

## OBVEZNI PRILOZI

### IZVOD IZ DOKUMENATA ŠIREG PROSTORA

#### Prostorni plan Općine Blato (PPUOB) i Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Blato (IDPPUOB)

##### Obuhvat UPU Krtinja



Obuhvat te obveze uređenja i građenja na području obuhvata UPU „Krtinja“ propisane su Prostornim planom Općine Blato (PPUOB) i izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Blato (IDPPUOB).

Važećim PPUO Blato i izmjenama i dopunama PPUO Blato, a koje se donose u istom postupku s UPU „Krtinja“, određena je prenamjena površina i to iz „Gospodarske-pretežno komunalno - servisne (K3) u namjenu površina „Šport i rekreacija“ (R1), tj. za potrebe uređenja lokacije za gradnju športske dvorane u naselju Blato.

Predložena lokacija nalazi se u istočnom predjelu građevinskog područja naselja Blato, predjel Krtinja (uz trafostanicu).

#### Obveze propisane Prostornim planom uređenja Općine Blato (PPUOB) i izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Blato (IDPPUOB)

odnose se na obveze propisane u odredbama za provođenje ovih planova i to osobito u člancima:

##### Članak 16.

(4) U ZOP-u se u neizgrađenom dijelu građevinskog područja može izdati lokacijska dozvola odnosno rješenje o uvjetima građenja samo ako je donesen urbanistički plan uređenja.

##### Članak 17.

*Uvjeti za gradnju stambenih objekata, objekata za društvene djelatnosti i djelatnosti gospodarstva koja se grade u građevinskim područjima naselja*

(1) Prilikom uređenja pojedinih dijelova građevinskog zemljišta ili građenja pojedinih građevina s tim u vezi mora se voditi računa o redoslijedu uređenja tako da se omogući trenutačna i konačna usklađenost i funkcionalna povezanost tih dijelova.

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

##### Članak 21.

Komunalna opremljenost

- 1) Sve građevine se moraju priključiti na infrastrukturu naselja.
- 2) Građevine se priključuju na infrastrukturu naselja - elektroopskrbnu mrežu, telekomunikacije, vodoopskrbnu mrežu, kanalizaciju i dr. - sukladno s Planom, propisima i posebnim uvjetima ustanova s javnim ovlastima.
- 3) Na javnu vodoopskrbnu mrežu može se priključiti građevina ako ima spoj na javnu kanalizaciju za odvođenje otpadnih voda ili spoj na izgrađenu trodijelnu vodonepropusnu septičku jamu.
- 4) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (cisterne, bunari i sl.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izgrađeni na propisanoj udaljenosti od postojećih septičkih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl. Ako se cisterna gradi kao građevina iznad zemlje tada se smatra pomoćnom građevinom u domaćinstvu. Cisterne (gustirne) građene kao samostalne građevine potpuno ukopane se ne uračunavaju u izgrađenu površinu građevinske čestice i mogu se graditi uz granicu susjedne građevinske čestice. Na kosom terenu (strmijem od 33% ili 20,5°), ako je prednji kraj cisterne manje od 1,0 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena na njegovom nižem dijelu smatra se da je cisterna potpuno pod zemljom i ne uračunava se u izgrađenu površinu čestice.
- 5) Odvodnja otpadnih voda rješava se priključenjem na javnu kanalizaciju. Do izgradnje sustava otpadnih voda (javne kanalizacije naselja) iznimno unutar izgrađenog dijela građevinskog područja, dozvoljava se priključak na septičku jamu za manje građevine kapaciteta do 10 ES (ekvivalent stanovnika), dok je za veći kapacitet (broj stanovnika) obvezna izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Trodijelna nepropusna septička jama se može graditi na udaljenosti ne manjoj od 2 m od međe susjedne građevinske čestice i izvan zaštitnog pojasa prometnica. Kod strmih terena pri gradnji septičke jame ne smiju se ugrožavati susjedne cisterne za vodu koje su na nižoj koti terena od predmetne septičke jame. Nepropusna septička jama s tri komore mora biti pristupačna specijalnom vozilu za njeno pražnjenje.
- 6) Na građevinskim parcelama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (smještaj kućnog spremnika). Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice. Mjesto za odlaganje otpada može biti predviđeno i u sklopu zgrade.
- 7) Spremnike za zajedničko sakupljanje otpada uz javne prometne površine treba razmjestiti na uređena mjesta koja omogućavaju održavanje i siguran pristup, odmaknuta najmanje 1 m od vanjskog ruba kolnika te vizualno na zaštićenom mjestu (spremnici za komunalni otpad spremnici za odvojeno sakupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.).
- 8) Ukoliko nije organiziran cjelogodišnji odvoz kućnog otpada treba osigurati prostor za skupljanje otpada prije njegovog odvoženja koji je dovoljno udaljen od cisterni, bunara i stambenih zgrada.

#### Članak 57d.

##### „Građevinska područja za sportsko - rekreaciju namjenu

- 1) Građevinskim područjima za športsko-rekreacijsku namjenu u ovom Planu smatraju se:

- sportsko-rekreacijski centri (SRC) i površine za sport i rekreaciju u naseljima;
- uređene plaže;
- kopneni dio površina luka nautičkog turizma.

- 2) Športske površine smještaju se unutar građevinskih područja naselja, izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja i kao izdvojena građevinska područja i to

- a) unutar područja mješovite namjene (M)
- b) na područjima namjene za šport i rekreaciju (R);
- b) u okviru zona ugostiteljsko-turističke izgradnje kao prateća namjena (T).

- 3) Za izgradnju i uređenje športsko-rekreacijskih područja određuju se slijedeći usmjerujući uvjeti:

- koeficijent izgrađenosti (pod glavnim i pomoćnim zgradama) u športsko-rekreacijskim područjima je najviše do 0,4 (40%);

- u sklopu športsko-rekreacijskog područja mogu se unutar zgrada za šport i rekreaciju uređivati prostori ugostiteljske namjene bruto površine najviše do 15% površine zgrade osnovne namjene;
- površine za promet u okviru zone športa i rekreacije mogu zauzimati najviše 20% ukupne površine;
- najmanje 40% prostora područja namjenjuje se za gradnju športskih otvorenih igrališta, a najmanje 20 % površine za prirodno zelenilo,
- građevine unutar zone mogu imati visinu od najviše P+1 izuzev sportske dvorane i športske opreme koji mogu biti i viši (tribina, toranj za skokove, rasvjetni toranj i sl.) i trebaju biti smještene na udaljenosti od najmanje 70m od obalne crte te najmanje 5,0 m od regulacijske linije ceste.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene mogu se planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti tako da:

– ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja,

– najmanje 60% površine svake građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

4) Športsko rekreacijska zona predviđena ovim Planom je športsko rekreacijska zona Prižba (površine 2,78 ha), predviđena za izgradnju građevina i uređenje terena za šport i rekreaciju otvorenog i zatvorenog tipa koji su dijelom u funkciji kontaktne turističke zone.

5) Razmještaj građevina i igrališta za šport i rekreaciju i uvjete za njihovu izgradnju odrediti će Urbanistički plan uređenja (UPU).

#### Članak 61.

Prostornim planom osigurani su minimalni koridori za buduću gradnju i uređenje cestovne mreže širine:

*nove dionice državnih cesta*

- dio planirane obilaznice naselja Čara i Smokvica (općina Smokvica) dužine 1,8 km - 50 m

Unutar minimalnih koridora planiranih cesta nije dozvoljena gradnja drugih objekata do ishođenja lokacijske dozvole (ili izrade detaljnog plana uređenja) za cestu (ili njen dio na koji je orijentiran objekt). Nakon ishođenja lokacijske dozvole, odnosno zasnivanja građevne čestice ceste (ili izrade detaljnog plana uređenja), utvrđuju su zaštitni pojasevi sukladno posebnom zakonu, a eventualni prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj planiranoj namjeni.

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

U zaštitnom pojasu javne ceste može se formirati neizgrađeni dio susjedne građevne čestice sa niskim zelenilom i ogradom, a na temelju posebnih uvjeta nadležne uprave za ceste.

#### Članak 62.

Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishođenja lokacijske dozvole ili izrade detaljnog plana uređenja.

Priključak i prilaz na ostale (nerazvrstane) ceste izvodi se na temelju prethodnog odobrenja tijela gradske uprave u postupku ishođenja lokacijske dozvole.

#### Članak 79.

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

#### Članak 97.

Uz nadzemne, postojeće i planirane dalekovode određuje se širina zaštitnih pojasa:

- DV 110 kV 50 m
- DV 35 kV 30 m
- DV 10(20)35 kV , 20 m

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

Članak 131.

Obveza izrade prostornih planova

1) *Urbanistički plan uređenja* propisan je Zakonom kao obveza za naselja ili dijelove naselja zaštićene povijesne graditeljske cjeline i za naselja određena Prostornim planom županije Dubrovačko-neretvanske.

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

1. UPU Bristva – Prigradica - Žukova,
2. UPU Blato,
3. UPU Potirna,
4. UPU Zaglav-Karbuni,
5. UPU Grščica – Prižba,
6. UPU Priščapac,
7. UPU Lučica
8. UPU Krtinja
9. UPU poduzetnička zona Krtinja.

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

3) Potreba izrade i donošenja novih detaljnih planova uređenja (DPU) i njihov obuhvat propisati će Urbanistički planovi uređenja. Detaljni plan uređenja (DPU) treba obvezno donijeti za građevno područje na kojem se provodi urbana komasacija. Obuhvat plana određuje se tako da unutar obuhvata budu sve građevinske čestice koje tvore cjelovit funkcionalni i oblikovni prostorni sklop unutar kojeg planirano građenje i koje bitno utječu na uređenje i uporabu prostora. Obuhvat Detaljnih planova uređenja odrediti će se Urbanističkim planovima uređenja.

4) Do donošenja UPU-a iz prethodnog stavka ovog članka, može se graditi nova, rekonstruirati, odnosno zamijeniti postojeće pojedinačne ili više građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja, temeljem odredbi ovog plana.

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

6) Iznimno se prije donošenja urbanističkog plana uređenja (UPU) mogu obnavljati i graditi nove građevine prometa i infrastrukture i rekonstruirati legalno izgrađene zgrade sukladno odredbama ovog plana.“

## **STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA**

1. Odvodnja otpadnih voda Općine Blato, kanalizacijski sustav Blato - Prigradica  
- idejno rješenje (Infra projekt d.o.o., Split Vukovarska 148. od kolovoza 2005. g.)

Ovim idejnim rješenjem, a koje je uvršteno i u PPUO Blato, planirana je gradnja sustava odvodnje u naselju Blato na koji će se po njegovom dovršenju priključiti planirana športska dvorana u obuhvatu UPU Krtinja.

## **POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA**

Sektorski dokumenti i propisi koje je bilo potrebno poštovati u izradi UPU Krtinja su:

1. Područje UPU-a se nalazi unutar NEM-a (nacionalne ekološke mreže) područje važno za ptice – Srednje dalmatinski otoci i Pelješac koji sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže NN109/07 ulazi u važna područja za divlje svojte i staništa. U tom smislu se propisuju smjernice za mjere zaštite:
  - pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti;
  - pažljivo planirati građenje visokih građevina;
  - planirati ozelenjene površine;
  - planirati ozelenjavanje autohtonim biljnim vrstama;
  - koristiti tradicionalne materijale.
2. Odluka o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste NN 54/08.
  - Za županijsku cestu ŽC 6222 propisan je zaštitni koridor širine 15m mjereno od zemljišnog pojasa ceste. Građenje u tom zaštitnom pojasu određuju Hrvatske ceste.
3. Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu NN 119/07
  - Određuje uvjete izvedbe priključka na javnu cestu te obvezne udaljenosti građevina u smislu prometne sigurnosti i preglednosti.
4. Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara NN 8/06
  - određuje uvjete gradnje hidrantske mreže.
5. Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture "Narodne novine" br. 88/01
6. Pravilnik o zaštiti zdravlja od elektromagnetskih polja "Narodne novine" br. 204/03
7. Pravilnik o ograničenjima jakosti elektromagnetskih polja za radijsku opremu i telekomunikacijsku terminalnu opremu "Narodne novine" br. 183/04

## ZAHTJEVI I MIŠLJENJA TIJELA I OSOBE ODREĐENE POSEBNIM PROPISIMA (ZPUG NN76/07 - čl. 79. i 94.)

1. T-Mobile Hrvatska d.o.o. - traži se omogućenje građenja infrastrukturnih građevina pokretne komunikacije unutar obuhvata plana. (dopis od 28.04.2008)  
Obrazloženje  
Traženi uvjeti su djelom uvršteni u tekst odredbi za provođenje budući je obuhvat UPU Krtinja vrlo malen (< 2ha) te u cijelosti predviđen kao površina za školsku športsku dvoranu i igrališta.
2. Tele 2 d.o.o. – traži se omogućenje građenja infrastrukturnih građevina pokretne komunikacije unutar obuhvata plana. (dopis od 28.04.2008)  
Obrazloženje  
Traženi uvjeti su djelom uvršteni u tekst odredbi za provođenje budući je obuhvat UPU Krtinja vrlo malen (< 2ha) te u cijelosti predviđen kao površina za školsku športsku dvoranu i igrališta.
3. RH, Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode - sa zahtjevom da se postojeći tekst dopuni posebnim uvjetima zaštite za područja Ekološke mreže Republike Hrvatske pod šifrom HR 1000036 Srednjodalmatinski otoci i Pelješac kao međunarodno područje važno za ptice EU.  
(RH, Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode planske smjernice od 23. svibnja 2008., urbroj: 532-08-03-01/1-08-3)  
Obrazloženje  
Traženi uvjeti su uvršteni u tekst odredbi za provođenje i kartografske prikaze prijedloga UPU Krtinja.
4. Hrvatske šume - nema primjedbi (dopis urbroj: ST-06-08-SA-3187/2 od 12. 05. 2008.)
5. Hrvatske vode - nema posebnih uvjeta ili primjedbi (dopis urbroj: 374-24-1-08-11 od 09. 06. 2008.)
6. Vodovod d.o.o. Blato – priključenje se uvjetuje proširenjem postojeće mjesne vodovodne mreže i određuje mogućnost priključenja sa zapadne strane obuhvata plana. (dopis Vodovod d.o.o. Blato urbroj 08/219 od 13.05.2008.)  
Obrazloženje  
Traženi uvjeti su uvršteni u tekst odredbi za provođenje i kartografske prikaze prijedloga UPU Krtinja.
7. ŽUC-Županijska uprava za ceste na području Dubrovačko-neretvanske županije  
- određuje se da se izgradnja objekata može izvesti u zaštitnom pojasu ŽC 6222, a izvan njenog zemljišta, prometnih površina i polja preglednosti na javnoj cesti. Udaljenost novih planiranih građevina mora biti veća od 2,55 m od trupa ceste. Prilaz planiranoj građevini mora se ostvariti preko nerazvrstane ceste na k.č.br. 31338/10. (dopis – ŽUC, urbroj: 2117/1-12-08/583-2 od 18.05.2008.)  
Obrazloženje  
Traženi uvjeti su uvršteni u tekst odredbi za provođenje i kartografske prikaze prijedloga UPU Krtinja
8. HP-Hrvatska pošta d.d. – nema posebnih zahtijeva (dopis urbroj: D-T/41829/08 od 07. 05. 2008.)  
Traženi uvjeti su uvršteni u tekst odredbi za provođenje i kartografske prikaze prijedloga UPU Krtinja.
9. HEP-Hrvatska elektroprivreda d.o.o. - Elektrojug Dubrovnik kojim se određuju posebni uvjeti izmještanja dalekovoda a vezano za izgradnju športske dvorane na lokaciji Krstinja. Rekonstrukcija će se izvršiti na način da se od TS 35/10 kV „Blato“ polože kabelske trojke kabela XHE-49 A 1x150/25 mm<sup>2</sup>, 20 kV, odnosno XHE-49 A 1x185/25 mm<sup>2</sup>, 35 kV, u trup ulice odnosno ceste do novih stupnih mjesta koje treba izgraditi sa sjeverne strane županijske ceste Vela Luka-Korčula, a po mogućnosti van građevinskog područja.  
(Dopis HEP-Hrvatska elektroprivreda d.o.o. - Elektrojug Dubrovnik, urbroj: 4/16-513/0/04/SRI/LK/JK od 06.06.2008.)  
Obrazloženje  
Traženi uvjeti su uvršteni u tekst odredbi za provođenje i kartografske prikaze prijedloga UPU Krstinja.
10. RH, Ministarstvo Obrane, Uprava za materijalne resurse; Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Klasa br: 350-02/08-01/88 Urbroj: 512M/3-020202-08-5 od 06. lipnja 2008.  
- očitovanje - na području UPU Krstinja nema „zona posebne namjena“ i nema posebnih zahtijeva za njegovu izradu.

Mišljenja i posebni uvjeti nadležnih ustanova uvršteni su u nacrt prijedloga UPU Krstinja za javnu raspravu koji je prihvaćen na Općinskom vijeću Općine Blato te upućen na javnu raspravu.