

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

1) Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Blato (u daljnjem tekstu Plana) izrađene su za područje Općine Blato. Izmjenama i dopunama Plana utvrđuju se ciljevi prostornog razvitka, određuje se organizacija prostora, osnovna namjena i korištenje površina, uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, razvoj infrastrukturnih sustava, te zaštita okoliša, zaštita spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode unutar novo utvrđenih granica Općine Blato.

2) Područje Općine Blato se nalazi unutar *Zaštićenog obalnog područja mora (u daljnjem tekstu ZOP)*.

3) Područje Općine Blato podijeljeno je administrativno na naselje Blato i naselje Potirna.

4) Popisom stanovništva 2001. godine utvrđeno je da u naselju Blato živi više od 50% stalnog stanovništva, a u naselju Potirna manje od 50% stalnog stanovništva (usporedbom broja stanovnika i broja stambenih jedinica).

Članak 2.

1) Prostorni plan uređenja Općine Blato izradio je URBOS d.o.o. iz Splita 2003. godine.

2) Prve Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Blato izradio je Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu 2004. godine.

3) Druge i treće Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Blato, izradio je Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu 2006. i 2007. godine.

4) Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Blato sastoje se od:

Knjiga 1

Tekstualni dio

I. Obrazloženje

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

II. Odredbe za provođenje

Grafički dio (kartografski prikazi)

Teritorijalno-politički ustroj

Administrativna sjedišta i razvrstaj županijskih cesta

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

Knjiga 2

Tekstualni dio

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

Kartografski prikazi

GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA (1988, 2003, 2006)

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

4) Ove (četvrte) Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Blato sastoje se od:

Knjiga 1.

Tekstualni dio

Odredbe za provođenje (izmjene i dopune)

Grafički dio (izmjena i dopuna)

2.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:25000
2.3.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – Elektroenergetika, pošta i telekomunikacije	1:25000
3.5.	UVJETI ZA KORISTENJE I ZAŠTITU PROSTORA	
	Područja primjene planskih mjera zaštite	1:25000
4.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	
	4.3. Građevinsko područje naselja Blato – područje Blato	1: 5000
5.	Uvećanje i umanjenje građevinskog područja naselja Blato	1: 5000

Knjiga 2

1. Obvezna tablica provjere građevinskih područja i izdvojenih građevinskih područja
2. Obrazloženje - izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Blato

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA

Članak 3.

Određivanje namjene površina temelji se na prikladnosti prostora za pretežne ili karakteristične i isključive namjene kao i na utvrđivanju dinamičnih djelovanja i učinaka funkcija u prostoru (prometni sustavi, sustav središnjih naselja i razvojnih središta, gravitacije, poticaji razvoju i revitalizaciji područja i djelatnosti, općoj zaštiti, uređenju prostora i sl.).

Članak 4.

Pristup utvrđivanju namjene površina, polazi od:

- posebnosti pojedinih područja,
- prirodne osnove prostora u odnosu na prirodne sustave, šumske i poljoprivredne površine,
- zatečeno stanje korištenja prostora,
- postojanja prostorno funkcionalnih cjelina (obale i unutrašnjosti otoka).

Članak 5.

1) U organizaciji prostora najznačajniju ulogu imati će općinsko naselje Blato kao općinsko središte, tj. lokalno središte te najvažnije središte rada i usluga na području općine u kojem je sadržana i većina središnjih funkcija.

2) **Općinskom središtu Blato gravitira naselje Potirna.**

Članak 6.

Uvjeti određivanja namjene površina obalnog područja određeni su na način:

- da se u najvećoj mogućoj mjeri sačuvaju neizgrađeni dijelovi obale od izgradnje stambenih, turističkih i ostalih objekata
- da se što veći dio obale (izuzev obale u naseljima) sačuva u prirodnom obliku
- da se zaštite i rekultiviraju zelene površine u cilju očuvanja "doživljajnih" komponenti prostora
- da se potakne aktivno korištenje kultiviranih poljoprivrednih površina
- da se ublaže posljedice neplanske izgradnje u proteklom razdoblju
- da su određene mogućnosti gradnje objekata izvan granica građevinskog područja u funkciji revitalizacije poljoprivredne proizvodnje (obiteljska gospodarstva) kao osnovni poticaj razvitku ovog područja
- da se kompleksi polja sačuvaju od bilo kakve izgradnje
- da se zaštite i revitaliziraju vrijedne poljoprivredne površine
- da se očuvaju zaštitne i ostale općekorisne funkcije šuma
- da se sačuvaju temeljne krajobrazne odlike prostora (listopadna vegetacija, zgusnuta gradnja), te da se pošumi šumsko stanište degradirano požarima.

Članak 7.

U korištenju i namjeni površina razlikuju se slijedeće površine:

- 1) za razvoj i uređenje naselja
- 2) za razvoj i uređenje prostora izvan naselja

Članak 8.

Građevinsko područje

1) Razvoj i uređenje površina naselja obuhvaća građevinska područja naselja - cjelinu izgrađenog i neizgrađenog dijela naselja, tj. izgrađene površine naselja i neizgrađene površine naselja namijenjene njegovom širenju. Područje Općine Blato nalazi se unutar *Zaštićenog obalnog područja mora* (u daljnjem tekstu ZOP) koji obuhvaća sve otoke i pojas mora u širini 300 m od obalne crte.

2) Izgrađeni dio građevinskog područja su izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5.000 m² koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu.

3) Postojećim građevinskim područjima podrazumijevaju se građevinska područja naselja i izdvojena

građevinska područja, utvrđena Prostornim planom uređenja Općine Blato.

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

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

Članak 9.

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

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

Detaljno razgraničenje namjene površina unutar naselja odrediti će Urbanistički plan uređenja (UPU).

2) Razvoj i uređenje površina izvan naselja obuhvaća:

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

Članak 10.

Dinamička komponenta razvoja ostvaruje se izgradnjom i rekonstrukcijom prometnih sustava svih vidova (cestovni, pomorski).

U cilju osiguranja funkcioniranja namjene površina, osigurane su površine za gradnju i rekonstrukciju cestovnih objekata, površina za gradnju i rekonstrukciju pomorskih objekata (morskih luka za javni promet, luka posebne namjene).

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Objekti od važnosti za državu i županiju

Članak 11.

1) Građevine od važnosti za Državu (prometne, energetske, vodne, proizvodne, športske građevine i građevine za postupanje s otpadom, građevine na zaštićenom području i građevine posebne namjene) grade se, dograđuju, nadograđuju i rekonstruiraju u skladu s namjenom prostora i ovim odredbama.

Članak 11a.

Građevine od važnosti za Državu na području Općine Blato su:

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

Članak 12.

Prilikom rekonstrukcije ceste D 118, potrebno je:

- izbjegavati zauzimanje izgradnjom oskudnih poljoprivrednih površina u središtu otoka
- posebnu pozornost posvetiti pitanjima odvodnje oborinskih voda zbog poroznosti krškog područja
- u slučaju prolaska ceste kroz naselje potrebno je oblikovati cestu kao gradsku, što znači obvezno predviđanje nogostupa odgovarajuće širine, javne rasvjete, oblikovanje podzida, cestovnih objekata, stepeništa i sl.

Članak 13.

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

- 1) Prometne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima:
 - županijska cesta ŽC 6222: DC 118 – Blato – DC 118 u duljini 3,8 km;
 - županijska cesta ŽC 6223: Blato (ŽC 6222) – Prižba – Brna u duljini 12,3 km;
 - heliodrom u Blatskom polju;
- 2) Pomorske građevine s pripadajućim građevinama i uređajima:
 - luka otvorena za javni promet u Prigradici ;
 - luka posebne namjene za djelatnosti industrije u Bristvi;
 - luka posebne namjene - nautičkog turizma – Otočac - Lučica s najviše 200 vezova.

Članak 14.

- 1) Prilikom rekonstrukcije cesta iz članka 13. stavka 1. potrebno je:
 - izbjegavati zauzimanje izgradnjom oskudnih poljoprivrednih površina u središtu
 - posebnu pozornost posvetiti pitanjima odvodnje oborinskih voda zbog poroznosti krškog područja
 - u slučaju prolaska ceste kroz naselje potrebno je oblikovati cestu kao gradsku, što znači obvezno predviđanje nogostupa odgovarajuće širine, javne rasvjete, oblikovanje podzida, cestovnih objekata, stepeništa i sl.
- 2) Uvjeti za uređenje prostora iz gornjeg stavka dati su u članku 61. – 63. ovih Odredbi za provođenje.»
- 3) Prilikom uređivanja i rekonstrukcije objekata iz članka 13. stavka 2. alineje 2. i 3. potrebno je respektirati krajobraznu matricu prostora i urbanu cjelinu naselja.
Za dogradnju ovih objekata kojim se vrši nasipavanje mora potrebno je izvršiti procjenu utjecaja na okoliš.
- 4) Za zahvate u prostoru u svezi objekata iz članka 13. stavka 3 potrebna je suglasnost Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja.

2.2.Građevinska područja naselja

Članak 15.

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

2) U ZOP-u se ne može planirati, niti se može izdavati lokacijska dozvola ili rješenje o uvjetima građenja za građevine namijenjene za:

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

- uzgoj plave ribe,
- vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.),
- privez i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja,
- sidrenje, ako smještaj sidrišta nije objavljen u službenim pomorskim publikacijama.

(3) Stavak 2. podstavak 1. i podstavak 5. ovoga članka ne odnosi se na:

- istraživanje i iskorištavanje morske soli, energetskih mineralnih sirovina (nafta i prirodni plin), mineralne i geotermalne vode te na iskorištavanje tehničko-građevnog kamena u svrhu građenja na otocima površine do 5.0 ha i godišnje proizvodnje do 5.000 m²,
- građevinu za vlastite gospodarske potrebe građevinske (bruto) površine do 30 m² i na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 1.000 m², ako se nalazi na području otoka izvan 1.000 m od obalne crte,
- građevinu za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, ako se nalazi na građevnoj čestici površine od najmanje 3 ha i udaljenoj od obalne crte najmanje 300 m, odnosno 100 m na otocima, te koja ima prizemlje (P) i ukupnu građevinsku (bruto) površinu do 200 m².

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

Članak 16.

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

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

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

(4) 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 16a.

1) Unutar građevinskog područja naselja Blato nalaze se uz područja stambene i mješovite namjene:

- Gospodarska, proizvodna pretežito industrijska zona «Radež» (II) u mjestu Blato površine 15,8 ha. Zona obuhvaća postojeću industriju Radež d.d. i druge izgrađene i neizgrađene prateće industrijske površine.

- Gospodarska, poslovna pretežito komunalno-servisna zona (K3) u mjestu Blato površine 0,23 ha. Zona obuhvaća postojeće energetske građevine i prateće površine.

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

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

Članak 17.

- (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. Iznimno se prije donošenja urbanističkog plana uređenja (UPU) mogu obnavljati i graditi nove građevine prometa i infrastrukture sukladno odredbama ovog plana.
- 3) Zgrade u građevinskom području naselja mogu biti:
- stambene namjene (stambena površina zgrade > 80% bruto površine zgrade);
 - mješovite namjene
 - stambeno-poslovne namjene (pretežito stambene, stambena površina zgrade > 50% bruto površine zgrade) i
 - poslovno-stambene namjene (pretežito poslovne, stambena površina zgrade < 50% bruto površine zgrade), a kao poslovni prostori se u ovom slučaju podrazumijevaju sve vrste poslovnih prostora (uključivo prostora društvenih organizacija, zdravstva, usluga i sl.) koji djelatnošću ne narušavaju kvalitetu stanovanja u zgradi;
 - poslovne namjene (zgrada je u cijelosti namijenjena za poslovanje);

- ugostiteljsko-turističke namjene;
- društvene namjene (zdravstvo, školstvo, socijalna briga, kultura i sl.);
- trgovačke namjene,
- športske i rekreacijske namjene,
- prometne, infrastrukturne i sl.

4) Za obavljanje djelatnosti iz stavka (3) ovoga članka mogu se koristiti zgrade, koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu prostora.

Članak 18.

Stambene zgrade i zgrade mješovite namjene

1) U građevinskom području Općine Blato mogu se planirati i graditi stambene zgrade i obiteljske kuće.

2) Obiteljska kuća je stambena zgrada s najviše tri stambene jedinice i ukupne bruto površine do 400 m² u koju površinu su uključene i površine pomoćnih građevina na istoj građevinskoj čestici.

3) Stambena zgrada jest građevina stambene namjene na zasebnoj građevinskoj čestici s najviše tri stana (tri etažirane stambene jedinice) i bruto površine veće od 400 m² te najvećeg dozvoljenog broja etaža – podrum, prizemlje, kat i potkrovlje. Nadzemnom etažom smatra se i potkrovlje (tavanska etaža namijenjena stanovanju). U dijelu stambene zgrade može biti organiziran poslovni prostor na površini najviše jedne etaže. U bruto površinu stambene zgrade uračunava se i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremišta, gospodarskih građevina i slično) ako se grade na istoj građevinskoj čestici.

4) Najveće dopuštene bruto površine stambenih zgrada i obiteljskih kuća određuju se u odnosu na veličinu građevinske čestice, a temeljem Tablice I.

5) Višestambena zgrada je stambena zgrada koja se gradi za tržište i namijenjena je stalnom stanovanju. U njoj su četiri ili više samostalnih smještajnih stambenih jedinica. U dijelu višestambene zgrade može se organizirati poslovni prostor na površini manjoj od 20% ukupne bruto površine te zgrade, ali ne većoj od površine jedne etaže.

6) Zgrade mješovite namjene su stambene zgrade s do tri stambene jedinice i bruto površine veće od 400 m² i višestambene stambene zgrade s četiri ili više stambenih jedinica i poslovnim prostorima površine veće od 20% ukupne bruto površine zgrade. U zgradama mješovite namjene prostor može biti namijenjen za djelatnosti koje ne narušavaju kvalitetu stanovanja (bukom, režimom rada i sl.).

7) Zgrade mješovite namjene su: stambeno-poslovne namjene (stambena površina zgrade > 50% bruto površine zgrade), poslovno-stambena namjena (stambena površina zgrade < 50% bruto površine zgrade).

8) Višestambene zgrade i zgrade mješovite namjene s više od tri stambene jedinice mogu se graditi isključivo unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja Blata.

Članak 19.

1) Na jednoj građevinskoj čestici namijenjenoj stambenoj izgradnji, mogu se graditi građevine:

- a) jedna osnovna građevina stambene namjene u kojoj je manje od 20% bruto površine namijenjeno poslovanju;
- b) i (ili) pomoćna građevina;
- c) i (ili) gospodarska građevina;
- d) sve građevine od "a" do "c" pojedinačno ili zajedno unutar jedne građevinske čestice.

2) Ukoliko se uz stambenu zgradu gradi i poslovni (gospodarski) prostor ukupna izgrađenost građevinske čestice određuje se u skladu s Tablicom 1.

3) Tihe i čiste poslovne djelatnosti mogu se obavljati u sklopu stambenih zgrada, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti. Na građevinskim česticama, u postojećim i planiranim stambenim zgradama mogu se graditi i otvarati poslovni prostori kako slijedi:

- a) trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potrepštine i sl.);

- b) ugostiteljstvo (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, usluge ugostiteljskog smještaja i sl.);
 - c) zanatstvo i osobne usluge (krojač, obućar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, slastičarnica, proizvodnja i prodaja pekarskih proizvoda i sl.);
 - d) ostalo (odvjetništvo, manje dječje ustanove, uredi i predstavništva, intelektualne usluge i sl.).
- 4) Djelatnosti koje radnim procesom ili drugim uvjetima korištenja bukom ili na drugi način narušavaju kvalitetu stanovanja (dostava, pretovar i sl.) moraju biti smještene u gospodarskim zonama na propisanoj udaljenosti od susjednih stambenih, stambeno-poslovnih i sličnih građevina.
- 5) Udaljenosti zgrada s poslovnim prostorima od obalne crte dozvoljena je sukladno uvjetima opisanim u ovim odredbama (sukladno Uredbi), a točan položaj crte koja određuje uže područje ograničenja i zabrane građenja uz obalnu crtu odrediti će u kartografskim prikazima detaljnije Urbanistički plan uređenja.

Članak 20.

Prilaz i pristup

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

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 20,5⁰), 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 22.

Veličina građevinske čestice

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

2) Veličina površine ново planirane građevinske čestice za gradnju stambenih zgrada određuje se za:
- samostojeće stambene zgrade i obiteljske kuće - površina ново planirane građevinske čestice mora biti veća od 400 m², a iznimno u izgrađenim dijelovima naselja Blato površina građevinske čestice samostojeće zgrade mora biti veća od 250 m²;

uz uvjet da širina građevinske čestice samostojeće zgrade ne može biti manja od 14,0 m, mjereno na mjestu građevinske crte građevine;

- polu-ugrađene (dvojne) stambene zgrade i obiteljske kuće - površina ново planirane građevinske čestice mora biti veća od 350 m², a iznimno u izgrađenim dijelovima naselja Blato površina građevinske čestice poluugrađene zgrade mora biti veća od 200 m²,

uz uvjet da širina građevinske čestice polu-ugrađene građevine ne može biti manja od 10,0 m mjereno na mjestu građevinske linije građevine;

- ugrađene stambene zgrade i obiteljske kuće - površina ново planirane građevinske čestice mora biti veća od 300m², a iznimno u izgrađenim dijelovima naselja Blato površina građevinske čestice poluugrađene zgrade mora biti veća od 150 m², uz uvjet da širina građevinske čestice mjerena na mjestu građevinske linije građevine ne može biti manja od 6,0 m;

- višestambene zgrade i zgrade mješovite namjene s više od tri stambene jedinice - površina građevinske čestice mora biti veća od 1000 m², odnosno sukladno uvjetima koje određuje Urbanistički plan uređenja.

3) Ako je površina građevinske čestice samostojeće stambene zgrade, zgrade mješovite namjene s do tri stambene jedinice ili obiteljske kuće veća od 1500 m², tada se primjenjuje odredba o izgrađenosti građevinske čestice kao da je građevinska čestica veličine 1500 m². Ako je površina građevinske čestice dvojne (poluugrađene) ili ugrađene stambene zgrade, zgrade mješovite namjene s do tri stambene jedinice ili obiteljske kuće veća od 800 m², tada se primjenjuje odredba o izgrađenosti građevinske čestice kao da je građevinska čestica veličine 800 m². Na takvim građevinskim česticama ostatak površine je "negrađivi dio čestice" koji nije moguće izgraditi i potrebno ga je urediti kao povrtnjak, perivoj, vrt, ili voćnjak.

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

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

Članak 23.

Izgrađenost i iskorištenost građevinske čestice

1) Pod izgrađenosti (koeficijent izgrađenosti) podrazumijeva se odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevinske čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna

projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevinsku česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže).

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

3) Uvjeti građenja građevina na građevinskim česticama površina većih od navedenih u ovom članku i Tablici 1 (najveća bruto površina građevine) obračunava se prema najvećim površinama građevinske čestice iz ovih Odredbi za provođenje.

4) U izgrađenim dijelovima naselja na građevinskim česticama na kojima su izgrađene građevine na susjednim građevinskim česticama mogu se:

- a) izgrađivati nove obiteljske kuće, stambene zgrade i zgrade mješovite namjene s do tri stambene jedinice tako da najveći koeficijent izgrađenost građevinske čestice može biti:
 - za samostojeće zgrade (građene na otvoren način) 0,4 (do 40 %);
 - za poluugrađene zgrade (dvojne) 0,4 (do 40 %);
 - za ugrađene zgrade (u nizu) 0,5 (do 50 %);
- b) sanirati, adaptirati, rekonstruirati i dograditi postojeće stambene zgrade, zgrade mješovite namjene s do tri stambene jedinice i obiteljske kuće. Ako se stambena zgrada i obiteljska kuće dograđuje treba primijeniti minimalne udaljenost kao za novu gradnju kao i veličine izgrađenosti i iskorištenosti iz ovoga članka.

5) Najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice za gradnju novih samostojećih višestambenih zgrada može biti 0,3 (30%), a zgrada mješovite namjene do 0,4 (40%). Izgrađenost građevinske čestice poluugrađene i ugrađene višestambene zgrade i zgrade mješovite namjene odrediti će se Urbanističkim planom uređenja.

6) Na izgrađenim građevinskim česticama pod najmanjom izgrađenošću podrazumijeva se postojeća izgrađenost. Kod rekonstrukcije zakonito izgrađenih zgrada na građevinskim česticama površine manje od propisanih ovim odredbama i izgrađenosti veće od propisanih ovim Odredbama, zatečena izgrađenost građevinske čestice se može zadržati bez mogućnosti povećanja.

TABLICA 1.
VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVINSKE ČESTICE ZA
SAMOSTOJEĆE I POLUUGRAĐENE STAMBENE ZGRADE (uključivo obiteljske kuće)

POVRŠINA GRAĐEVINSKE ČESTICE		Najveći dopušteni KOEFIČIJENT IZGRAĐENOSTI		Najveći dopušteni POSTOTAK IZGRAĐENOS TI		Bruto izgrađena površina prizemlja građevine na parceli		Najveći dopušteni KOEFIČIJEN T ISKORIŠTEN OSTI
min m ²	max m ²	min.	max.	min. %	max. %	min. m ²	max. m ²	k _{is}
POSTOJEĆE GRAĐEVINSKE ČESTICE U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA NASELJA								
201	250	0,2000	0,4000	20,0	40,0	42,00	100,00	1,2
251	300	0,2000	0,3800	20,0	38,0	50,20	114,00	1,2
301	350	0,1700	0,3600	17,0	36,0	51,17	126,00	1,2
NOVO PLANIRANE GRAĐEVINSKE ČESTICE U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA NASELJA								
351	400	0,1500	0,3400	15,0	34,0	52,65	136,00	1,2
401	450	0,1300	0,3200	13,0	32,0	52,13	144,00	1,1
451	500	0,1200	0,3000	12,0	30,0	54,12	150,00	1,1
501	550	0,1100	0,2850	11,0	28,5	55,11	156,75	1,0
551	600	0,1000	0,2750	10,0	27,5	55,10	165,00	1,0
601	650	0,1000	0,2650	10,0	26,5	60,10	172,25	0,9*
651	700	0,1000	0,2600	10,0	26,0	65,10	182,00	0,9*
701	750	0,1000	0,2500	10,0	25,0	70,10	187,50	0,9*
751	800	0,1000	0,2400	10,0	24,0	75,10	192,00	0,9*
801	850	0,1000	0,2300	10,0	23,0	80,10	195,50	0,8
851	900	0,1000	0,2200	10,0	22,0	85,10	198,00	0,8
901	950	0,1000	0,2100	10,0	21,0	90,10	199,50	0,8
951	1000	0,1000	0,2030	10,0	20,3	95,10	203,00	0,7
1001	1050	0,1000	0,1950	10,0	19,5	100,10	204,75	0,7
1051	1100	0,1000	0,1930	10,0	19,3	105,10	212,30	0,7
1101	1150	0,1000	0,1900	10,0	19,0	110,10	218,50	0,7
1151	1200	0,1000	0,1850	10,0	18,5	115,10	222,00	0,7
1201	1250	0,1000	0,1800	10,0	18,0	120,10	225,00	0,7
1251	1300	0,1000	0,1750	10,0	17,5	125,10	227,50	0,6
1301	1350	0,1000	0,1700	10,0	17,0	130,10	229,50	0,6
1351	1400	0,1000	0,1700	10,0	17,0	135,10	238,00	0,6
1401	1451	0,1000	0,1700	10,0	17,0	140,10	246,67	0,6
1451	1500	0,1000	0,1700	10,0	17,0	145,10	255,00	0,6

Članak 24.

Visine zgrada, potkrovlje i podrum

1) Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m. Visina građevine mjeri se i brojem etaža i oba uvjeta moraju biti zadovoljena.

Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem

dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena). Obračunska visina kata je 3m od kote gotovog poda tog kata do gornje kote gotovog poda nad stropnom konstrukcijom tog kata.

2) Etaže zgrade su: podrum koji se označava skraćeno s "P₀"; prizemlje (razizemlje) koje se označava skraćeno s "P"; kat koji se označava s (K) i arapskom brojkom ("1": jedan kat, "2": dva kata itd.). Pod katom se smatraju sve nadzemne etaže građevine. Etaže zgrade mogu biti i suteran koji se označava sa "S", poluukopan podrum (Pu) i visoko prizemlje (VP) iznad suterana ili polu-ukopanog podruma.

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

- ravnom terenu kao P₀+P+1+Pks odnosno podrum ili polu-ukopan podrum, prizemlje, kat i stambeno potkrovlje s nadozidom do visine 1,2 metra (tj. najviše tri nadzemne etaže);
- kosom terenu (strmijem od 33,33% ili 20,5°); S+VP+1+Pks, odnosno polu-ukopan podrum ili suteran i tri nadzemne etaže koje čine visoko prizemlje, kat i stambeno potkrovlje (Pks) ako ima nadozid do visine 1,2 metra.

4) Visina građevina mjerena od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m i to bez obzira na broje etaža te iznosi najviše:

- | | |
|---|--------|
| a) za prizemnu zgradu (P): (1,5+3m) | 4,5 m |
| b) za prizemnu zgradu s podrumom (P ₀ +P): (1,5+3m) | 4,5 m |
| c) za prizemnu zgradu sa stambenim potkrovljem (P+Pks): (1,5+3+1,2m) | 5,7 m |
| d) za prizemnu zgradu s podrumom i stambenim potk. (P ₀ +P+Pks): (1,5+3+1,2m) | 5,7 m |
| e) za katnu zgradu (P+1): (1,5+3+3m) | 7,5 m |
| f) za katnu zgradu s podrumom (P ₀ +P+1): (1,5+3+3m) | 7,5 m |
| g) za katnu zgradu s podrumom i stambenim potk. (P ₀ +P+1+Pks): (1,5+3+3+1,2m) | 8,7 m |
| h) za visokoprizemnicu (S+P): (3+3m) | 6,0 m |
| i) za visokoprizemnicu sa stambenim potkrovljem (S+P+Pks): (3+3+1,2m) | 7,2 m |
| j) za visokoprizemnicu s katom (S+P+1): (3+3+3m) | 9,0 m |
| k) za visokoprizemnicu s katom i stambenim potkrovljem (S+P+1+Pks) (3+3+3+1,2m) | 10,2 m |

Točka (k) se primjenjuje iznimno za određivanje visine zgrade posmaknutih etaža na kosom terenu i određuje se:

- visinom građevine mjenom od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno do vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m. Tako određena visina građevine može iznositi najviše 9 m.

- ukupnom visinom građevine mjenom od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova i može iznositi najviše 10,2 m.

5) Visina građevine i ukupna visina građevine mogu biti najviše do veličina propisanih u alineji (a) do (k) ovog stava i ako građevina ima polu-ukopanu etažu ispod poda prizemlja, a koje je ukopana s više od 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine i ako toj etaži niti jedno pročelje nije u cijelosti izvan terena (mjereno uz zgradu).

6) Različita pozicija ulaza u zgradu (po visini) ne mijenja broj etaža građevine određenih ovim Odredbama za provođenje, niti ukupnu visinu građevine iskazanu u metrima (tj. ako se zgrada nalazi na kosom terenu, ulaz u zgradu može biti smješten u bilo kojoj etaži zgrade). Položaj ulaza na etaži zgrade različitoj od prizemlja ne daje pravo da se etaže ispod smatraju etažama podruma (P₀) a ni etaže iznad katovima.

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

8) Korisno potkrovlje uređeno je za stanovanje i sl., označava se oznakom "Pks" i može imati nadozid visine do 1,2 m. U potkrovlju obiteljske kuće, stambene zgrade, višestambene zgrade i zgrade mješovite namjene može biti samo jedna etaža.

Nadozid potkrovlja može biti i viši od 1,2 m uz uvjet da visina zgrade zadovoljava uvjete ovog članka. Etaža s nadozidom višim od 1,2 m smatra se katom (a ne potkrovljem).

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

- krovni prozori u ravnini krovne plohe;

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

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

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

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

12) Etaža se smatra podrumom (P_0) ili polu-ukopanom etažom (Pu), ako je potpuno ili djelomično ukopana u teren i to na način da se okolni prirodni ili nasuti teren izravno naslanja na sve obodne zidove pročelja zgrade i nije udaljen od zgrade potpornim zidovima na način da se oblikovao potpun ili djelomičan samostojeći podzid na kojem zgrada stoji dijelom ili potpuno.

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

14) Obiteljske kuće, stambene zgrade i višestambene zgrade mogu imati samo jednu etažu suterena.

15) Visina etaže mjeri se od gornje razine konstrukcije poda te etaže do gornje razine konstrukcije stropa iste etaže te iznosi za: podrum (P_0) i polu-ukopanu etažu (Pu) najviše do 2,6 m, visina etaže suterena (S) i svih ostalih etaža (P, K) smije biti najviše do 3,0 m.

Samo etažna visina, odnosno razmak gornjih kota međustropnih konstrukcija, ne može odrediti da li je nešto podrumска ili neka druga etaža.

16) Iznimno visina jedne etaže u razini ulice u samostojećim stambenim zgradama može biti do 4m ako se na toj građevini ne gradi nadozid u potkrovlju, ako visina zgrade nije veća od dopuštene te uz uvjet da se takvom gradnjom ne narušava graditeljska cjelina susjednih građevina.

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

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

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja do:

- na ravnom terenu najviše do visine 8,7m ($P_{0/u}+P+1+Pks$) - odnosno podrum ili polu-ukopana etaža, prizemlje, kat i stambeno potkrovlje (Pks) ili $P + 2$ (bez Pks -bez nadozida potkrovlja) ako uz planiranu zgradu postoji već zgrada iste visine,
- na kosom terenu najviše do visine 9,0 m (strmijem od 33,0%) koje čine tri etaže - suteran, prizemlje te kat ($S+P+1$).

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

- na ravnom terenu najviše do visine 8,7m ($P_{0/u}+P+1+Pks$) - odnosno podrum ili polu-ukopana etaža, prizemlje, kat - te stambeno potkrovlje (Pks), ako ima nadozid do propisane visine, te
- na kosom terenu najviše do visine 9,0 m (strmijem od 33,0%) $S+P+1$ - tri etaže, koje čine suteran ili polu-ukopana etaža, prizemlje i kat.

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

- na ravnom terenu - $P_{0/u}+P+1+Pks$ - tri etaže, koje čine podrum ili polu-ukopana etaža, prizemlje, kat - te stambeno potkrovlje (Pks), ako ima nadozid do propisane visine, te
- na kosom terenu (strmijem od 33,0%) $S+P+1$ - tri etaže, koje čine suteran ili polu-ukopana etaža, prizemlje i kat.

18) Višestambene zgrade su visine najviše podrum i tri nadzemne etaže ($P_0+P+2+Pk$), odnosno zgrade visine najviše do 10,2 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz pročelje građevine do najviše točke nadozida potkrovlja.

19) Urbanističkim planom uređenja se na temelju konzervatorske podloge te uvjeta i suglasnosti nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine, propisuju visine građenja za dijelove naselja registrirane kao kulturna dobra, tj. za zaštićenu povijesnu cjelinu Blata. Na tom području se u izgrađenim dijelovima naselja najviša katnost usklađuje s gabaritima susjednih legalno izgrađenih zgrada. Visine koje propiše nadležna ustanova za zaštitu kulturne baštine može biti viša ili niža od propisanih u ovim Odredbama.

Članak 24a.

Zgrade mješovite namjene

1) Zgrade mješovite namjene mogu se graditi u:

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

a) izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja visine do:

- na ravnom terenu do $P_{o/u} + P + 2$ - podrum ili polu-ukopana etaža, prizemlje i dva kata (ako uz planiranu zgradu postoji već zgrada iste visine), te
- na kosom terenu (strmijem od 33,0%) $S + P + 1 + Pks$ - suteran ili polu-ukopana etaža i prizemlje te jedan kat i stambeno potkrovlje (Pks), ako ima nadozid do propisane visine.

b) neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja visine do:

- na ravnom terenu kao $P_{o/u} + P + 2 + Pks$ - podrum ili polu-ukopana etaža, prizemlje, dva kata i stambeno potkrovlje (Pks), ako ima nadozid do propisane visine, te
- na kosom terenu (strmijem od 33,0%) $S + P + 1 + Pks$ - suteran ili polu-ukopana etaža, prizemlje, jedan kat te stambeno potkrovlje (Pks), ako ima nadozid do propisane visine.

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

- na ravnom terenu visine do 10,2m - $P_{o/u} + P + 1 + Pks$ - podrum ili polu-ukopana etaža, prizemlje, kat i stambeno potkrovlje (Pks), ako ima nadozid do propisane visine, te
- na kosom terenu 10,2m (strmijem od 33,0%) visine do - $S + VP + 1$ - tri etaže, koje čine suteran ili polu-ukopana etaža, prizemlje te jedan kat.

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

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

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

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

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

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

6) Nove zgrade mješovite namjene mogu se graditi u neizgrađenom dijelu građevnog područja i izdvojenog građevnog područja isključivo na temelju Urbanističkog plana uređenja.

Članak 25.

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

1) Regulacijsku liniju čini vanjski rub punog poprečnog profila ceste (kolnik + nogostup + najmanje po 1,5 m od vanjskog ruba kolnika obostrano).

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

Članak 26.

Građevinska linija

- 1) Građevinska linija određuje obaveznu liniju na kojoj mora početi građenje zgrade.
- 2) Građevinska linija za novo planirane zgrade mora biti udaljena od regulacijske linije državne ceste najmanje 8 m, a županijskih i lokalnih cesta najmanje 5 m. Iznimno u izgrađenim dijelovima naselja u slučaju izgradnje zgrade, uz koju su zgrade na susjednim bočnim građevinskim parcelama izgrađene na regulacijskoj liniji i ta nova zgrada mora se izgraditi na regulacijskoj liniji (niz zgrada).
- 3) U dijelovima naselja zaštićene kulturno-povijesne cjeline, položaj građevinske linije novo planiranih zgrada određuju se temeljom uvjeta Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku.

4) Određivanje udaljenosti građevinske od regulacijske linije za područja za koje se izrađuje Urbanistički plan uređenja određuje se tim planom.

Članak 27.

Pomoćne građevine

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

Članak 28.

Garaže i parkirališta

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

10) Od zadovoljena uvjeta potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta na istoj građevinskoj parceli može se odstupiti samo kod rekonstrukcije postojećih zgrada u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, ako se tom rekonstrukcijom zadržava bruto površina zgrade ili povećava za najviše 10%.

Članak 28a.

Pomoćne zgrade u domaćinstvu

- 1) Na građevinskim parcelama u okviru građevinskog područja naselja mogu se graditi uz glavnu zgradu (obiteljsku kuću ili stambenu zgradu) gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja kao što su to: staklenici, plastenici, male građevine za tih i čist rad za potrebe domaćinstva i sl.
- 2) Za obavljanje djelatnosti iz prethodnog stava mogu se koristiti i prostori ili zgrade koji ranije nisu bili namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili u dijelu stambenog, pomoćnog ili gospodarskog prostora.
- 3) Pomoćne zgrade koje se grade na istoj parceli s osnovnom stambenom zgradom i s istom čine funkcionalnu cjelinu mogu imati samo jednu etažu - prizemlje (P). Visina pomoćne zgrade mjerena uz zgradu od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu do vijenca krova zgrade je najviše 3m.
- 4) Bruto izgrađena površina pomoćnih zgrada uračunava se u koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevinske čestice.
- 5) Pomoćne zgrade se mogu graditi počevši od građevinske linije osnovne zgrade prema dubini građevinske čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5 m od regulacijske linije. U slučajevima gradnje na međi, zid na susjednoj međi mora biti nezapaljiv. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu parcelu. Materijalima i oblikovanjem pomoćne zgrade moraju biti usklađene s oblikovanjem zgrade uz koju se grade.
- 6) Udaljenost pomoćnih zgrada od međe susjedne građevinske čestice:
 - a/ Na ravnom terenu nagiba manjeg od 33,33% ili 20,5⁰ udaljenost pomoćnih zgrada od međe susjedne građevinske čestice treba biti minimalno 3 m. Ako se pomoćna zgrada gradi kao poluugrađena, tj. ako je pročelje pomoćne zgrade na međi bez otvora može se pomoćna zgrada graditi uz susjednu među.
 - b/ Na kosom terenu (strmijem od 33,33% ili 20,5⁰) pomoćna građevina se može graditi na međi na višoj strani građevinske čestice. U ovom slučaju pomoćna građevina mora biti ukopana u teren tako da je na međi prema susjedu visine do 1 m od najniže razine tla uz zgradu (mjereno na strani uz susjeda).
- 7) U građevinskom području naselja ne mogu se graditi pomoćne zgrade koje bi svojim postojanjem ili uporabom remetile život i rad stanovnika naselja, odnosno ugrožavale vrijednosti postojećeg okoliša (zgrade s izvorom onečišćenja).
- 8) Postojeće pomoćne zgrade u domaćinstvu, gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez onečišćenja koje su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima i na temelju valjane građevinske dozvole mogu se rekonstruirati uz provedbu protupožarnih propisa i u slučaju kada njihova udaljenost od susjedne građevinske čestice ne odgovara udaljenostima određenim u ovim odredbama.
- 9) Zamjenske pomoćne zgrade moraju se graditi sukladno ovim odredbama.

Članak 28b.

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

- 1) U sklopu građevinskih područja naselja mogu se graditi zgrade za proizvodnju manjeg opsega preko vlastitih potreba – male poslovne zgrade za tihi i čisti rad. Ove zgrade mogu biti građene i na vlastitoj, zasebnoj građevinskoj parceli. U malim poslovnim zgradama se ne smije organizirati proizvodnja koja podliježe obvezi potreba izrade procjene utjecaja na okoliš ili određuje vrste proizvodnje koje se mogu graditi u građevinskim područjima za gospodarsku izgradnju (proizvodnim, uslužnim, trgovačkim, komunalno-servisnim zonama).
- 2) Zgrada (jedna tehnološka cjelina) iz stavka (1) ovoga članka:
 - a) može imati ukupno do 200 m² bruto razvijene površine;
 - b) tlocrtna površina zgrade smije biti do 150 m²;

- c) udaljenost od bočnih međa mora biti najmanje 4,0 m
 - d) udaljenost od regulacijske linije najmanje 5,0 m;
 - e) visina do vijenca 6,5 m, a visina do sljemena krova 7,5 m mjereno od najniže točke terena uz zgradu;
 - f) nagib krovne plohe 10^0 - 30^0 , ako se gradi uz glavnu zgradu nagib krova prilagoditi nagibu krova glavne zgrade;
 - g) na vlastitoj parceli moraju biti zadovoljene parkirališne potrebe, kao što moraju biti zadovoljeni i uvjeti odvijanja prometa dovoza i odvoza, a sve u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama.
 - h) do građevinske čestice smiju voziti kamioni sa opterećenjem do 7,0 tona;
 - i) bruto izgrađenost građevinske čestice mora biti u skladu s Tablicom 1.
- 3) Zgrade iz ovoga članka mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja, ali izvan područja zaštićene povijesne cjeline naselja kao i izvan zaštićenih područja koje određuje Urbanistički plan uređenja.
- 4) Postojeće male poslovne zgrade koje su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima i na temelju valjane građevinske dozvole mogu se rekonstruirati i ako njihova udaljenost od susjedne građevinske čestice ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim stavcima ovoga članka uz provedbu protupožarnih mjera.
- 5) Zamjenske zgrade moraju se graditi sukladno ovim odredbama.

Članak 29.

Uređenje naselja i odnos prema ZOP-u

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

Članak 30.

Oblikovanje zgrada

- 1) Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada (novih i rekonstruiranih zgrada), oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s vrijednostima krajobraza i vrijednostima tradicijske arhitekture. Preporuča se izvedba otvora visine veće od širine $1,3$ - $2/1$ uz što manje većih istaka i lukova na pročeljima.
- 2) Preporuča se dvostrešan kosi krov nagiba 20^0 - 36^0 . Za pokrov se preporuča ravni valoviti crijep, kupa kanalica ili kamene ploče. Krovnište ne smije imati strehu. Vijenac krova može biti najviše 25 cm istaknut od pročelja građevine, a na zabatu najviše 10 cm. Sljeme krovništa se preporuča postaviti paralelno s dužim pročeljem zgrade te paralelno sa slojnicama terena nagiba većeg od 10^0 . Krovni prozori smiju zauzimati najviše $1/3$ površine krovne plohe na kojoj su građeni.

3) Urbanističkim planom uređenja mogu se odrediti područja ograničenja građenja ravnih krovova i krovova manjih nagiba što se osobito odnosi društvene, proizvodne i športske građevine. Na krovovima stambenih i drugih građevina mogu se ugrađivati sunčevi kolektori.

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

5) Preporuča se kamena obrada uličnog pročelja i pročelja zgrada građenih uz obalnu crtu. Fuge kamenog pročelja treba svijetlo tonirati. Zabranjuje se završna obloga pročelja opekama. Žbukana pročelja preporuča se bojati u svijetlim nijansama. Zaštitu otvora od atmosferskih utjecaja obavezno izvesti "griljama" ili "škurama".

Članak 31.

Uređenje neizgrađenog prostora građevinske čestice

1) Teren oko zgrada, potporni zidovi, terase i slično moraju se izgraditi tako da ne narušavaju izgled naselja i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice ili građevine. Predlaže se tradicionalna obrada potpornih zidova i ograda. Osnovni materijal je kamen, a ograde mogu biti i živice raznog oblika.

2) Ograde se mogu graditi do visine 1,5 m u kombinaciji kamena, betona i metala ili ograde od zelenila; uz preporuku da puni (zidani) dio ograde ne bude viši od 0,80 m. Iznimno u izgrađenim dijelovima naselja te u dijelu naselja zaštićenih povijesnih i graditeljskih vrijednosti ograde mogu biti i više sukladno tradiciji i potrebi formiranja unutrašnjeg dvorišta («dvora»).

3) Na građevinskoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće. Podne površine dvorišta, terasa i puteljaka preporuča se popločati kamenom. Nad dvorištima ili terasama dozvoljava se odrina i tradicijsko zelenilo. Na nenatkrivenim balkonima dozvoljeno je postavljanje platnenih tendi za zaštitu od sunca.

Članak 32.

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

Članak 33.

1) U naseljima treba urbanističkim planovima uređenja obavezno planirati uređenje površina perivoja, površina za dječja igrališta, športsko-rekreacijske površine kao i slične površine koje su važne za standard i izgled naselja uključivo uređenje odgovarajućih prilaza i površina za parkiranje vozila posjetitelja.

2) Unutar postojećih perivoja nije dozvoljeno građenje građevina izuzev postava skulptura i spomen obilježja uz obvezu očuvanja i zaštite cjeline perivoja.

3) Unutar novih perivoja mogu se planirati kolni i pješački putovi te zgrade prateće namjene (sjenice, nadstrešnice i sl.) Bruto površina svih zgrada prateće namjene može biti najviše 5% ukupne površine perivoja, ali ne više od ukupno 500 m² bruto izgrađene površine svih zgrada.

2.3. Izgrađene strukture izvan naselja (izdvojena građevinska područja)

Članak 34.

(1) U građevinskom području naselja u kojem manje od 50% postojećih građevina koriste za stalno stanovanje osobe koje imaju prebivalište u tom naselju, odnosno njegovom izdvojenom dijelu u pojasu najmanje 70 m od obalne crte, te u izdvojenom građevinskom području izvan naselja u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetske vodova, pratećih

sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.) te uređenje javnih površina.

2) Odredbe ovog članka ne odnose se na područje teritorija koje je udaljeno od obalne crte više od 1000 m i rekonstrukciju građevina izgrađenih na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne vlasti.

3) Na području naselja Blato planirana izdvojena građevinska područja gospodarske ugostiteljsko – turističke namjene (izvan naselja) na udaljenosti manjoj od 1000 m od obalne crte su lokaliteti: «Žukova» (hotel -T1) površine 3,7 ha i planiranog kapaciteta do 200 ležaja te lokalitet «Prižba – Ravno» (hotel - T1) površine 5,68 ha i planiranog kapaciteta do 380 ležaja.

4) Na području Općine Blato izgrađene strukture izvan cjelina izgrađenih i neizgrađenih dijelova naselja – «izdvojena građevinska područja» obuhvaćaju različite namjene koje se nalaze na udaljenosti većoj od 1000 m od obalne crte i to:

- gospodarska, proizvodna, pretežito komunalno - servisna (K3) uz državnu cestu D 118 (postojeća);
- gospodarska, proizvodna, pretežito komunalno - servisna (K3) uz županijsku cestu Ž 6222 (postojeća);
- javna i društvena namjene (socijalna - D2) – zgrada društvene brige za starije osobe (postojeća) i
- groblje (postojeće).

5) Točan položaj obalne crte i propisanih udaljenosti ograničenja i zabrane građenja odrediti će Urbanistički plan uređenja.

2.3.1 Proizvodne zone

Članak 35.

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

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

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

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

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

- građevinska linija udaljena je od regulacijske linije odgovarajuće propisanom koridoru državnih, županijskih i lokalnih cesta, a najmanje na udaljenosti 5 m od regulacijske linije;
- udaljenost građevina od granice susjedne čestice iznosi najmanje 4 m;
- visina građevina iznosi najviše 12,0 m mjereno od najniže kote terena uz građevinu do vijenca građevine, izuzev visina proizvodne opreme i uređaja koja može biti i viša;
- izgrađenost građevinske čestice je najviše 50% za novu gradnju uz osiguranje najmanje 20% površine zone za zelene površine i 20% za unutarnje prometnice i parkirališta;
- minimalna veličina čestice iznosi 600 m²;
- koeficijent izgrađenosti građevinske čestice je najviše 0,5 (50%), a koeficijent iskorištenosti je najviše 1,2;
- priključenje građevne čestice na javnu prometnu površinu je pristupom širine poprečnog profila kolnika najmanje 5 m;

- priključci na komunalnu infrastrukturu izvode se podzemnim vodovima, a do izgradnje kanalizacije potrebno je izgraditi vodonepropusnu jamu do koje treba osigurati pristup cisterni za odvoz otpadnih voda;
 - parkiranje za osobna i teretna vozila osigurava se na svakoj građevinskoj čestici, a tako i manipulativni prostor i gospodarsko dvorište površine ovisno o tehnološkom, organizacijskom i proizvodnom programu;
 - primjenjuju se mjere i smjernice svih oblika zaštite okoliša, zaštite vodocrpilišta i ostalih mjera zaštite utvrđenih ovim Planom.
- 4) Prilikom rekonstrukcije postojećih legalno izgrađenih građevina zatečeno stanje i namjena propisanih ovim Planom se zadržavaju uz uvjet da se daljnjim građenjem to stanje ne smije pogoršavati u odnosu na propisano (povećavati izgrađenost, visina građenja, udaljenost od susjednih građevina, zaštita okoliša i sl.). Obveza provedbe mjera zaštite od zagađenja podzemnih voda vodocrpilišta odnosi se na sve nove i postojeće građevine.

Članak 36.

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

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

- građevinska linija udaljena je od regulacijske linije odgovarajuće propisanom koridoru državnih, županijskih i lokalnih cesta, a najmanje na udaljenosti 5 m od regulacijske linije;
- udaljenost građevina od granice susjedne čestice iznosi najmanje 4 m;
- visina građevina iznosi najviše 12,0 m mjereno od najniže kote terena uz građevinu do vijenca krova građevine, izuzev visina proizvodne opreme i uređaja koja može biti i viša;
- koeficijent izgrađenosti građevinske čestice je do 0,5 (< 50%) za novu gradnju uz osiguranje najmanje 20% površine građevinske čestice za zelene površine;
- minimalna površina nove građevinske čestice je 600 m², a širina 20m;
- koeficijent iskorištenosti je do 1,2;
- priključenje građevinske čestice na javnu prometnu površinu je prilazom najmanje širine kolnika veće od 5 m;
- priključci na komunalnu infrastrukturu grade se podzemnim vodovima, a do izgradnje kanalizacije otpadnih voda potrebno je izgraditi vodonepropusnu jamu na koju treba osigurati prilaz cisterni za odvoz otpadnih voda;
- parkiranje za osobna i teretna vozila osigurava se na svakoj građevinskoj čestici kao i manipulativni prostor i gospodarsko dvorište, a ovisno o tehnološkom, organizacijskom i proizvodnom programu;
- obvezno je osigurati prilaz interventnim vozilima (protupožarne zaštite, hitne službe);
- prilaz gospodarskim zonama vozilima nosivosti preko 7 t osigurati s državnih i županijskih cesta na način da ne narušavaju uvjete stanovanja u naselju;
- primjenjuju se mjere i smjernice svih oblika zaštite okoliša i naselja utvrđene ovim Planom.

2) Kod rekonstrukcije postojećih legalno izgrađenih proizvodnih građevina zatečeno stanje se zadržava uz uvjet da se daljnjim građenjem to stanje ne smije pogoršavati (povećavati ovim Planom propisna izgrađenost, visina građenja, udaljenost od susjednih građevina i sl.).

Članak 37.

Društvena i javna namjena (D2) izvan naselja

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

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

- građevinska linija udaljena je od regulacijske linije državnih i županijskih cesta za 8m, a lokalnih cesta za 5 m;
- udaljenost građevina od granice susjedne građevinske čestice je najmanje 4 m,

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

Članak 38.

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

Uređenje prostora i izgradnja izvan građevinskih područja

Članak 39.

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

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

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

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

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

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

Članak 40.

Farme

1) Gospodarski sklopovi - farme predstavljaju grupe zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koje se mogu graditi na čestici zemljišta najmanje površine 30000 m² s osiguranim prilazom na javnu prometnu površinu. Farme se mogu planirati na udaljenosti većoj od 1000 m od obalne crte.

Članak 41.

Farme – uvjeti gradnje

- 1) Za formiranje građevinske čestice za izgradnju zgrada farme može se koristiti najviše 10% od pripadajućeg poljoprivrednog zemljišta.
- 2) Najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iz stavka (1) ovoga članka može biti 0,25 (25%).
- 3) Na farmi se mogu graditi:
 - a) gospodarske zgrade za potrebe biljne proizvodnje,
 - b) gospodarske zgrade za potrebe stočarske proizvodnje,
 - c) zgrade za proizvodnju i skladištenje vina,
 - d) industrijske zgrade za potrebe prerade poljoprivrednih proizvoda proizvedenih na farmi.
- 4) Površina i raspored zgrada na farmi utvrđuju se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama tehnologije pojedine djelatnosti.
- 5) Za izgradnju pojedinih vrsta zgrada na farmi primjenjuju se odredbe (za visinu izgradnje, udaljenost od javne prometne površine, susjedne građevinske čestice i (ili) zgrade) propisane za izgradnju u sklopu građevinskog područja za gospodarsku namjenu.
- 6) Lokacijska dozvola za izgradnju farme utvrdit će se temeljem idejnog rješenja koje će sadržavati osobito:
 - veličinu građevinske čestice i površinu poljoprivrednog zemljišta predviđenog za korištenje,
 - vrste poljoprivredne proizvodnje koje će se na njemu organizirati,
 - tehnološko rješenje i kapacitete,
 - razmještaj planiranih zgrada i ostalih sadržaj na farmi,
 - pristup na javnu prometnu površinu,
 - mogućnosti opremanja komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, odvodnja, odlaganje otpada i dr.),
 - potencijalni utjecaj na okoliš i mjere zaštite.
- 7) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju farme, ne može se parcelirati na manje dijelove i ne može se prenamijeniti.

Ostale zone

Članak 42.

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

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

- 3) Osnovni (zajednički) uvjeti za građevine iz ove točke su:
 - građevine graditi na uzvišenom i ocjeditom terenu s niskom razinom podzemnih voda;
 - udaljiti ih od frekventnih prometnica najmanje 50 m, a prilaz osigurati lokalnim čvrstim putovima;
 - površina i volumen prostorija treba zadovoljiti zahtjev zoohigijenskih normativa, uz maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,4 (40%);

- sustav ventilacije - osvijetljenost i temperaturu u građevini prilagoditi specifičnim zahtjevima pojedinih vrsta i kategorija;
- građevine graditi od čvrstog građevinskog materijala s dvostrešnim krovom;
- izgraditi vodo nepropustan pod zgrade i kanalizaciju s priključkom na vodonepropusnu sabirnu jamu,
- izgraditi pod prostora za odlaganje gnojiva tako da se zaštite podzemne vode od zagađenja;
- osigurati prostor za prilaz vozila oko građevina na građevinskoj čestici.

Članak 43.

Poljske kućice

- 1) U ZOP-u se može planirati, izdavati lokacijska dozvola ili rješenje o uvjetima građenja za građevine namijenjene za građevinu za vlastite gospodarske potrebe građevinske (bruto) površine do 30 m² i na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 1.000 m², ako se nalazi na području otoka izvan 1.000 m od obalne crte. Izgradnja poljske kućice isključuje mogućnost izgradnje spremišta za alat i obrnuto.
- 2) U ZOP-u se može planirati, izdavati lokacijska dozvola ili rješenje o uvjetima građenja za građevinu za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, ako se nalazi na građevnoj čestici površine od najmanje 3 ha i udaljenoj od obalne crte najmanje 100 m, te koja ima prizemlje (P) i ukupnu građevinsku (bruto) površinu do 200 m².
- 3) Građevina za vlastite gospodarske potrebe mora biti građena tako da je:
 - a) bruto površine do 30 m² i smještena na najmanje plodnom - neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta,
 - b) udaljena od regulacijske linije županijske ceste min 10 m,
 - c) udaljena od regulacijske linije lokalne ceste min 5 m,
 - d) preporuča se građenje u maniri suhozida po uzoru na tradicijsku gradnju i treba koristiti lokalne materijale (kamen);
 - e) građena i na poljoprivrednom zemljištu kao prizemnica visine do 2,4 m mjereno od niže točke terena do vijenca krova,
 - f) kota prizemlja ne smije biti viša od 0,2 m od najniže točke terena uz zgradu,
 - g) krov može biti dvostrešan ili jednostrešan nagiba od 10° do 35° stupnjeva i bez nadozida,
 - h) pokrov treba postaviti na tradicijski način kamenim pločama ili valovitim crijepom.
 - i) sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom zgrade i sa slojnicama terena.

2.4. Uređenje prostora i izgradnja izvan građevinskih područja

Članak 44.

Vinogradarski podrum

- 1) Proizvođač vrhunskog vina u skladu sa *Zakonom o vinu* i uz postojanje registriranog poduzeća za poslovanje, može izgraditi prizemnu gospodarsku (degustaciono-enološku) zgradu (kušaonicu vina) s vinskim podrumom za promidžbu svojih proizvoda na pojedinačnoj parceli vinograda površine veće 10000 m².
- 2) U slučaju kada ukupna površina vinograda prelazi 3,0 ha (svih parcela istog vlasnika) i na udaljenosti većoj od 100,0 m od obalne crte vinogradarski podrum uz opisanu djelatnost iz stavka (1) ovoga članka može služiti i za pružanju ugostiteljsko-turističkih usluga.

Članak 45.

Vinogradarski podrum – uvjeti gradnje

- 1) Zgrada iz stavka (1) prethodnog članka može se graditi:
 - a) na pojedinačnoj parceli vinograda površine veće 10000 m²,
 - b) bruto površina zgrade (ukupna) za vinograd površine od 10000 m² je 50 m² (0,5% površine vinograda);

- c) na svakih novih 1000 m² vinograda bruto površina zgrade može se povećavati za 1% (tj. za 10 m²);
 - d) visina zgrade vinogradarskog podruma je podrum + prizemlje (P₀ + P) pri čemu visinu podrumске etaže određuje tehnologijom proizvodnje. Najveća dozvoljena visina do vijenca krova zgrade je 4 m.
 - e) Zgrada treba imati kosi krov (preporučljivo tradicionalan pokrov), sljeme obvezno usporedno sa slojnicama, a krovšte se postavlja izravno na stropnu konstrukciju bez nadozida. Zidovi trebaju biti izgrađeni u kamenu.
 - f) Obavezno je priključenje na infrastrukturu naselja, a ako je nema onda je obavezna gradnja vlastite infrastrukture (vodoopskrbe, odvodnje) te primjena mjera zaštite okoliša i zbrinjavanja otpada.
- 2) Na vinogradarskim posjedima površine od 50000 m² i većim dozvoljeno je izgraditi uz vinogradarski podrum i gospodarsku (degustaciono-enološku) zgradu te prostorije za smještaj službenih gostiju površine od po 40 m² za svakih 10000 m² vinograda (proračunano na površinu veću od 50.000 m²).

Članak 46.

Nadstrešnice i hladnjače

- 1) U maslinicima, vinogradima, voćnjacima i povrtnjacima površine veće od 1000m² može se postaviti nadstrešnica veličine do 30 m², a njezina se bruto površina može povećati za 10 m² na svakih daljnjih 1000 m². Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda i ambalaže te se grade od lakog materijala, otvorene su s najmanje tri strane i imaju krov.
- 2) Nadstrešnice se ne mogu planirati bliže od 1000 m od obalne crte.
- 3) U vinogradima, maslinicima i voćnjacima većim od 5,0 ha može se sagraditi hladnjača bruto površine do 200 m², a ta bruto površina se može povećati za po 40 m² za svaki daljnji hektar površine. Najveća dozvoljena visina vijenca zgrada jest 4,0 m, a zgrade se mogu djelomično ukopati.
- 4) Zgrada hladnjače treba imati kosi krov, sljeme obvezno usporedno sa slojnicama, a krovšte se postavlja izravno bez nadozida. Zidovi trebaju biti građeni u kamenu.

Članak 47.

Staklenici i plastenici

- 1) Na području Općine Blato mogu se postavljati staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća i slično. Staklenici i plastenici za uzgoj bilja mogu se postavljati na poljoprivrednom zemljištu. Visine su do 5 m, a od međe susjedne čestice zemljišta trebaju biti udaljeni najmanje 3 m.
- 2) Staklenici i plastenici se ne mogu graditi u:
 - a) u građevinskom području naselja;
 - b) na udaljenosti manjoj od 20 m od državne ili županijske ceste i groblja.
 - c) na udaljenosti manjoj od 1000 m od obalne crte,
 - d) ako je njihova izgradnja u suprotnosti sa zaštitom krajobraza.

Članak 48.

Vidikovci

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

Članak 49.

- 1) Poljoprivredna gospodarstva mogu se baviti agro-turizmom na svojim seoskim gospodarstvima površine posjeda veće od 3 ha.

2) Smještajna zgrada u funkciji agro-turizma tvori funkcionalnu cjelinu s poljodjelskim i proizvodnim zgradama agro-turističkog gospodarstva (ne može biti razdijeljena na više odvojenih /udaljenih/ prostornih cjelina ili lokacija). Smještajni kapacitet namijenjen agro-turizmu smješten je u okviru stambene zgrade poljoprivrednog gospodarstva.

3) Ako se poljodjelska domaćinstva bave agro-turizmom na svojim seoskim gospodarstvima, potrebno je zadovoljiti najmanji prostorni normativ od 1000 m² obradivog zemljišta po prijavljenoj smještajnoj jedinici (ležaju).

4) Stambene zgrade za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma mogu se graditi isključivo u sklopu poljoprivrednih posjeda na poljoprivrednom zemljištu prema slijedećim uvjetima:

- najmanja veličina poljoprivrednog posjeda iznosi 30000 m²;
- najveća bruto površina građevine iznosi 200 m², a najveća visina P+ Pks (prizemlje i potkrovlje), odnosno visine zgrade do 5,7 m;
- krovšte može biti nagiba 25° - 35°, a nadozid visine do 1,2m;
- horizontalni i vertikalni gabarit građevina, oblikovanje pročelja i krovšta te upotrijebljeni građevinski materijal treba biti u skladu s krajolikom i načinom građenja (preporuča se građenje kamenog зида).

5) Izgradnja smještajnih zgrada u funkciji agro-turizma je zabranjena u pojasu od 100 m od obalne crte.

Članak 50.

Uzgajališta morskih organizama

1) Za potrebe uzgajališta morskih organizama mogu se graditi pomoćne građevine na obali (zabrana uzgoja plave ribe). Najveća površina tih građevina iznosi 25 m².

2) Visina zgrade do vijenca krova je najviše 2,3 m. Građevina treba imati dvostrešni krov i biti zidana ili obložena kamenom.

3) Uz uzgajališta morskih organizama treba urediti privezište za čamac.

Članak 51.

Mrjestilišta

1) Mrjestilišta za proizvodnju riblje mlađi (uzgoj plave ribe je zabranjen), grade se prema slijedećim uvjetima:

- najmanja površina građevinske čestice je 700 m²;
- građevinska čestica treba imati priključak na javno prometnu površinu;
- koeficijent izgrađenost građevinske čestice nadzemnog dijela je do 0,3 (30%);
- najveća visina zgrade mjereno od najniže kote terena do krovnog vijenca je 6,5 m;
- krovšte se gradi dvostrešno ili višestrešno i nagiba 20° - 35°;
- horizontalni i vertikalni gabarit građevina, oblikovanje pročelja i krovšta te upotrijebljeni građevinski materijal treba biti u skladu s krajolikom i načinom građenja na ovom području;
- najmanje ulično ili prilazno pročelje građevine treba biti zidano ili obloženo kamenom;
- opskrbu vodom riješiti priključkom na mjesnu vodovodnu mrežu, do izgradnje mjesne vodovodne mreže vodu osigurati iz cisterne izgrađene na građevinskoj čestici;
- otpadne (fekalne) vode obvezno odvoditi u kanalizacijsku mrežu ili izgraditi vlastiti sustav za pročišćavanje otpadnih voda uz obvezu odlaganja mulja na uređeno odlagalište otpada.

2.5. Uređenje obale

Članak 52.

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

2) U ZOP-u se površina za plaže određuje kao uređena i prirodna morska plaža. Uređena morska plaža unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske

strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju. Većim dijelom je uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, infrastrukturno i sadržajno je to uređen kopneni prostor (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

3) Uređene morske plaže na području Općine Blato planiraju se u Prigradici, Prižbi, Prišćapcu i Lučici. Na dijelu kopna što pripada «*uređenoj plaži*» može se graditi prizemna infrastrukturna prateća zgrada bruto površine do 50 m² u funkciji uređene plaže (sanitarije, spremište pribora za čišćenje, tuševi, oprema za iznajmljivanje, prostor čuvara i sl.) kojom raspolaže onaj koji ima koncesiju i koji uređuje, čisti i osigurava plažu u skladu sa zakonom, uredbama, pravilnicima i standardima. Urbanistički plan uređenja odrediti će detaljnije područje uređenih plaža te uvjete uređenja i uporabe prostora, a mogu se planirati i nove uređene plaže.

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

Članak 53.

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

- a) u uvali Bristva obala je namijenjena potrebama luke otvorene za javni promet lokalnog značaja i luke posebne namjene – industrijska luka i može se uređivati rekonstrukcijom i održavanjem obale;
- b) u naselju Prigradica postojeća obala je u funkciji luke otvorene za javni promet, a može se obnavljati i rekonstruirati uz mogućnost dogradnje pristana na zapadnoj obali duljine do 100 m te izgraditi maritimna zaštita;
- c) u uvali Gršćica postojeća obala je u funkciji luke otvorene za javni promet i namijenjena je za pristan plovila, a može se obnoviti i rekonstruirati uz mogućnost dogradnje pristana na zapadnoj obali duljine do 30 m;
- d) u uvali Vela Prižba predviđa se uređenje obale za potrebe luke otvorene za javni promet, a obala se može obnoviti i rekonstruirati bez daljnje izgradnje obale;
- e) u uvali Mala Prižba postojeća uređena obala se može obnoviti i rekonstruirati bez daljnje izgradnje obale;
- f) u uvali Lučica dio obale namijenjen je za potrebe luke nautičkog turizma;
- g) dozvoljava se i izgradnja vjetrovalne zaštite luka i pristana.

2) Urbanistički plan uređenja detaljnije će odrediti uvjete posebne upotrebe pomorskog dobra unutar građevinskog područja naselja sukladno čl. 51. Pomorskog zakonika NN 17/94 i čl. 19. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama NN 141/06, a kojim se daje koncesija za posebnu uporabu fizičkim osobama u svrhu gradnje rive do najviše 12 m² pristupne površine za pristan brodica. Tom koncesijom se ne ograničava opća uporaba pomorskog dobra i ta površina ne može služiti za obavljanje gospodarske djelatnosti.

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

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

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

Članak 54.

- 1) Morska obala izvan građevinskog područja naselja zadržava se u prirodnom obliku. Na ovim dijelovima obale nisu dozvoljeni građevinski zahvati. Ta obala čini jedinstveno rekreacijsko područje i ima osnovnu funkciju zaštite i očuvanja prirode i krajobraza.
- 2) U priobalnom pojasu od jedne morske milje od obale kopna, otoka, grebena ili hridi Općine Blato zabranjen je ribolov pridnenom kočom.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.1. Gospodarska namjena (unutar naselja)

Članak 55.

- 1) Postojeća područja za gospodarsku pretežito industrijsku i pretežito poslovnu namjenu unutar građevinskog područja naselja Blato su:
 - Proizvodna pretežito industrijska zona «Radež» (I1) u mjestu Blato površine 15,8 ha. Zona obuhvaća postojeću industriju Radež d.d. i druge izgrađene i prateće industrijske površine.
 - Proizvodna pretežito zanatska zona «Mala Krtinja» (I2) u mjestu Blato površine 5,15 ha. Zona obuhvaća postojeće i planirane manje proizvodne i zanatske građevine te površine pratećih namjena u funkciji proizvodnje, skladištenja i sl.
 - Poslovna pretežito komunalno-servisna zona «Elektra» (K3) u mjestu Blato površine 0,23 ha. Zona obuhvaća postojeće i planirane manje , komunalne i servisne građevine i trafostanicu te prateće površine.
 - Proizvodna pretežito industrijska zona «Bristva» (I1) površine 3,95 ha unutar građevinskog područja naselja Blato – dijela građevinskog područja Črna luka – Bristva – Prigradica - Žukova. Zona obuhvaća postojeću industrijsku luku i izgrađene proizvodne i industrijske sadržaje tvornice Radež d.d. Planom se predviđa rekonstrukcija postojećih pogona u luci i izgradnja novih proizvodnih i servisnih građevina s pratećim površinama i uređajima.
- 2) Postojeća područja za gospodarsku namjenu pretežito industrijsku i pretežito poslovnu u zasebnim izdvojenim građevinskim područjima naselja Blato (a nastala umanjnjem građevinskog područja Blata) su:
 - Poslovna pretežito komunalno-servisna zona (K3) uz državnu cestu D 118 u mjestu Blato površine 3,09 ha. Zona obuhvaća postojeće i planirane manje komunalne i servisne građevine i prateće površine.
 - Poslovna pretežito komunalno-servisna zona (K3) uz državnu cestu Ž 6222 u mjestu Blato površine 0,26 ha. Zona obuhvaća postojeće i planirane manje servisne građevine i prateće površine te helidrom.

Članak 55a.

Uređenje prostora i građenje za gospodarsku pretežito proizvodnu namjenu:

- 1) U građevinskom području gospodarske pretežito proizvodne namjene obvezatno se moraju graditi:
 - a) proizvodnje za koje je obveza izrade studija utjecaja na okoliš;
 - b) djelatnosti koje se zbog prostornih ograničenja ovoga Plana ne mogu smjestiti u ostalim dijelovima građevinskog područja naselja (veličina zgrada i potrebnih površina parcela);
 - c) djelatnosti koje narušavaju bukom, režimom teškog prometa, neugodnim mirisima ili na drugi način život u naselju.
- 2) Oblik novih građevinskih čestica za gospodarsku namjenu treba biti geometrijski pravilan, najmanje širine 20,0 m, te površine veće od 600 m².
- 3) Koeficijent izgrađenosti novih građevinskih čestica gospodarske namjene je do 0,5 (50%), a koeficijent iskorištenosti do 1,2.

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

Članak 56.

- 1) Za gospodarske djelatnosti koje se smještavaju u građevinskim područjima naselja namijenjenim pretežito stanovanju (S) te u mješovitoj zoni (M1) i grade kao građevine uslužnog i proizvodnog zanatstva, trgovačko-skladišnih, servisnih, komunalnih usluga i sl. određuju se uvjeti:
 - najveća veličina građevinske čestice može iznositi 2000 m² ;
 - koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi do 0,4 (40%);
 - na građevinsku česticu treba biti osiguran kolni pristup širine najmanje 4,5 m;
 - visina građevina mjereno od najniže kote zaravnatog terena uz gradu do najviše točke krovnog vijenca može biti 10 m,
 - na vlastitoj građevinskoj čestici treba urediti prostor za parkiranje vozila korisnika i posjetitelja.
- 2) Nove gospodarske građevine većih visina i veličina mogu se graditi u područjima gospodarske namjene.
- 3) Kod rekonstrukcije postojećih proizvodnih građevina zatečeno stanje legalno izgrađenih građevina se zadržava uz uvjet da se daljnjim građenjem to stanje ne smije pogoršavati (povećavati ovim Planom propisana izgrađenost, visina građenja, umanjivati udaljenost od susjednih građevina i sl.).

Članak 57.

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

4) Eksploatacija mineralnih sirovina vezana je samo za iskorištenje prirodnih resursa za potrebe otoka. Eventualne nove lokacije eksploatacija moguće je utvrditi na teritoriju izvan područja 1000 m udaljenosti od obalne crte, a sukladno uvjetima studije utjecaja na okoliš i posebnim propisima. Ovim Planom se na području Općine Blato ne predviđa iskorištavanje mineralnih sirovina.

3.2. Gospodarska ugostiteljsko-turistička namjena

Članak 57a.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Članak 57b.

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

- ukupna površina područja određena za ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja može biti do 20% građevinskog područja tog naselja;
- novu gradnju planirati u neizgrađenim dijelovima postojećih građevinskih područja kao kvalitativnu i kvantitativnu dopunu postojećoj turističkoj ponudi s višom kategorijom smještajnih građevina i pratećih sadržaja (športsko - rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični) uz osobito izražene planske mjere poboljšanja infrastrukture i zaštite okoliša;
- nove smještajne građevine planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti;
- smještajne građevine te prateće građevine potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša;
- nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planirati na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture;
- smještajnu građevinu s pripadajućim zemljištem u građevinskom području naselja unutar površine određene za ugostiteljsko-turističku namjenu planirati izvan postojećih javnih površina uz obalu;

- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina odrediti proporcionalno za svaku fazu izgradnje smještajnih građevina;
 - prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale;
 - gustoća korištenja za nova ugostiteljsko-turistička područja je od 50-120 kreveta/ha;
 - koeficijent izgrađenost građevinske čestice ne može biti veći od 0,3 (30%);
 - koeficijent iskorištenosti građevinske čestice ne može biti veći od 0,8;
 - najmanje 40% površine svake građevinske čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao park i prirodno zelenilo;
 - prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta;
 - broj vozova jednog ili više priveza u prostornoj cjelini ugostiteljsko-turističke namjene može biti najviše 20% ukupnog smještajnog kapaciteta te cjeline, ali ne više od 200 vozova (vez za plovilo standardne dužine do 12m), a plovilo je ekvivalent jedne smještajne jedinice od 3 kreveta;
 - odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
- 2) Za određene skupine ugostiteljskih smještajnih jedinica (SJ) proračunski broj kreveta je: za hotele i dr. pojedinačne smještajne građevine (2 kreveta/1SJ), turističko naselje (3 kreveta/1SJ), kamp (3 kreveta/1SJ).
- 3) Najveća visina zgrada hotela iznosi $P_0 + P + 3 + P_{ks}$ odnosno 12 m, a depadansa $P_0 + P + 2 + P_{ks}$ odnosno 10m mjereno od najniže kote terena uz građevinu do vijenca krova građevine, a na kosom terenu najviša visina hotela iznosi $S + VP + 2 + P_{ks}$ odnosno 12 m, a depadansa $S + VP + 1 + P_{ks}$ odnosno 10m mjereno od najniže kote terena uz građevinu do vijenca krova građevine.
- 4) Prometna cirkulacija unutar područja turističke namjene ostvaruje se internim prometnicama minimalne širine kolnika 5,0 m i razdvajanjem pješačkog od kolnog prometa.
- 5) Povezivanje građevinske zone turističke namjene na javnu cestu je prometnicom minimalne širine 6,0 m.
- 6) Parkiranje vozila mora se riješiti unutar građevinskog područja za turističku namjenu.
- 7) Ako nema postojećeg javnog sustava odvodnje, za turističke lokacije (T) obvezna je izgradnja vlastitog odvodnog sustava s biopročištačem.
- 8) Ovim Planom predviđeni su maksimalni kapaciteti turističkih lokacija - građevinskih područja za turističku namjenu (T) površina manjih od 20% površina naselja i navedeni su u Tablici 2.
- 9) Grafički prikaz građevinskih područja za turističke namjene (T), dan je na grafičkom listu br. 1: "Korištenje i namjena površina".
- 10) Detaljnije uvjete uređenja područja turističke namjene odrediti će Urbanistički plan uređenja, a osobito točno razgraničenje ZOP-a i položaj obalne crte (na kartografskom prikazu u mjerilu 1 : 2000 ili 1 : 1000).

TABLICA 2.

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

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

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

Članak 57c.

Kampovi u građevinskim područjima naselja

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

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

Građevinska područja za sportsko - rekreaciju namjenu

Članak 57d.

- 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 lika nautičkog turizma;
- Športske površine smještaju se unutar građevinskih područja naselja, izdvojenih dijelova građevnih područja naselja i kao izdvojena građevinska područja i to:
 - unutar područja mješovite namjene (M);
 - na područjima namjene za šport i rekreaciju (R);
 - u okviru zona ugostiteljsko-turističke izgradnje kao prateća namjena (T).
- 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 $P_0/u + P + 1$ izuzev sportske dvorane i športske opreme koji mogu biti i viši (športska dvorana, tribina, toranj za skokove, rasvjetni toranj i sl.) i trebaju biti smješteni na udaljenosti od najmanje 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).

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 58.

1) Zgrade društvene namjene upotrebljavaju se za potrebe društvenih djelatnosti, a obuhvaćaju zgrade namijenjene: obrazovanju (predškolske i školske ustanove), zdravstvu, socijalnoj zaštiti, vjerske zgrade, zgrade za kulturu i fizičku kulturu, upravu, poštu i sl. Društvenim djelatnostima obuhvaćene su i zgrade mješovite namjene u kojima se nalaze prostori za obavljanje navedenih djelatnosti. Uz dječji vrtić, jaslice, osnovnu i srednju školu obavezno je osigurati vrt za boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima.

2) Zgrade društvene namjene grade se u građevinskim područjima naselja društvene namjene (D), područjima namijenjenim pretežito stanovanju (S) te u području mješovite namjene (M).

3) Zgrade društvenih djelatnosti mogu imati: podrum (P_0), prizemlje (P), jedan kat (+1) i potkrovlje (Pks) s nadozidom do 1,2 m visine iznad stropne konstrukcije ($P_0 + P + 1 + Pks$), a u mjestu Blato podrum (P_0), prizemlje (P), dva kata (+2) i potkrovlje s nadozidom ($P_0 + P + 2 + Pk$). Kota gornjeg ruba konstrukcije stropa podruma odnosno kota konstrukcije poda razizemlja na svom najvišem dijelu može se uzdizati iznad konačno dovršenog i zaravnatog terena uokolo zgrade do visine 1,0 m. Visina krovnog vijenca zgrade mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na višoj strani zgrade može biti do 10 m. Na odluku o visini zgrade utječe njen odnos prema obrisu (silueti) naselja vidljivoj s glavnih cestovnih prilaza i s mora. Iznad linije obrisa (siluete) naselja smije se vidjeti samo krov, ali ne i pročelje.

4) Iznimno visina dvorana za javne skupove, športskih dvorana i vjerskih građevina može biti 12m mjereno od naniže točke konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu do gornjeg ruba krovnog vijenca zgrade, izuzev zvonika koji može biti i viši.

5) Koeficijent izgrađenosti građevinske čestice društvene namjene je do 0,4 (40%). Iznimno koeficijent izgrađenosti građevinske čestice zgrade društvene namjene unutar izgrađene zaštićene povijesne cjeline Blata može biti veća te uz obvezu ishoda pozitivnog mišljenja Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.

- 6) Udaljenost zgrada društvenih djelatnosti od granice susjedne čestice je najmanje 3,0 m, ali ne manje od polovice visine zgrade ($H/2$). Iznimno u zaštićenoj povijesnoj cjelini Blata udaljenost može biti i manja uz obvezu gradnje protupožarnih prilaza i mjera zaštite od požara.
- 7) Građevinska čestica mora imati prilaz širine najmanje 5 m na javno prometnu površinu .
- 8) Na građevinskoj čestici društvene namjene treba osigurati prostor za parkiranje vozila korisnika i posjetitelja. Iznimno unutar izgrađene povijesne zaštićene građevinske cjeline Blata parkiranje se može osigurati izvan građevinske čestice na kojoj se zgrada gradi te sukladno raspoloživom prostoru.
- 9) Razmještaj građevina društvene namjene i detaljnije uvjete za njihovu gradnju odrediti će Urbanistički plan uređenja (UPU).

5. UTVRĐIVANJE KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

5.1. PROMET

5.1.1. Cestovni promet

Članak 59.

1) Na području Općine Blato cestovnu mrežu čine:

♦državne ceste

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

♦županijske ceste

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

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

♦lokalne ceste

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

Ukupna dužina lokalnih cesta na području Općine 34 km.

♦ostale ceste

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

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

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

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

Članak 60.

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

Članak 61.

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 63.

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

Članak 64.

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

Članak 65.

1) Na svakoj građevinskoj parceli namijenjenoj izgradnji neke zgrade potrebno je osigurati smještaj osobnih vozila. Od ovoga se može odstupiti samo kod već izgrađenih građevina ili u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće ostvariti. Parkiralište se ne smije predviđjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik ili da se onemoguću prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1 metar).

2) Prilikom gradnje novih i rekonstrukcije postojećih zgrada u izgrađenim područjima (zgrada kojima se rekonstrukcijom povećava površina ili mijenja namjena), potrebno je osigurati na građevinskoj čestici ili na drugoj lokaciji, potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta na 100 m²

bruto izgrađene površine ovisno o vrsti i namjeni građevine (Tablica 2.), ali ne na kolniku ceste (kategorizirane ili nekategorizirane).

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

Tablica 2.

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

Sustav javnog cestovnog prijevoza

Članak 66.

Sustav javnog prijevoza, potrebno je dugoročno usmjeravati na način:

- 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.

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

Autobusne linije na relaciji Blato – Prižba i Blato - Prigradica zavisiti će o lokalnim potrebama, naročito ljeti.

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

5.1.2. Pomorski promet

Članak 67.

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

Morska luka otvorena za javni promet:

- nalazi se u Prigradici, Bristvi, Grščici i V. Prižbi i to lokalnog gospodarskog značaja. Operativna obala ove luke namijenjena je za privez turističkih, teretnih i putničkih brodova, s tim da nema nijednu redovnu brodsku ili trajektnu liniju. Ostali dijelovi luka u Prigradici i Grščici, koristi se kao dio luke nautičkog turizma i privezišta domicilnog stanovništva.

Morska luka posebne namjene - industrijska:

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

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

3) Komunalni vezovi mogu se planirati samo unutar građevinskih područja naselja.

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

Članak 68.

U sklopu luka planiraju se prateći sadržaji ugostiteljsko - uslužni i servisni.

U okviru morskih luka planirani su sezonski granični pomorski prijelazi.

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

Planom se predviđaju povremene turističke - izletničke linije. Na području općine javni linijski brodski prijevoz se ne planira.

5.1.3. Zračni promet

Članak 69.

Odvijanje zračnog prometa, za potrebe općine Blato, planira se putem helidroma smještenog na rubnom dijelu Blatskog polja, a trebao bi biti opremljen i za mogućnost slijetanja noću.

Prometni sustav prikazan je u grafičkom prikazu ovog plana na karti Infrastrukturni sustavi - Promet, karta 1:25000, prilog 2.1.

5.2. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

5.2.1. Uređenje voda i melioracijska odvodnja

Članak 70.

Na području općine Blato ne postoje stalni površinski vodeni tokovi. Za problem zaštite od štetnog dijelovanja vode, veliko značenje ima melioracijski sustav Blatsko polje sa odvodnim tunelom u more, te bujica Progon:

1. *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 uvala Bristva (tunel je objekt iz državnog Plana obrane od poplava). Postojeći sustav se redovito i kvalitetno održava.
2. Bujica Progon većim svojim dijelom nije regulirana. Reguliran je samo uljev bujice u more u uvali Istruga. Planirano je uređenje bujice uz prethodnu izradu potrebne projektne dokumentacije. Ovo je dosta aktivna bujica na čijem je ušću prisutna izgradnja objekata koju treba uskladiti sa vodopravnim uvjetima.

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

Članak 71.

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

Podzemne vode kaptirane u Blatskom polju treba koristiti za navodnjavanje okolnog područja.

5.2.3. Vodoopskrba

Članak 72.

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

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

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

Sa magistralnog cjevovoda u predjelu Naplovac odvaja se južni krak koji ide preko Krtnje, zaobilaznice Blata do Veprijaka.

Članak 73.

U Prigradici je planirana vodosprema.

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

Članak 74.

Za vodozahvate u Blatskom polju potrebno je odrediti zone sanitarne zaštite, odnosno izraditi studiju, te režime korištenja poljoprivrednih površina. Voda iz ovog sustava bi se dijelom koristila i u poljoprivredi ukoliko budu moguća veća crpljenja iz bunara. Izdašnosti vodozahvata u Blatskom polju su sljedeće:

Naziv vodozahvata	Min. izdašnost vodozahvata l/s	Max. izdašnost vodozahvata l/s
VELI STUDENAC	30	50
PRBAKO	4	7
GUGIĆ	3	6
FRANULOVIĆ	1	4

Članak 75.

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

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

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

Potrebne količine

Članak 76.

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

Potrebna količine vode uzima se na temelju prihvaćenih standarda srednje dnevne potrošnje i projekcije broja potencijalnih korisnika do 2015.g.

Za procjenu potreba za vodom polazi se od prihvaćenih standarda srednje dnevne potrošnje, koja za različite korisnike iznosi:

• stanovnici (stalni + povremeni)	360 l/dan
• turisti	360 l/dan
• dnevni posjetioči	30 l/dan
• sezonski radnici	80 l/dan
• servisi, industrija, usluge i sl.	80 l/dan

Članak 77.

Za potrebe razvoja poljoprivrede uzima se da je za intenzivni uzgoj potrebno cca 4000 m³ za 1 ha nasada, međutim za normalnu proizvodnju dovoljno je i 1000 m³ vode za jedan vegetacijski period. Obzirom na vremenski raspored padalina, bez akumuliranja oborinske vode ne mogu se zadovoljiti potrebe za vodom iz oborina.

Za vodosnabdjevanje poljodjelstva voda će se osigurati:

- uređenjem postojećih i izgradnjom novih akumulacija za sakupljanje oborinskih voda za akumuliranje rezerve vode iz vodoopskrbnog sustava u mjesecima smanjene potrošnje,
- recirkulacijom pročišćenih otpadnih voda, nakon izgradnje sustava odvodnje,
- korištenjem vodozahvata u Blatskom polju.

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

Razvodne opskrbne vodovodne mreže

Članak 78.

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

Članak 79.

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

5.2.4. Odvodnja otpadnih voda

Članak 80.

Dovođenjem vode i razvojem vodoopskrbnog sustava, rješavanje odvodnje i pročišćavanja naseljskih otpadnih voda postavlja se kao prioritetan zadatak. Naime, čistoća mora i obale za lokalne prilike i razvoje prednosti jedan je od najznačajnijih čimbenika daljnjeg uspješnog razvitka.

Izgradnja sustava razvođenja vode do svih naselja, potencira izgradnju kanalizacijskih sustava za prikupljanje otpadnih voda, njihovo pročišćavanje i dispoziciju bez štetnih posljedica na okoliš, prvenstveno obalno more. Sadašnji način dispozicije otpadnih voda putem kanalizacijskih sustava sa djelomičnim pročišćavanjem i kratkim ispustima (npr. hotelski objekti u Prižbi) te propusnih sabirnih jama je neprihvatljiv. Izgradnjom kanalizacijskih sustava spriječiti će se ispuštanje otpadnih voda u obalno more (poluzatvorene zaljeve) i podzemlje što će poboljšati kakvoću priobalnog mora za razvoj marikulture, kupanje i rekreaciju, te zaštititi sanitarne zone izvorišta u Blatskom polju.

Članak 81.

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

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

2) Za južnu obalu predviđeno je sakupljanje otpadnih voda od u.Izmeta do rta Vinaćac s prečistaćom kod Gršćice i ispustom u more. Za područje od u.Izmeta do u.Garma predviđa se varijantno rješenje a) spoj na navedeni kanalizacijski sustav ili b) zasebni sustav s uređajem i ispustom na rtu Zaglav.

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

Članak 82.

U konačnoj fazi izgradnje kanalizacijskog sustava moguće je korištenje pročišćenih otpadnih voda u poljoprivredi, odnosno korištenje mulja sa uređaja za pročišćavanje, jer se zahtjeva visok stupanj pročišćavanja. Stupanj pročišćavanja i dužina ispusta ovise o kvaliteti mora i oceanografskim prilikama.

Članak 83.

Otpadne vode raznih industrijskih pogona i servisa potrebno je prethodno na vlastitim uređajima pročistiti do nivoa komunalnih otpadnih voda (predtretman, separator masnoće i sl.) te ih kao takve pustiti u javni kanalizacijski sustav. Isto tako, područje razvijenog turizma mora biti opremljeno:

- hvatačima masti u kuhinjama i
- uređajem za pročišćavanje u praonicama,

a prije priključenja otpadnih voda na javni kanalizacijski sustav.

Članak 84.

Za realizaciju kanalizacijskih sustava potrebno je izraditi idejna rješenja (sa varijantama) u skladu s ovim Planom i detaljnom dokumentacijom prostora koja se izrađuje za pojedina područja, kako bi se utvrdila rješenja koja će dati najekonomičnije prostorne dispozicije građevina kanalizacijskog sustava (veličine, položaj i vrsta kolektora, položaj i veličine crpnih stanica, uređaja za pročišćavanje otpadnih voda kao i položaj i dužinu podmorskog ispusta).

Članak 85.

Postojanje septičkih jama moguće je tolerirati samo kraće vremensko razdoblje, do realizacije cjelovitog kanalizacijskog sustava sa uređajem za pročišćavanje i podmorskog ispusta. U tom vremenu može se primijeniti rješenje da se za grupe građevina sakupljaju otpadne vode s dispozicijom u trodijelnu vodonepropusnu septičku jamu odvoženjem u jedan od izgrađenih sustava.

Članak 86.

Oborinske vode se uglavnom rigolima i površinskim kanalima odvođe do mjesta na kojima se infiltriraju bez posljedica na okolno zemljište, odnosno u more u naseljima na obali. Dio oborinskih voda (sa 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.

Vodnogospodarski sustav – vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda i uređenje voda prikazani su u grafičkom prikazu ovog plana na karti Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarstvo, karta 1:25000, prilog 2.2.

5.3. JAVNE TELEKOMUNIKACIJE I POŠTA

5.3.1. Javne telekomunikacije

Članak 87.

Na području općine Blato HT-TKC Dubrovnik ima instalirane sljedeće telekomunikacijske objekte:

- *RSS Blato* – kapaciteta 1280 telefonskih priključaka (uključeno 1080 priključaka), a pokriva telefonske pretplatnike samog mjesta Blata;
- *RSS Prižba* – kapaciteta 384 telefonska priključka (uključeno 263 priključka), a pokriva telefonske potrebe stanovnika Gršćice, Prižbe i Vinačca;

- *RSS Prigradica* – kapaciteta 256 telefonskih priključaka (uključeno 183 priključka), a pokriva telefonske potrebe stanovnika Prigradice, Kurije, Popovratka, Naplovca, Žukove i Blaca;
- *RSS Potirna* – kapaciteta 256 telefonskih priključaka (u izgradnji), a pokriva telefonske potrebe stanovnika Potirne, Garme, 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*

Članak 88.

Centrale na području općine su svjetlovodnim i radio vezama spojene na lokalnu centralu AXE 10 Korčula. Telefonska mreža izvedena je podzemno, osim u samom naselju Blato gdje je potrebno rekonstruirati i proširiti mjesnu telefonsku mrežu. Rekonstrukciju je potrebno napraviti na način da se zračni priključci zamijene podzemnim, a proširenje je potrebno izvršiti prema svim područjima gdje je nedovoljan kapacitet.

Na području općine ukupno su instalirane 23 telefonske govornice, te 2176 telefonskih priključaka, od toga ih je uključeno 1526 (70,1 %).

Povećanje TK usluga, kapacitet komutacije i prijenosa pratiti će povećanje potreba.

Realizacijom turističkih zona telefonski priključci osigurati će se iz postojećih RSS-ova ili izgradnjom novih RSM-ova.

Članak 89.

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

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

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

Članak 90.

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

2) Ostale usluge su zastupljene kao usluge nižih telekomunikacijskih razina kao: razne automatske telefonske veze, zakup analognih i digitalnih prijenosnih veza po fizičkim vodovima, HPT Internet i dr.

5.3.2. Pošta

Članak 91.

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

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

Relizacijom turističkih zona, u okviru njih, razviti će se ogranci jedinica poštanske mreže.

5.4. ELEKTROENERGETSKI SUSTAV

Članak 92.

→ **Plan razvitka sustava elektroopskrbe** na području općine Blato temelji se na:

- konceptu razvitka u prostoru
- globalnim trendovima elektroopskrbnog razvitka
- prostornom razmještanju konzuma električne energije
- generalnoj koncepciji dugoročnog razvitka sustava elektroopskrbe na obali
- prostornim i ekološkim aspektima zaštite okoliša.

Na temelju projekcije broja korisnika i prostornog rasporeda konzuma, Planom se utvrđuje globalna mreža elektroopskrbnog sustava općine Blato. Prostorna raspodjela konzuma predstavlja energetske osnovu planiranog sustava elektroopskrbe.

Članak 93.

Na području općine Blato na prijenosnom sustavu Planom su naznačeni slijedeći objekti:

- DV 110 kV koji ide sredinom otoka od Korčule do TS "Blato" 110/35 kV i odatle nastavlja preko općine V.Luka do u.Prapatna odatle podmorskim KB prema Hvaru.
- TS 110 kV "Blato" je osnovni elektroprijenosni objekt koji osigurava stabilnost elektroopskrbe zapadnog dijela otoka.

Članak 94.

Na području općine Blato u distribucijskom sustavu Planom su naznačeni slijedeći objekti:

- Jedan DV 35 kV iz TS "Blato" 110/35 kV ide prema TS "V.Luka" 35/10 kV za snabdijevanje zapadnog dijela otoka.
- Drugim DV 35 kV priključena je postojeća TS "Blato" 35/10 kV na TS "Blato" 110/35 kV.
- Treći DV 35 kV ide od TS "Blato" 35/10 kV do TS "V.Luka" 35/10 kV tako da se TS "Vela Luka" napaja dvostrano. Za opskrbu Vele Luke izgrađeni 35 kV dalekovod iz TS "Blato" 35/10 koristi se pod 10 kV naponom (do izgradnje TS "Vela Luka").
- Četvrti i peti DV 35 kV idu od TS "Blato" 35/10 kV prema općini Smokvica te prema Korčuli. 35 kV dalekovod Blato – Korčula ne zadovoljava potrebama, te ga je zbog dotrajalosti na tom dijelu potrebno zamijeniti novim 35 kV dalekovodom
- Kabelom 35 kV od TS "Blato" 35/10 kV snabdijeva se el. energijom južna obala, te se isti kabel nastavlja u more kao podzemni za snabdijevanje Lastova.

- TS "Blato" 35/10 kV je starije gradnje i nedovoljnog kapaciteta koja je toliko opterećena da se u slučaju ispada jednog transformatora mora pristupiti redukciji konzuma, te ju je potrebno rekonstruirati i povećati instaliranu snagu.
- Planira se izmjestiti DV, a vezano za izgradnju športske dvorane na lokaciji Krinja. Rekonstrukcija obuhvaća DV 10(20) kV „Vela Luka 1 i 3" AlFe2x3x95 mm². Dv 10 kV „Prigradica", AlFe3x50mm² i DV 35 kV TS 110/35 kV „Blato" - TS 35/10 kV „Blato", AlFe 3x120 mm².
- Rekonstrukcija će se izvršiti na način da se od TS 35/10 kV „Blato" polože kabela trojke kabela XHE-49 A 1x150/25 mm², 20 kV, odnosno XHE-49 A 1x185/25 mm², 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. Sve radove izvesti sukladno posebnim uvjetima građenja iz oblasti elektroenergetike koji se odnose na izmještanje DV-a.

Članak 95.

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

Članak 96.

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

- za stanovanje	4 kW / domaćinstvu
- za turističke kapacitete	1 kW/ležaju
- za radne zone (poslovne i proizvodne)	0,04 kW/m ² bruto površine
- za zone posebne namjene	20 kW/ha
- za športske zone	20 kW/ha

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

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.

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

Javne telekomunikacije, pošta i elektroenergetika prikazane su u grafičkom prikazu ovog plana na karti Infrastrukturni sustavi – Elektroenergetika, pošta i telekomunikacije, karta 1:25000, prilog 2.3.

5. 5.GROBLJA

Članak 98.

U Planu je naznačena lokacija postojećeg groblja

Lokacije eventualnih novih groblja nisu određene, dopušta se mogućnost osnivanja novih groblja u izvan građevinskom području, ukoliko se za to ukaže potreba.

Ukoliko se ocijeni da postojeće groblja ne može udovoljiti potrebama naselja, omogućava se gradnja novog groblja izvan područja predviđenog za širenje naselja, izvan kvalitetnog poljoprivrednog i šumskog zemljišta te izvan stroge zaštite spomenika kulture.

Na izvan građevinskom području može se predvidjeti prostor za životinjska groblja.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO POVIJESNIH I NASELJSKIH CJELINA

6.1. Područja posebnih uvjeta korištenja

Članak 99.

Područja posebnih uvjeta korištenja prikazana su na grafičkom prikazu "*Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora-Područja posebnih uvjeta korištenja*", na karti u mjerilu 1:2500, prilog 3.1., a odnose se na:

- prirodnu baštinu,
- zaštićene dijelove prirode,
- arheološku baštinu,
- povijesnu graditeljsku cjelinu,
- povijesne sklopove i objekte i etnološku baštinu

Prirodna baština

Članak 100.

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

- svi planirani zahvati i uređenje prostora na području Općine Blato izvršavaju se sukladno Uredbi o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog pojasa mora (NN 128/04);
- izvan građevinskog područja ne smiju se ozelenjavati i pošumljivati alohotnim vrstama;
- sve planirane građevine moraju imati riješenu dispoziciju otpadnih voda izgradnjom vodonepropusne sabirne jame ili priključenjem na sustav javne odvodnje.

2) Područje obuhvata Plana sastavni je dio područja Ekološke mreže Republike Hrvatske ("Narodne novine" br. 109/07) pod šifrom HR 1000036 Srednjedalmatinski otoci i Pelješac kao međunarodno područje važno za ptice EU (tzv. SPA područja). Slijedom navedenog, u slučaju zahvata koji mogu bitno utjecati na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, potrebno je provesti ocjenu prihvatljivosti zahvata za prirodu.

Graditeljska baština

Članak 101.

Na području općine Blato, zaštićeni lokaliteti, objekti i cjeline u smislu Zakona o zaštiti spomenika kulture su:

1. **Ostaci Vile rustice kraj crkve sv.Marije (Gospe od polja) u Velom polju R-1037**, nalaze se na južnoj padini brežuljka Mišjaka. Radi se o ostacima prostorija u sklopu kojih su bili bazeni žbukani hidrauličnom žbukom, tjesak za ulje i vino. Oko crkve nad antičkim ostacima nalaze se kasniji grobovi
2. **Kaštel Arneri sa gospodarskim zgradama RST-0074**, najznačajniji je primjer civilne arhitekture u mjestu. Na portalu pored natpisa je godina 1630. Kaštel je smješten na sredini dvorišta, na kojem dominira balkon sa snažnim konzolama na prvom katu, a na rubovima visokog krova stoje slobodno stojeći kipovi. Uokolo kaštela su gospodarske zgrade koje imaju stilske odlike baroka. (Na kaštelu su radili majstori Toma Azali i Marko Čeljubin u drugoj polovici XVII. st, za vrijeme Jakova Arnerija kat.čet.br. 1647/2.)
3. **Barokna loža na trgu pred župnom crkvom RST-0073**, podignuta 1700. god. na mjestu starije koja se spominje u 16. st. Loža je četvrtastog oblika, okružena niskim zidom uz kojeg su kamena sjedala, na kojem se diže šesnaest oblikih stupova s lisnatim kapitelima. Cijeli trg sa župskom crkvom, ložom i okolnim kućama istaknuto je urbanističko rješenje (čst.zem. 3114).

4. **Renesansno – barokna kuća Rule R 869**, smještena u blatskom dijelu zvanom Krtinja, jednokatnica s krovštem na dvije vode. Građevina je istaknuti primjerak pučke graditeljske aktivnosti 17 stoljeća, a kameni umivaonik ide u red vrijednosti kamenoklesarskih aktivnosti korčulanskih anonimusa.
5. **Kaštel Verzzoti R 801**, je gospodarski kompleks sa pomoćnim zgradama, a u formi pravokutnika.
6. **Kuća Mirošević R 806**, ide u red monumentalnijih profanih građevina u Blatu. Smještena je nasuprot kompleksa Verzotti. Kuća obitelji Mirošević značajna je sa stanovišta spajanja pučke arhitekture s baroknim građevinskim elementima a jedna je od ranijih baroknih građevina u Blatu i potječe iz 17 stoljeća.
7. **Kaštel Petković na Velom Učjaku R 898**, dvokatna je građevina sa snažnim kruništem i otvorima za topove, te objedinjuje stambeno obrambenu funkciju. Kaštel dominira kosinom Velog Učjaka.
8. **Crkva sv. Križ R-24/101-71**, nalazi se na starom groblju na padini jugoistočnog dijela Blata (kat.čest. 3358). Longitudinalna je građevina s tričetvrt kružnom apsidom s polukatom, dok je svod gotički. Crkva pripada 14. stoljeću.
9. **Crkva sv. Jerolim R-24/102-71**, nalazi se na dnu ulice koja iz središta mjesta vodi u jugoistočni dio (kat.čest. 3192). Crkva je utemeljena 1445 .godine, crkva ima izdubljenu lađu s krupnom apsidom. Trijumfalni luk s polukalotanim oltarom zadržao je romaničku osnovu.
10. **Župska crkva u Blatu Svih Svetih sa zvonikom RST-0075**, je renesansno-barokna trobrodna građevina koja je sagrađena u 14. stoljeću. Crkva je djelo domaćih, korčulanskih radionica. Do crkve je slobodno stojeći zvonik koji je tipična varijanta baroknog zvonika u Dalmaciji, sa korčulanskim specifičnostima.
11. **Crkva sv. Lucije u Velom Učjaku RST-0884**, u blatskom predjelu Veli Učjak (kat.čest. 1719) je jednobrodna građevina, bez apside. Na mjestu sadašnje crkve s kraja 17. stoljeća postojala je starija crkva.
12. **Crkva Gospe od polja R-24/100-71**, je rustična gradnja ožbukanih zidova sa svodom i dovodnim krovom i polukružnom apsidom. Crkva pripada grupi istovrsnih crkava na otoku Korčuli i između njih se izdvaja nešto jačom rustičnošću.
13. **Povijesna urbana cjelina Blato – doneseno Rješenje o preventivnoj zaštiti, klasa:UP/I612-08/03-07/292, urbr. 523-10-12/5-PVP-03-01).**
14. **Sklop gospodarskih zgrada Arneri – doneseno rješenje o preventivnoj zaštiti (Klasa: UP/I-612-08/03-07/87, Urbroj:523-1012/5-PVP-03-01)**

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

Članak 102.

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

A/ Arheološka baština

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

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

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

- uvala Grščica – ostaci antičkog brodoloma;
- Prižba – hrid Čerin – ostaci antičkog brodoloma;

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

B/ Povijesne graditeljske cjeline (tradicijsko graditeljstvo)

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

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

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

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

***graditeljski sklop**

- gospodarski sklop (ex Giuno) u Hrastovici
- civilna građevina
- kuća Ismael,
- kuća Šeman,
- kuće Marinković
- barokne kuće iz XVII. st (Oreb – Kare)
- Magličin dvor
- Kuća Tulić XVII. st
- kuća Kalođera
- kuće Ostojić
- kuća Kačić-Kalođera sa puškarnicom
- kuća Marinović – Žmakalo
- kuće Bočac - Protić
- kuća Cetinić u predjelu Buć
- kaštel obitelji Telento Vico Antunera u Vlasinju,
- kaštel Bosnić Markun na Ploćicama,
- kaštel Bačić Grlica,
- kaštel Petković Konče,
- kaštel Žaknić,
- ostaci kaštela Španić
- kaštel Mirošević Paladinov,
- kaštel Šeparović pod Velim Učjakom,
- kaštel Jakovčević,
- kaštel Žuvelićev,
- kaštel Koludrovićev,
- kaštel Glavočićev,
- kaštel Šeparović Marka,
- kaštel Šeparović - Hrčalo,
- kaštel Arneri u Prigradici,
- kaštel Ismaeli (hotel)u Prigradici,
- kaštel "Kapitul" u Prigradici,

D/ Sakralne građevine

srednjovjekovni sakralni spomenici

- u Blatu i oko njega: sv. Martin na Krtinji i sv. Mihovil kraj sela,
- sv. Juraj u Potirni,

ostale sakralne građevine:

- crkva sv. Vida na Velom Učijaku,
- crkva Gospe od zdravlja na Malom Učijaku,
- crkva sv. Brabare,
- crkva sv. Ivana,
- crkva sv. Liberana
- crkva Gospe od Navještenja u Dovčinama,
- crkva Gospe od Milosrđa prema Veloj Luci,
- zavjetna kapelica na Sridnjem ratu,
- crkva Gospe od Karmena u Hrastovici,
- crkva sv. Vincence u Prigradici,
- u Triluku sv. Petra.
- crkva sv. Antuna na Brnistrovi,

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

Članak 103.

1) *Postupak zaštite* usmjeren je na potpuno očuvanje izvornosti lokaliteta, građevina ili cjelina. Na zaštićene lokalitete, građevine i cjeline primjenjuju se svi oblici zaštite u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

2) U okviru navedenih lokaliteta, radi njihova očuvanja i zaštite ograničena je mogućnost građevinskih intervencija, na njima i u njihovu neposrednom kontaktu. Rekonstrukcija je moguća na osnovu istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije. U zaštićenoj povijesnoj graditeljskoj cjelini sve nužne zahvate (interpolacija novih objekata, rekonstrukcija i adaptacija postojećih, te ostale intervencije uključivo postavljanje telekomunikacijske, energetske i komunalne opreme i uređaja) potrebno je izvoditi temeljem Urbanističkog plana uređenja ili Generalnog urbanističkog plana i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.

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

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

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

Područja posebnih ograničenja u korištenju

Članak 104.

Područja posebnih ograničenja u korištenju prikazana na grafičkom prikazu "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora-područja posebnih ograničenja u korištenju", na karti u mjerilu 1:2500, prilog 3.2., odnose se na slijedeće površine i zone:

- osobito vrijedan predio – prirodni krajobraz

- osobito vrijedan predio – kultivirani krajobraz
- oblikovno vrijedno područje poluurbanih i ruralnih cjelina
- područja uz vrijedne i osjetljive ruralne cjeline
- vodozaštitno područje
- bujica
- lokve
- more I i II kategorije
- obalno područje

Prirodni krajobraz

Članak 105.

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

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

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

- potez akvatorija uz obalu s južne strane Općine i sjeverozapadni dio Općine Blato,
- Otočići: Trstenik, V. i M. Pražnjak, Zvirinovik, Obljak, Kosor, Stupa, Crklica, Sridnjak, Vrhovnjak i Otočac;
- Poluotok Prišćapac;
- Poluotok Ratak;
- Potez u.Dance - Grščica;
- Potez u.Žalić – u.V.Zaglav;
- drvodred lipa Zlinje,
- gradski park sjeverne padine Malog Učjaka ,
- Zlinje - zelena površina u središtu naselja vegetacija,
- čempresi na novom groblju.

Za istaknuti su pozicije s kojih se pruža izuzetan pogled za potpuniji doživljavaj otočkog pejzaža. Izvanredan je pogled sa Vele Strane, Spivnika, Mali i Veli Učjak.

Osobito vrijedni prirodni krajobraz obuhvaća površinu od oko 240 ha.

U cilju očuvanja vrijednosti krajobraza, kako ekoloških, tako i doživljajnih, prirodni krajobraz je potrebno sačuvati od prenamjene, te se preporučuju slijedeće 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 lunga mare.

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

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

uvjete zaštite prirode za građenje i izvođenje radova i zahvata u područjima definiranim čl. 38. st. 2. Zakona o zaštiti prirode.

Kultivirani krajobraz

Članak 106.

Pod kultiviranim krajobrazom na području Blata smatraju se:

osobito vrijednija obrađena tla zasađena vinogradima i voćkama sa uređenim poljskim komunikacijama, ogradama i poljskim kućicama kao Blatsko polje Veliko i Malo, Krtinja Velika i Mala, te Kapija Velika i Mala;

- **izuzetno oblikovan suhozid** ispod Vele Strane poviše Blata;
- **terasasto obrađena tla** na sjevernoj obali u predjelu Hrastovice, Gnjilanski rat, na potezu Bristva – Prigradica, Zahumlje
- **naselja sa okolnim obrađenim poljoprivrednim površinama** Babina i Potirna koja zajedno s okolnim prostorom, obradivim tlom, ozelenjenim površinama, čine jedinstveni kultivirani krajobraz u kršu, ambijentalne cjeline.;
- **vrijedna obradiva polja u središtu otoka**, sa uređenim poljskim komunikacijama, ogradama i poljskim kućicama kao polje Zvirinovica, Bršćanovica, Donji lov, Morkan, Sitnica, Potirna i druge manje oaze poljoprivrednih površina.

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

- što manje mijenjati krajobraz kako bi se očuvale lokalne posebnosti, ovo se posebno odnosi na eventualni prolaz infrastrukturnih koridora područjem kultiviranog krajobraza;
- kod izgradnje objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje voditi računa o očuvanju krajobraza.;
- zahvate u prostoru kao: interpolacije, rekonstrukcije i dogradnje stambenih građevina i izgradnja pomoćnih i gospodarskih građevina u naseljima u središtu i njihovom neposrednom okolišu provoditi na način da se uklope u krajobraz;
- kod intervencija u prostoru pažnju usmjeriti prema slici naselja i kultiviranog krajolika;
- kod izgradnje voditi računa o očuvanju morfološke i strukturne time da se očuva tradicijski izgled naselja;
- provoditi trajnu rekultivaciju i ozelenjavanje;
- oštećene kulturne krajobraze rekonstruirati, rekultivirati i preoblikovati tj. uređenjem unaprijediti, a novu izgradnju dopustiti u obimu u kojem je potrebno i moguće te je podrediti osnovnom režimu zaštite i unapređenja prostora.

Oblikovno vrijedno područje urbanih, polu urbanih i ruralnih cjelina

Članak 107.

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

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

Prigradica je tipično primorsko mjesto na sjevernoj obali otoka Korčule s gustom izgradnjom objekta na samoj obali u mediteranskom stilu.

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

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

Područje uz vrijednu urbanističku cjelinu Blata

Članak 108.

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

Planom se predviđa donošenje Urbanističkog plana za cjelinu naselja Blata.

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

Tlo

Članak 109.

Svaki **potres** iznad VI stupnja MCS skale po našim propisima smatra se elementarnom nepogodom. Cjelokupno područje otoka Korčula čini potupno samostalnu seizmotektonsku jedinicu, u kojoj seizmička aktivnost nije izražena. Do sada na području otoka nisu zabilježeni razorni potresi, ali s obzirom na činjenicu da cjelokupno područje pripada seizmološkoj zoni VII stupnja MCS skale kod građevinskih zahvata, moraju se respektirati potresne sile prilagođavanjem uvjeta građenja.

Pri potresu od VI stupnja intenziteta sigurne su samo novije (armirano-betonske) građevine dok bi teža i masovna oštećenja pretrpjele zgrade u starim jezgrama naselja. Stariji dijelovi naselja datiraju od 15-16 stoljeća, to je tipična pučka arhitektura sa uskim ulicama, visine građevine 1-2 kata, materijal gradnje je u kamenu, vapnenom mortu, s debljinom zidova do 80 cm, pokrov kamene ploče i kupa kanalice.

Ova karakteristika naselja ukazuje na mogućnost većeg rušenja i zakrčenja ulica. Pri ovom intenzitetu potresa dolazi do pucanja cjevovoda i pražnjenja bunara.

Da bi se mogle predvidjeti konkretnije urbanističke mjere zaštite od potresa potrebno je prethodno izraditi kartu detaljne seizmološko mikro - rajonizacije.

Aktivnih **klizišta** na području Blato nema.

Vode

Članak 110.

Na području Blata prisutne su dvije bujice, bujica Progon dužine 5600 m dosta je aktivna, a većim dijelom nije regulirana osim uljeva u uvali Struga, tako da u većem dijelu svoga toka vrši erozivno djelovanje. Bujica Izmeta dužine 1000 m koja izvire u uvalu Izmeta, također nije regulirana i erodira zemljište u svom toku.

Na cijelom ostalom području imamo na desetke lokava i prirodnih bunara.

Nisu dozvoljene radnje kojima se ograničava vodotok bujica, te radnje koje mogu devastirati prirodne bunare i lokve.

Članak 111.

Voda koja se akumulira u podzemlju Blatskog polja koristi se putem dvadesetak crpnih bunara iz kojih se dobiva oko 30 l/sec, iako bi se uz dodatne zahvate moglo dobiti još toliko.

Radi zaštite vodozahvata određene su zone sanitarne zaštite, i to:

- I zona sanitarne zaštite (područje izvorišta i zahvata vode za piće)
- II zona sanitarne zaštite (zona veoma strogog ograničenja)
- III zona strogog ograničenja

Ograničenje korištenja u zahvatu I., II. i III. zone sanitarne zaštite utvrđuje nadležno tijelo prema posebnim propisima.

More

Članak 112.

Korištenje obalnog mora općine Blato ograničava se u smislu da planirani zahvati i aktivnosti moraju udovoljiti zahtjevu za očuvanjem kvalitete mora II kategorije, a obalno more gdje se dopušta postavljanje opreme za uzgoj akvakulture zahtjevu za očuvanjem kvalitete mora I kategorije.

Članak 113.

Zaštićeno obalno područje (ZOP) obuhvaća ukupnu površinu otoka i pojas mora u širini 300m od obalne crte. U ZOP-u se planiranjem i uređenjem prostora obvezuje:

- očuvati i sanirati ugrožena područja prirodnih, kulturno-povijesnih i tradicijskih vrijednosti obalnog i zaobalnog krajolika te poticati prirodnu obnovu šuma i autohtone vegetacije,
- odrediti mjere zaštite okoliša na kopnu i u moru te osobito zaštititi resurse pitke vode,
- osigurati slobodan pristup obali, prolaz uz obalu te javni interes u korištenju, osobito pomorskog dobra,
- očuvati nenaseljene otoke i otočiće prvenstveno za poljoprivredne djelatnosti, rekreaciju, organizirano posjećivanje, istraživanje i bez građevinskih područja,
- uvjetovati razvitak osobito javne infrastrukture zaštitom i očuvanjem vrijednosti krajolika,
- ograničiti međusobno povezivanje i duž-obalno proširenje postojećih građevinskih područja, odnosno planirati nova građevinska područja izvan površina koje su u naravi šume,
- sanirati napuštena eksploatacijska polja mineralnih sirovina i proizvodna područja prvenstveno pejzažnom rekultivacijom ili ugostiteljsko-turističkom i sportsko-rekreacijskom namjenom.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 114.

Na području općine Blato se očekuje daljnji porast količine komunalnog i tehnološkog otpada te građevinskog otpada. Procjena porasta komunalnog otpada se temelji na procjeni porasta broja stanovnika i daljnjeg razvoja. Količina komunalnog otpada procjenjuje se na temelju vrijednosti za stalne stanovnike 0.50 - 0.75 kg/st (za većinu gradova vrijednosti su blizu gornje granice) i povremene stanovnike (turisti) 0.90 kg/turističkom noćenju.

Porast tehnološkog otpada očekuje se u skladu s poboljšanjem gospodarske situacije. S obzirom na gospodarsku orijentaciju, ne očekuje se stvaranje otpada drugačijeg sastava od onog sličnog komunalnom otpadu.

Članak 115.

Na području općine Blato potrebno je postupati s otpadom s osnovnim ciljem:

- izbjegavanja i smanjivanja nastajanja otpada i smanjivanja opasnih svojstava otpada čiji se nastanak ne može spriječiti,
- odlaganja otpada na odlagališta,
- iskorištavanja vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe i njegovo obrađivanje prije odlaganja,
- sprječavanja nenadziranog postupanja s otpadom,
- sprječavanja nekontroliranog odlaganja i spaljivanje otpada,
- saniranja otpadom onečišćenih površina.
- sprječavanja opasnosti za ljudsko zdravlje, biljni i životinjski svijet,
- sprječavanja onečišćavanja okoliša: voda, mora, tla, zraka iznad propisanih graničnih vrijednosti,
- sprječavanja nekontroliranog odlaganja i spaljivanja,
- sprječavanja nastajanje eksplozije ili požara,
- sprječavanja stvaranja neugodnih mirisa.

Članak 116.

U cilju unapređivanja postupanja s otpadom i s tim u vezi zaštite okoliša, prioritetne su sljedeće aktivnosti:

- Ustrojavanje učinkovitog, tehnički suvremenog, po okoliš i ljude neškodljivog, estetski prihvatljivog i ekonomski podnošljivog načina sakupljanja, odvoženja i dispozicije komunalnog i drugog otpada koji će pokriti čitavo područje općine i biti kapacitiran potrebama turističke sezone s mogućnošću izdvojenog sakupljanja otpada na mjestu nastanka.

- Sanacija sadašnjih odlagališta i "divljih" deponija na otoku, pri čemu polaziti od toga da se na području odlagališta uspostavi prijašnje stanje prvenstveno provodeći mjere rekultivacije i sprječavanja utjecaja deponija na okoliš.

- Dugoročno istražiti prostor u cilju iznalaženja optimalne lokacije sanitarne deponije, koja treba udovoljavati zahtjevima:

- da je smještena na težištu svih producenata otpada;
- da je osigurana prometna povezanost;
- da je površinski dovoljno velika, da osigurava odlaganje više od 20 godina;
- da na samoj lokaciji ima dosta internog materijala za prekrivanje nerekiciranog i nekompaktiranog otpada;
- da je smještena na udaljenosti 500 m od najbližeg naselja;
- da je hidrogeološki prihvatljiva;
- da ne postoji mogućnost otjecanja oborinskih voda;
- da je udaljenost od komunalne infrastrukture što manja;
- da je lokacija prihvatljiva sa ekološkog aspekta (zaštita površinskih i podzemnih voda i mora, tla, zraka, flore i faune).

Članak 117.

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

Određivanje lokacije i uređenje sanitarnog odlagališta otpada potrebno je iznaći zajedno sa ostalim jedinicama lokalne samouprave, za koje je potrebna izrada Detaljnog plana uređenja i procjena utjecaja na okoliš.

Mjere nadzora i praćenja postupanja s otpadom provoditi sukladno Pravilniku o uvjetima za postupanje s otpadom.

U početnoj fazi potrebno je sanirati nesanitarno odlagalište «Sitnicu», kao i ostala divlja odlagališta, što se prema Pravilniku o izmjenama i dopunama pravilnika o uvjetima za postupanje s otpadom (NN br. 112/01) treba izvršiti do 1. srpnja 2003. Za zatvaranje odlagališta «Sitnica» uvjet je izgradnja novog sanitarnog odlagališta planiranog za cijeli otok Korčulu, a koji se prema terminskom planu iz Prostornog plana Županije predlaže realizirati do 2005.. Lokacija «Sitnica» bi se eventualno koristila za privremeno skladištenja korisnog otpada i za odlaganje inertnog otpada.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Zaštita tla

Članak 118.

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

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

Zaštita voda

Članak 119.

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

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

Potrebno je uklanjati izvore ili uzroke onečišćavanja podzemnih voda naročito u Blatskom polju, te korištenje prostora ograničiti u skladu s **Odlukom o zonama sanitarne zaštite**.

Zaštita mora

Članak 120.

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

- Izgradnjom kanalizacijskih sustava u svim priobalnim naseljima uz obavezno mehaničko-biološko pročišćavanje.
- U naseljima na moru, prije stavljanja u funkciju mjesnih vodovodnih mreža prethodno je potrebna izgradnja kanalizacijskog sustava.
- Izgradnji turističkih kapaciteta treba prethoditi rješenje adekvatnog sustava sakupljanja, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda.
- Dispoziciju otpadnih voda u naseljima u unutrašnjosti otoka za individualne objekte do izgradnje kanalizacijskih sustava prioritetno rješavati putem vodonepropusnih septičkih ili trodijelnih septičkih jama.
- 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 iz razloga što je mjesna vodovodna mreža u eksploataciji, a pitanje odvodnje nije riješeno, potrebno je hitnom izgradnjom kanalizacijskog sustava sanirati stanje onečišćenog mora. Do izgradnje mjesne kanalizacije nove korisnike na mjesnu vodovodnu mrežu nije moguće priključivati, a posebno korisnike koji zahtijevaju veću potrošnju vode.
- Korištenje obalnog mora općine Blato ograničava se u smislu da planirani zahvati i aktivnosti moraju udovoljiti zahtjevu za očuvanjem kvalitete mora II kategorije.

Planom intervencije kod iznenadnog onečišćenja mora u RH (NN br. 8/97) utvrđuju se mjere smanjenja šteta u okolišu sa županijskim planom intervencija od iznenadnog onečišćenja mora.

Mjere zaštite zraka

Članak 121.

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

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

Mjere zaštite od buke

Članak 122.

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.
- Razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimalizacijom utjecaja prometa na okoliš.
- Razina buke uzrokovana radom industrijskih pogona smanjiti će se na način da se industrijski pogoni dislociraju od naseljenog područja i to na dozvoljenu udaljenost od naseljenih mjesta sukladno zakonu,
- Razina buke uzrokovana bukom iznad dozvoljenog nivoa radom ugostiteljskih objekata, regulirati će se reguliranjem vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonskoj regulativi, primjenom karte buke za određeno područje te inspekcijskim nadzorom.

Mjere zaštite biljnog i životinjskog svijeta

Članak 123.

1) Mjere zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti su:

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

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

3) Mjere zaštite prirode su:

- zabranjuje se branje biljaka i njihovih dijelova prema Crvenom popisu biljnih i životinjskih svojti Republike Hrvatske i u skladu s posebnim propisima,
- zabranjuje se rastjerivanje, hvatanje, držanje i ubijanje životinjskih svojti prema Crvenom popisu biljnih i životinjskih svojti Republike Hrvatske i u skladu s posebnim propisima,
- korištenje biljnih i životinjskih svojti ma Crvenom popisu biljnih i životinjskih svojti Republike Hrvatske dozvoljeno je samo za znanstveno-istraživačke svrhe uz prethodno pribavljeno dopuštenje tijela državne uprave nadležnog za poslove zaštite prirode,
- vrijedne biljne svojte potrebno je štititi te uklanjati samo uz suglasnost tijela nadležnog za zaštitu prirode.

4) Mjere očuvanja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova

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

a. Površinske kopnene vode i močvarna staništa

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

- u zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostore za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju.
- b. Neobrasle i slabo obrasle kopnene površine
 - očuvati povoljnu strukturu i konfiguraciju te dopustiti prirodne procese, uključujući eroziju;
 - očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip;
 - ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.
- c. Travnjaci, visoke zeleni i šikare
 - gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;
 - očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip;
 - ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
 - spriječiti zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.;
 - očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka;
 - poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva.
- d. Šume
 - gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;
 - prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposjećene površine;
 - u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;
 - u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice;
 - u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme;
 - očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip;
 - ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
 - u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama;
 - u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);
 - pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.
- e. More i morska obala
 - očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana;
 - osigurati najmanje sekundarno pročišćavanje gradskih i industrijskih voda koje se ulijevaju u more;
 - očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća;
 - očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip;
 - ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
 - provoditi prikladni sustav upravljanja i nadzora nad balastnim vodama brodova, radi sprječavanja širenja invazivnih stranih vrsta putem balastnih voda;
 - spriječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje gdje god je moguće;
 - ne iskorištavati sedimente iz sprudova u priobalju.
- f. Podzemlje
 - očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip;
 - ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
 - očuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze;
 - ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini;
 - sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode;
 - sanirati odlagališta otpada na slivnim područjima speleoloških objekata;

- očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speleološkim objektima;
- očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni.

Mjere zaštite od požara i mjere sklanjanja stanovništva

Članak 124.

Temeljne organizacijske postrojbe za zaštitu od požara su postojeće vatrogasne postrojbe i dobrovoljno vatrogasno društvo Blato.

U svrhu motrenja područja na temelju procjene vidnog polja potrebno je urediti i opremiti motrilačke postaje.

Radi ublažavanja opasnosti od požara i osiguranja efikasnosti u gašenju požara na području Blata urediti će se postojeći i izraditi novi protivpožarni putovi temelju plana zaštite od požara (koji se donosi po posebnom zakonu). Temeljem istog plana izraditi će se potrebni protupožarni prosjeci, postaviti protupožarni hidranti i dovesti u funkciju sve otvorene lokve i bunare.

Planom su utvrđene mjere zaštite od požara.

Općina Blato je dužna na svome teritoriju osigurati uvjete za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara. U tu svrhu je neophodno utvrditi zone ugroženosti i to uglavnom za područje Blata, radi izgradnje zaklona. Obzirom da ostala naselja općine Blato imaju manje od 2000 stanovnika, pa za njih nije obvezna gradnja skloništa i zaklona. Zbog pograničnog položaja općine Blato, potrebna je detaljnija procjena ugroženosti i manjih naselja o čemu ovisi da li će se utvrditi obveza gradnje skloništa za ljude i materijalna dobra.

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

- za višestambenu zgradu na 50 m² razvijene građevinske površine osigurati 1 sklonišno mjesto;
 - za poslovne, proizvodne i slične zgrade osigurati sklanjanje 2/3 ukupnog broja djelatnika, a za rad u smjenama dimenzionirati prema broju djelatnika u najvećoj smjeni;
 - za javna skloništa prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu.
- Sklonište osnovne zaštite propisane minimalne veličine treba planski osigurati na propisanoj udaljenosti sukladno zakonskoj regulativi i dodatnim odredbama planova niže razine (UPU, DPU).

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

9.1.1. Uređenje zemljišta

Članak 125.

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

- **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.

Također se planom preporuča provođenje **preparcelacije** u cilju okrupnjenja parcela u području Blatskog polja.

Članak 126.

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

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

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

Oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne koridore odnosi se na područja infrastrukturnih zahvata. Dosadašnja izgradnja cesta ostavila je velike "rane" na terenu te je u svrhu sprječavanja degradacije krajobraza, neophodna sanacija, rekultivacija ili ozelenjavanje zemljišta uz infrastrukturne koridore, ovisno o terenu na kojem se trase polažu.

9.1.1. Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja

Članak 127.

Oštećen prirodni ili kultivirani krajobraz na obalnom području sjeverne i južne obale uslijed neprimjerene izgradnje objekta.

Naime, u dosadašnjem korištenju prostora, prilikom brojnih gradnji došlo je do uništavanja zelenila, zidanja i betoniranja obale. Takva izgradnja zbog svoje neprimjerenosti, veličine, oblika i položaja prouzrokovala je brojne konflikte u prostoru i izmijenila ukupnu krajobraznu osnovu područja i dovela do degradacije prirodnog i kultiviranog krajolika, a prostor zahvaćen izgradnjom pretvara se u **urbanistički degeneriranu cjelinu**.

Članak 128.

Sanacija ovih područja iz gornjeg članka moguća je primjenom slijedećih mjera:

Oplemenjivanje prostora podrazumijeva uređivanje zelenih zona unutar građevinskog područja, uspostavljanjem rastera naseljskih ulica, obaveznim osiguranjem prolaza do mora između svake dvije parcele minimalne širine 3 m i prolaza uz more, minimalne širine 20 m od kopnene linije pomorskog dobra, te gradnju neophodne komunalne infrastrukture (sustav odvodnje s pročišćavanjem otpadnih voda, cestovna mreža za kolni i pješački promet, javna parkirališta, vodoopskrba, elektroenergetika, sustav veza i drugo).

Mjere preoblikovanja podrazumijevaju obavezu usklađivanja postojećih objekata s ambijentom naselja i unapređivanje slike naselja u prihvatljiv krajolik. Preoblikovanje podrazumijeva usklađivanje horizontalnog i vertikalnog gabarita objekata s odredbama ovog plana, osiguranje propisne udaljenosti građevinske linije od regulacijskog pravca, upotreba svijetlih tonova u obradi pročelja, gradnju krovništa propisnog nagiba krovniha ploha i bez istaka strehe, položaj sljemena paralelno sa slojnicama terena i dr. Mjerama preoblikovanja je potrebno osigurati jedinstvenu obradu ograda na potezu ulice u pogledu materijala (kamen), visine i oblika.

Članak 129.

Oštećene gradske ili seoske cjeline su:

urbanistička zaštićena cjelina naselja Blato, te Prigradica i Gršćica, koje sačinjavaju jednu kompaktnu cjelinu, naizgled sačuvanju, ali sa velikim brojem devastacija. Adaptirani objekti svojim izgledom i načinom rekonstrukcije ne odgovaraju povijesnom ambijentu.

Ova područja potrebno je **preoblikovati i rekonstruirati**, tj. dovršiti, na način da se oblikovanjem objekata unaprijedi vizualni doživljaj, te eventualno ukloniti neke objekte u cilju omogućavanja opremanja naselja pristupnim cestama i infrastrukturom.

Trajna rekonstrukcija, uz rekultivaciju zelenila treba biti temeljna zadaća revitalizacije zaštićene povijesne jezgre Blata, te naselja Prigradica i Gršćica i njihova kontaktnog područja.

U ovim područjima moguća je interpolacija i izgradnja novih objekata. U ovim zonama nužno je osigurati prostore za izgradnju prometne mreže i komunalne infrastrukture. Kod uređenja ovih zona osigurati prostore za javna parkirališta i uređene zelene površine, te športsko - rekreacijske sadržaje.

Sanacija, uređenje i nova izgradnja u ovim zonama temelji se na UPU.

Članak 130.

Od ostalih posebnih mjera uređenja i zaštite, Planom se određuje:

- 1) **Rekultivacija** opožarenog područja, uklanjanjem izgorjenih biljaka te sadnjom novih šumskih sastojina.
- 2) **Sanacija ugroženog morskog okoliša** u priobalju uslijed neizgrađenih sustava odvodnje - prioritetnom izgradnjom sustava odvodnje.
- 3) **Zaštita podzemnih voda** kroz sanaciju površinskih zagađivača.
- 4) **Sanacija** «divljeg» odlagališta Sitnica.

9.2. Obveza izrade prostornih planova

Članak 131.

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 Gršćica – Prižba,
6. UPU Priščapac,
7. UPU Lučica
8. UPU Kratinja
9. UPU poduzetnička zona Kratinja.

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

3) Potreba izrade i donošenja novih detaljnih planova uređenja (DPU) i njihov obuhvat propisati će 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.

Članak 132.

Prostorni plan za koji nije dana suglasnost MZOPUG prestaje važiti sukladno čl. 348. ZPUG (NN 76/07)

Članak 133.

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

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

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

9.3. Rekonstrukcija objekata čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 134.

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

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

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

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

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova zgrade u postojećim gabaritima;
- izmjena ili sanacija krovišta, bez promjene vanjskog oblika. Time se omogućava podizanje nadozida visine 1,2 m, mjereno od poda potkrovlja do najniže točke kosine krova, uz zadržavanje nagiba kose krovne plohe;
- izmjena ili sanacija drugih konstruktivnih dijelova građevine, bez promjene vanjskog oblika građevine;
- dogradnja sanitarnih prostorija površine do 15 m²;
- dogradnja pomoćnih prostorija (spremište i sl.) površine do 10 m².
- priključak na uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija instalacija;
- dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² bruto površine i da se ne poveća broj stambenih jedinica;
- sanacija postojećih ogradnih i potpornih zidova.

5) Pod postojećim građevinama u smislu ovog Plana smatraju se građevine sagrađene do 15.02.1968 kao i čestice postojećih zgrada (ruševina) označene u katastarskim podlogama, a koje je moguće rekonstruirati u skladu s odredbama za gradnju stambenih zgrada i višestambenih zgrada uz uvažavanje propisanih režima zaštite, a nisu uvrštene u granice građevinskog područja utvrđene ovim Planom.

6) Ako postojeća građevina s izdanom građevinskom dozvolom prelazi veličine maksimalnog koeficijenta izgrađenosti utvrđenog ovim Odredbama za provođenje, prilikom rekonstrukcije građevine moguća je izgradnja potkrovlja bez povećanja etaža i horizontalnih gabarita građevine.

7) Za ishođenje lokacijskih odnosno građevinskih dozvola za postojeće građevine primjenjuju se uvjeti za gradnju koje određuje Urbanistički plan uređenja.

8) Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za zgrade druge namjene (od stambene) smatra se:

- a) obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova zgrada i krovništva;
- b) dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 15 m² izgrađenosti za zgrade do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 15% ukupne bruto izgrađene površine za veće zgrade,
- c) prenamjena i funkcionalna preinaka zgrade pod uvjetom da nova namjena ne pogoršava stanje okoliša;
- d) dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija ovisno o promjeni tehničkih rješenja;
- e) priključak zgrade na uređaje komunalne infrastrukture.

9) Nije dopuštena rekonstrukcija zgrada koje svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti, izuzev ako se rekonstrukcijom ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.

Članak 134a.

Zakonite izgrađene zgrade izvan građevinskog područja

1) Postojeće građevine u funkciji, koje se nalaze izvan građevinskih područja naselja određenih ovim Planom, a sukladne s odredbama ovoga Plana, zadržavaju se i mogu se rekonstruirati, ili izgraditi zamjenske u skladu sa prethodnom namjenom. Takve građevine smatrat će se izdvojenim dijelom građevinskog područja.

2) Postojeće građevine koje su u funkciji, sukladno stavku (1). ovoga članka, ako su u pojasu od 1000,0 m od obalne crte mogu se rekonstruirati samo u okviru svoga zatečenog gabarita.

3) Stambene zgrade koje su u funkciji, sukladno stavku (1) ovoga članka, ako su izvan pojasa od 1000 m od obalne crte mogu se rekonstruirati i dograditi (prigraditi) za potrebe poboljšanja uvjeta stanovanja i to do 15 m² bruto tlorisne površine, a ako su prizemne i gradnjom stambenog potkrovlja (Pks) iznad prizemlja (P) s nadozidom do 1,2 m. Sve u istom materijalu i istim načinom gradnje kao zatečena zgrada. Može se izgraditi i pomoćna građevina u domaćinstvu – garaža do 20 m².

4) Zadržava se postojeća građevina, koja je ostala izvan utvrđenih građevinskih područja naselja i više nije u funkciji, a postoje svi obodni zidovi pročelja do visine vijenca (zabatni zid do visine sljemena), a njen smještaj nije suprotan uvjetima ovih Odredbi. Takva građevina smatrat će se izdvojenim dijelom građevinskog područja i može se rekonstruirati ili izgraditi zamjenska građevina, ali u oba slučaja u istom materijalu, oblikovanju i namjeni kakva je bila u vrijeme korištenja.

5) Zadržavaju se postojeće poljske kućice, nadstrešnice i spremišta alata u svome gabaritu ako postoje svi obodni zidovi pročelja u cijelosti ili većim dijelom, te ako njihov smještaj nije suprotan kriterijima ovih odredbi uz mogućnost povećanja visine krovnog vijenca do 2,4 m uz zadržavanje otvorenog krovništva (ako je takvo bilo) i unutrašnjih ploha fugiranih ili betoniranih. Takve građevine smatrat će se izdvojenim dijelom građevinskog područja i mogu se rekonstruirati ili na njihovom mjestu izgraditi zamjenska građevina u istom materijalu, oblikovanju i namjeni kakva je bila građevina u vrijeme korištenja.

9.3.4 Ostale mjere provedbe plana

Članak 135.

- 1) Postojećim koncesijskim odobrenjima omogućeno je korištenje lovišta (županijska razina) na neizgrađenom području Općine Blato (lovišta nisu formirana u građevinskom području i na udaljenosti 300 m od građevinskog područja te na građevinama prometa i infrastrukture). Utvrđuje se potreba preispitivanja granica lovišta te usklađivanje tih granica s planiranom namjenom i načinom korištenja prostora.
- 2) Dopušta se korištenje privremenih objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje (staklenici, plastenici i sl.) na neizgrađenim površinama unutar građevnog područja, a do privođenja tih prostora planiranoj namjeni.
- 3) Na područja Općine Blato moguće je temeljem odluke o komunalnom redu Općine Blato postavljati montažne prijenosne građevine površine do 12 m² (kiosk, sjenica) i pokretne naprave (reklamni panoi, oglasne ploče, urbana oprema, hladnjaci za sladoled i napitke, ugostiteljska kolica, sanduci za alat, posude za separatno sakupljanje otpada i sl.) kao privremena rješenja u područjima gdje se ne raspolaže odgovarajućim prostorom u čvrstim građevinama. Postavljanje montažnih prijenosnih građevina i pokretnih naprava u vrijednim spomeničkim cjelinama određuje se na temelju konzervatorske podloge Urbanističkim planom uređenja kojim treba odrediti lokacije, kriterij i način postave tih građevina.

V ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 136.

U slučaju neusuglašenosti između tekstualnog dijela Prostornog plana i Odredbi za provođenje, primijeniti će se Odredbe za provođenje.

U slučaju nesuglasja u grafičkim prikazima primijeniti će se onaj grafički prikaz u kojemu je odnosna tematika riješena kao glavni predmet obrade.

- 3) Razgraničenje parcela prometnica i drugih javnih površina od građevinskih parcela unutar građevinskog područja naselja u ovom planu je usmjerujuće budući da u vrijeme izrade Plana čestice cesta nisu ucrtane u katastarsku podlogu.
- 4) Detaljno razgraničenje cesta i položaj obalne crte odrediti će Urbanistički plan uređenja ili lokacijskom dozvolom.

Članak 137.

Ova Odluka stupa na snagu 8 dana nakon objave u "Službenom glasniku Općine Blato".

Članak 85.

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

Blato, 19. lipnja 2007. godine

Članak 31.

Zaključne odredbe

- 1) Stupanjem na snagu ovih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Blato prestaju se primjenjivati Odredbe za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Blato (Sl. gl. 03/2003.) i

izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Blato (Sl. gl. 05/2004, i 03/2007.) u dijelu na koje se ove izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Blato odnose.

OPĆINSKOG VIJEĆA
Predsjednik
Katija Favro dipl. oec.

NAPOEMNA: u tekstu je font :

1. Arial – za Odredbe PPUG 2003.
2. Arial narrow za Odredbe – 2004.
3. Times – odredbe 2007.
4. Verdana - 2007 - odredbe ispravak 12/2007.
5. Tahoma - 2009 - izmjena