom propisu
- razinu buke iznad dozvoljenog nivoa uzrokovanu radom ugostiteljskih objekata, smanjiti reguliranjem vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonskoj regulativi, primjenom karte buke za određeno područje te inspekcijskim nadzorom.

### 3.3.2.3. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

#### Članak 48.

- (1) Mjere zaštite i spašavanja provode se sukladno Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara za područje općine Blato, a koja se izrađuje na temelju 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 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 Plana.

- (3) 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.

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

- dopunske zaštite otpornosti 50 kPa
- osnovne zaštite otpornosti 100 do 300 kPa.

(5) 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.

(6) Broj sklonišnih mjesta u skloništima se određuje kako slijedi:

- za stambenu zgradu s više od tri stambene jedinice na 50 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine osigurati jedno sklonišno mjesto
- za poslovne, proizvodne i slične zgrade osigurati sklanjanje 2/3 ukupnog broja djelatnika, a za rad u smjenama dimenzionirati prema broju djelatnika u najvećoj smjeni
- za javna skloništa prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu.

(7) Treba imati na umu najmanji (racionalni) kapacitet skloništa osnovne namjene, iz čega proizlazi da svaka zgrada ili zgrada navedena u stavku 6. ovog članka 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.

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

(9) 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.

#### 3.3.2.4. Zaštita od požara i eksplozija

##### Članak 49.

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

- u svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s posebnim propisima koji uređuju zaštitu od požara, a posebice s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara pri čemu se posebno treba držati uvjeta kako slijedi:

1. osigurati sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina
2. 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
3. kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom
4. 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

- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevini treba osigurati uvjete prema posebnom propisu o vatrogasnim pristupima, 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

- u slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova, te eksploziva, pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa

- za garaže primijeniti strane smjernice „OiB 2.2. protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama“
- za građevine ugostiteljsko-turističke namjene potrebno je poštovati odredbe važećih propisa kojima se regulira zaštita od požara ugostiteljskih objekata
- kod gradnje i projektiranja visokih objekata primijeniti strane smjernice „OiB 2.3 protupožarna zaštita u zgradama čija je kota poda najvišeg kata najmanje 22 m iznad površine na koju je moguć pristup“
- na mjestima ili trasama dalekovoda ne dozvoljava se gradnja bez posebnih uvjeta javnopravnih tijela iz područja zaštite od požara i elektroenergetike
- prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže posebnu pažnju potrebno je obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara sukladno odredbama važećih propisa kojima se regulira projektiranje i izgradnja hidrantske mreže za gašenje požara.

### 3.3.2.5. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

#### Članak 50.

- (1) U svrhu uređenja zemljišta i još svrhovitijeg privođenja namjeni poljoprivrednog zemljišta, a u cilju unapređenja poljoprivredne proizvodnje, na područjima osobito vrijednog Blatskog polja provest će se mjera 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) Preporuča se povodjenje preparcelacije u cilju okrupnjenja čestica u području Blatskog polja.
- (3) Radi sanacije degradiranih i devastiranih površina, te u cilju očuvanja i unapređenja krajobraznih vrijednosti prostora, tj. područja općine Blato preporuča se:
  - pošumljavanje
  - ozelenjavanje
  - oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne koridore.
- (4) Dijelove prirodnog krajobraza koji su pod šumskim nasadima ili denundirane terene opustošene požarima potrebno je pošumljivati autohtonim vrstama zelenila. 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.
- (5) Ozelenjavati je potrebno područja planiranih uređenih zelenih površina, kultiviranog krajobraza i 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.
- (6) Oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne koridore odnosi se na područja infrastrukturnih zahvata. U svrhu sprječavanja degradacije krajobraza neophodna je sanacija, rekultivacija ili ozelenjavanje zemljišta uz infrastrukturne koridore, ovisno o terenu na kojem se trase polažu.

## POJMOVI

### Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

#### 1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
  - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
  - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

## 2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

### 3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

#### 4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

#### 5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.