



**URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA
d.o.o.**

**IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA
UREĐENJA
GRŠĆICA - PRIŽBA**
(Službeni glasnik Općine Blato 7/16)

OSNOVNI DIO

Zagreb, studeni 2016. godine

Županija: DUBROVAČKO NERETVANSKA ŽUPANIJA	
Općina: OPĆINA BLATO	
Naziv prostornog plana:	
IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GRŠĆICA - PRIŽBA	
OSNOVNI DIO PLANA	
Odluka općinskog vijeća Općine Blato o izradi: Službeni glasnik Općine Blato br. 6/14	Odluka općinskog vijeća Općine Blato o donošenju plana: Službeni glasnik Općine Blato br. 7/16
Javna rasprava objavljena: "Slobodna Dalmacija ", 27. travnja 2015.g "Slobodna Dalmacija ", 31. ožujka 2016.g	Javni uvid održan: od 4. svibnja do 22. svibnja 2015.g od 31. ožujka do 13. travnja 2016.g
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave _____ Dorotea Žanetić dipl ing
Suglasnost na Plan prema Članku 108. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13):	
Pravna osoba koja je izradila plan: URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o., ZAGREB, Ulica braće Domany 4	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan	Odgovorna osoba: _____ DARIJEN BELEC, dipl.ing.građ.
Pečat odgovornog voditelja:	Odgovorni voditelj: _____ DUNJA KOS-PLETEŠ, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi Plana: 1. DUNJA KOS-PLETEŠ, dipl.ing.arh. 2. MAJA VIDEK PAVLOVIĆ mag.ing.arch. 3. ANDREJA ŠUGAR mag.ing.aedif. 4. PETAR CIGETIĆ, bacc. Ing.aedif. 5. GORAN IZETBEGOVIĆ, dipl.ing.prom. 6. IVA BIRAČ dipl.ing.arh.	
Pečat Općinskog vijeća Općine Blato:	Predsjednik Općinskog vijeća: _____ Tonči Padovan, prof.
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:

NARUČITELJ:	OPĆINA BLATO Blato, Trg dr. Franje Tuđmana 4
KOORDINATOR NARUČITELJA:	DOROTEA ŽANETIĆ, dipl.ing.
IZVRŠITELJ:	URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREB d.o.o. Zagreb, Ulica braće Domany 4
ODGOVORNI VODITELJ:	DUNJA KOS-PLETEŠ, dipl.ing.arh.
STRUČNI TIM:	DUNJA KOS-PLETEŠ, dipl.ing.arh. MAJA VIDEK PAVLOVIĆ, mag.ing.arch. ANDREJA ŠUGAR, mag.ing.aedif. PETAR CIGETIĆ, bacc.ing.aedif. GORAN IZETBEGOVIĆ, dipl.ing.prom. IVA BIRAČ, dipl.ing.arh. VIŠNJA ŽUGAJ, stenodaktilograf
DIREKTOR:	DARIJEN BELEC, dipl.ing.građ.

SADRŽAJ

ODREDBE ZA PROVOĐENJE	1
1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA	1
1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina	1
1.2. Korištenje i namjena površina	1
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI	2
2.1. Uvjeti i način gradnje na površinama gospodarske namjene – turističko ugostiteljske (T1)	2
2.1.1. T1 – vile	2
2.1.2. T1 – hotel	4
2.2. Uvjeti i način gradnje na površinama mješovite namjene (M1)	7
2.3. Montažne građevine	7
3. POVRŠINE ZA ŠPORTSKO-REKREACIJSKU NAMJENU	7
3.1. Uvjeti i način gradnje na površinama športsko rekreacijske namjene	7
3.1.1. Uvjeti i način gradnje na površinama športsko rekreacijske namjene – sportska igrališta (R5)	7
3.1.2. Uvjeti i način gradnje na površinama športsko rekreacijske namjene - kupalište - prirodna plaža (R61)	9
3.1.3. Uvjeti i način gradnje na površinama športsko rekreacijske namjene - kupalište - uređena plaža (R62)	9
3.2. Uvjeti i način gradnje na površinama mješovite namjene (M1)	10
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA	10
4.1. Uvjeti i način gradnje na površinama stambene namjene (S)	10
4.1.1. Stambene zgrade	10
4.2. Uvjeti i način gradnje na površinama mješovite namjene (M1)	16
4.2.1. Stambene zgrade	16
4.2.2. Poslovno-stambene zgrade	16
4.2.3. Poslovne zgrade	16
4.2.4. Građevine sportsko-rekreacijske namjene	17
5. UVJETI I NAČIN GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA	18
5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže	18
5.1.1. Ulice	18
5.1.2. Kolodvori, stajališta i terminali	18
5.1.3. Parkirališta i garaže	19
5.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine	20
5.1.5. Pomorski promet	20
5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže	21
5.2.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži	21
5.2.2. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži	22
5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže	22
5.4. Uvjeti i način gradnje građevina komunalne infrastrukture	26
6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA	26
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	27
8. POSTUPANJE S OTPADOM	28
9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ	28
9.1. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća	28
9.2. Zaštita od poplava i zaštita podzemnih voda	29
9.3. Zaštita od požara	30
9.4. Zaštita od ratnih opasnosti	31
9.5. Zaštita od potresa	31
9.6. Zaštita zraka	31
9.7. Zaštita od buke	31
10. NESMETANO KRETANJE OSOBA S INVALIDITETOM I SMANJENE POKRETLJIVOSTI	31
11. MJERE PROVEDBE PLANA	32
11.1. Procjena utjecaja na okoliš	32

GRAFIČKI DIO33

KARTOGRAFSKI PRIKAZI u mjerilu 1:2.000

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
- 2.1. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
PROMETNA I ULIČNA MREŽA
- 2.2. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE
- 2.3. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
ENERGETSKI SUSTAV
- 2.4. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
- 3.1. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - PODRUČJA
POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA - PRIRODNA I GRADITELJSKA
BAŠTINA
- 3.2. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - OBLICI
KORIŠTENJA
- 3.3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – PODRUČJA
PRIMJENE POSEBNIH MJERA ZAŠTITE - ZAŠTITA I SPAŠAVANJE
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina

Članak 5.

Uvjeti za određivanje korištenja površina u ovom Planu su:

- temeljna obilježja prostora i ciljevi razvoja naselja;
- valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine;
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša;
- poticanje razvoja pojedinih prostornih cjelina naselja;
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava.

1.2. Korištenje i namjena površina

Članak 6.

Ovim Planom određene su i razgraničene površine sljedećih namjena:

Površine grafičkih oznaka:

- gospodarska namjena – turističko ugostiteljska – hotel – T1
- sportsko rekreacijska namjena – sportska igrališta – R5
- sportsko rekreacijska namjena - kupalište – prirodna plaža R6₁
- sportsko rekreacijska namjena - kupalište – uređena plaža R6₂
- stambena namjena – S
- mješovita namjena – pretežito stambena – M1
- javne zelene površine – park – Z1
- zaštitne zelene površine – Z
- infrastrukturni sustavi - trafostanica – IS1
- infrastrukturni sustavi - pročistač otpadnih voda - IS2
- infrastrukturni sustavi - separator ulja i masti - IS3
- infrastrukturni sustavi - precrpna stanica - IS4
- prometne površine – županijske i nerazvrstane ceste, glavne i ostale ulice, kolno pješačke i pješačke površine
- prometne površine – privezište - L

Razgraničenje ovih površina određeno je na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

Oznaka	Namjena	Površina ha	%
T1	- turističko ugostiteljska namjena - hotel	8,03	7,36%
S	- stambena namjena	27,97	25,65%
M1	- mješovita namjena – pretežito stambena	6,83	6,26%
R5	- sportsko rekreacijska namjena – sportska igrališta	2,40	2,20%
R6₁	- sportsko rekreacijska namjena – kupalište – prirodna plaža	44,49	40,80%
R6₂	- sportsko rekreacijska namjena – kupalište – uređena plaža	4,50	4,12%
Z1	- javne zelene površine - park	0,51	0,47%
Z	- zaštitne zelene površine	3,20	2,94%
IS1	- infrastrukturna namjena – trafostanica	0,01	0,01%
IS2	- infrastrukturna namjena - separator ulja i masti	0,01	0,01%
IS3	- infrastrukturna namjena – pročistač otpadnih voda	0,01	0,01%
IS4	- infrastrukturna namjena - precrpna stanica	0,003	0,003%
L	- prometne površine – privezište i luka otvorena za javni promet	3,92	3,60
P	- prometne površine - parkiralište	0,15	0,14%
	- prometne površine – ulice, ceste i kolno pješačke površine	7,00	6,427%
UKUPNO		109,04	100,00%

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.1. Uvjeti i način gradnje na površinama gospodarske namjene – turističko ugostiteljske (T1)

Članak 7.

Ovim planom predviđene su dvije zone turističko ugostiteljske namjene.

Zona u zapadnom dijelu Prižbe površine je 3,32 ha i ukupnog kapaciteta 330 kreveta. U njenom istočnom dijelu izgrađen je hotel Alfir kapaciteta 200 kreveta.

U središnjem dijelu Prižbe planirana je turističko ugostiteljska zona izvan naselja "Prižba Ravno" površine 4,71 ha i kapaciteta 380 kreveta.

Na kartografskom prikazu "4. Oblici korištenja i način gradnje" određeni su platoi za izgradnju vila i hotela i izgradnju samo hotela. Osim navedenog, na površinama turističko ugostiteljske namjene dozvoljena je gradnja i uređenje prometne mreže, građevina komunalne infrastrukture, zelenih površina i ostalih pratećih sadržaja osnovnoj namjeni.

Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina.

Maksimalni kapacitet svakog platoa u zoni "Prižba Ravno" određen je razmjerno površini platoa u odnosu na površinu čitave turističko ugostiteljske zone dok je kapacitet platoa u zoni "Alfir" određen sukladno postojećem stanju.

Maksimalni kapacitet po platoima:

Plato	Tipologija gradnje	Površina platoa m ²	Broj Kreveta	% (površine)
Plato 1a	Hoteli	4491	37	9,6%
Plato 1b	Hoteli	5987	49	12,8%
Plato 2	Hoteli	6553	53	14,0%
Plato 3	Hoteli	4529	37	9,7%
Plato 4a	Hoteli	10902	87	23,3 %
Plato 4b	Vile i hoteli	9462	77	20,2%
Plato 4c	Vile i hoteli	4959	40	10,6%
Prižba Ravno		46883	380	100%
Plato 5a	Hotel	8707	200	26,24%
Plato 5b	Vile i hoteli	24468	130	73,75%
Alfir		33175	330	100%

2.1.1. T1 – vile

Namjena građevina

Članak 8.

Kapaciteti turističko ugostiteljskih zona te kapacitet svakog zasebnog platoa navedeni su u poglavlju "2.1. Uvjeti i način gradnje na površinama gospodarske namjene – turističko ugostiteljske".

Na površini označenoj na kartografskom prikazu "4. Oblici korištenja i način gradnje" kao površina za izgradnju vila i hotela dozvoljena je izgradnja vila i hotela.

Ukoliko se na površini platoa iz prethodnog stavka gradi hotel potrebno je poštivati uvjete i način gradnje sukladno poglavlju "2.1.2. T1- hotel". Ukoliko se grade vile, vrijede odredbe iz ovog poglavlja.

Smještaj građevina

Članak 9.

Gradivi dio čestice određen je građevinskim pravcem i udaljenošću od međa čestice.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više vila.

Međusobna udaljenost samostojećih vila je $(h_1+h_2)/2$ ili minimalno 3 m, gdje su h_1 i h_2 visine dviju susjednih građevina.

Visina i oblikovanje građevine

Članak 10.

Vile smiju biti samostojeće, poluugrađene, ugrađene i grupa vila.

Maksimalna građevinska bruto površina (GBP) za samostojeće vile je 500 m² a za poluugrađene i ugrađene 300 m². Maksimalna površina vila u grupi (grozd) nije određena.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovšta, te upotrijebljeni građevni materijali moraju biti usklađeni s okolnim krajolikom i tradicijskim načinom gradnje.

Ukoliko je tlocrtna bruto površina pojedine vile veća od 250 m² obavezno je arhitektonsko rješenjem sa smaknutim volumenima.

Maksimalna visina samostojeće i poluugrađene vile je dvije etaže (Po+P, S+P ili P+1).

Maksimalna visina za ugrađene i skupne vile je P+1 ili S+2 s tim da je gornju etažu u slučaju visine S+2, potrebno oblikovati kao uvučenu etažu maksimalne površine 75% površine etaže iznad koje se uvučena etaža gradi. Etažu je potrebno uvući najmanje s 3 strane.

Krovšta se ne smije pokrivati limom, šindrom, betonskim elementima i sličnim, podneblju neprimjerenim, materijalima.

Prozori krovšta mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom i ukupne dužine do 30% pripadajućeg pročelja.

Moguća su i oblikovna rješenja koja na temelju kritičkog pristupa postojećim graditeljskim vrijednostima, bez izravnog preslikavanja tradicionalnih oblika i estetike, stvaraju suvremeni arhitektonskim izričaj (korištenje modernih materijala, ravnog krova i sl.).

Udaljenost građevina od regulacijskog pravca i međe

Članak 11.

Najmanja udaljenost građevine osnovne namjene i pomoćnih građevina od regulacijskog pravca prometnice je $h/2$ ali ne manje od 5 m.

Osnovne građevine se grade na udaljenosti od susjedne međe najmanje pola visine pročelja građevine uz tu među a najmanje 3 m.

Udaljenost balkona, terasa, otvorenih stubišta i cisterna od granica čestice ne može biti manja od 3 m.

Podrumske etaže moguće je izvoditi na udaljenosti od 1.5 m od susjedne međe.

Oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice

Članak 12.

Na površini turističko ugostiteljske namjene moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica.

Minimalna računski površine terena za samostojeće vile je 1000 m² po jedinici a za poluugrađene, ugrađene i skupne 400 m² po jedinici.

Maksimalna površina građevne čestice nije određena.

Najmanje 40% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i zelenilo na prirodnom tlu.

Ograde i parterno uređenje

Članak 13.

Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.

Ograda prema ulici može biti visine do 1,50 m a puno podnožje ulične ograde ne može biti više od 0.8 m.

Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika te uz njih izveden zeleni nasad (živica ili drugo).

Visina ograda između građevnih čestica ne može biti veća od 2,0 m, mjerena od kote konačno zaravnatog terena.

Potporne zidove, terase i sl. treba izvesti tako da se ne narušava izgled turističko ugostiteljske zone, te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada ga je potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

Prilazne stubbe, terase do 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan gradivog dijela građevne čestice, ali tako da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice minimalne širine 3,0 m.

Najmanja površina obvezno ozelenjenog dijela građevne čestice na prirodnom tlu je 40%.

Priključak na prometnu infrastrukturu

Članak 14.

Pristup vilama isključivo je preko interne prometne mreže, minimalne širine kolnika 5,0 m i razdvajanjem pješačkog od kolnog prometa.

Promet u mirovanju

Članak 15.

Smještaj vozila za goste vile potrebno je riješiti na zajedničkom parkiralištu ili garaži.

Od ukupnog broja parkirališno-garažnih mjesta najmanje 5% a najmanje jedno parkirališno mjesto mora biti uređeno za parkiranje automobila osoba s invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti.

Komunalno opremanje građevina

Članak 16.

Građevne čestice svih namjena moraju imati priključak na javni vodoopskrbni cjevovod, elektroenergetsku mrežu i vodonepropusni sustav javne odvodnje.

Do izgradnje javne kanalizacije odvodnja otpadnih voda mora se riješiti kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem a nakon izgradnje javne kanalizacije obvezno je priključenje na taj javni sustav.

2.1.2. T1 – hotel

Namjena Građevina

Članak 17.

Kapaciteti turističko ugostiteljskih zona te kapacitet svakog zasebnog platoa navedeni su u poglavlju "2.1. Uvjeti i način gradnje na površinama gospodarske namjene – turističko ugostiteljske".

Na površini označenoj na kartografskom prikazu "4. Oblici korištenja i način gradnje" kao površina za izgradnju hotela dozvoljena je izgradnja hotela i potrebnih pratećih prostora i građevina u funkciji osnovne namjene: šport, rekreacija, usluge, prometnice i parkirališta, energetsku i komunalnu infrastrukturu.

U sklopu građevina osnovne namjene dozvoljen je smještaj:

prostora u kojima se obavljaju intelektualne usluge, uslužne i trgovačke djelatnosti, različitih kancelarija, ureda, biroa, banke, turističke agencije, ugostiteljski i drugih sličnih djelatnosti kod kojih se ne javlja buka i zagađenje okoliša - vode, zraka, tla.

Djelatnosti iz prethodnog stavka moraju se nalaziti u građevini turističko ugostiteljske namjene i ne smiju imati GBP veći od 10% ukupnog GBP-a građevine osnovne namjene u kojoj se nalaze.

Smještaj građevina

Članak 18.

Gradivi dio čestice određen je građevinskim pravcem i udaljenošću od međa čestice.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina osnovne namjene te jedna ili više pomoćnih građevina koje s osnovnom čine funkcionalnu i oblikovnu cjelinu a u skladu s odredbama za sadržaje pojedine namjene.

Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, spremišta, nadstrešnice, i druge pomoćne građevine bez izvora zagađenja, koje služe redovnoj upotrebi građevine osnovne namjene.

S obzirom na odnos prema međama susjednih građevnih čestica građevine mogu biti isključivo samostojeće.

Međusobna udaljenost građevina je $(h_1+h_2)/2$ ili minimalno 3 m, gdje su h_1 i h_2 visine dviju susjednih građevina.

Uz građevinu osnovne namjene, na istoj građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine, i to:

- prislonjene uz građevinu osnovne namjene i odmaknute od susjednih međa,
- odvojeno od građevine osnovne namjene i odmaknute od susjednih međa. Udaljenost pomoćne građevine od osnovne građevine na istoj građevnoj čestici ne može biti manja od 4,0 m kada se gradi kao posebna dvorišna građevina.
- na polugrađeni način uz sljedeće uvjete: da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala, da se u zidu prema susjedu ne grade otvori, da se odvod krovne vode s pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu te da na susjednoj čestici već postoji izgrađena pomoćna građevina na međi ili se zajedno planiraju.

Visina i oblikovanje građevine

Članak 19.

Građevine osnovne namjene te građevine pratećih sadržaja, moraju se smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša.

Na ravnom terenu najveća visina zgrada hotela iznosi $Po+P+3+Pk$ (podrum, prizemlje, tri kata i potkrovlje) odnosno 12 m, a depadansa $Po+P+2+Pk$ (podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje) odnosno 10 m.

Na kosom terenu najviša visina hotela iznosi $S+P+2+Pk$ (suteran, prizemlje, dva kata i potkrovlje) odnosno 12 m, a depadansa $S+P+1+Pk$ (suteran, prizemlje, kat i potkrovlje) odnosno 10 m.

Umjesto potkrovlja moguće je izvesti uvučenu etažu maksimalne površine 75% površine etaže iznad koje se uvučena etaža gradi. Etažu je potrebno uvući najmanje s 3 strane. U tom slučaju maksimalna visina hotela je 14 a depadanse 12 metara.

Građevina osnovne namjene smije imati više etaža podruma namijenjenih skloništu i parkiranju automobila.

Krovišta se ne smije pokrivati limom, šindrom, betonskim elementima i sličnim, podneblju neprimjerenim, materijalima.

Prozori krovišta mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom i ukupne dužine do 30% pripadajućeg pročelja.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevni materijali moraju biti usklađeni s okolnim krajolikom i tradicijskim načinom izgradnje.

Moguća su i oblikovna rješenja koja na temelju kritičkog pristupa postojećim graditeljskim vrijednostima, bez izravnog preslikavanja tradicionalnih oblika i estetike, stvaraju suvremeni arhitektonskim izričaj (korištenje modernih materijala, ravnog krova i sl.).

Udaljenost građevina od regulacijskog pravca i međe

Članak 20.

Najmanja udaljenost građevine osnovne namjene i pomoćnih građevina od regulacijskog pravca prometnice je $h/2$ ali ne manje od 5 m.

Osnovne građevine se grade na udaljenosti od susjedne međe najmanje pola visine pročelja građevine uz tu među a najmanje 3 m.

Udaljenost balkona, terasa, otvorenih stubišta i cisterna od granica čestice ne može biti manja od 3 m.

Podrumske etaže moguće je izvoditi na udaljenosti od 1.5 m od susjedne međe.

Oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice

Članak 21.

Na površini turističko ugostiteljske namjene moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica.

Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana, odnosno utvrđenim uvjetima za izgradnju.

Minimalna površina građevne čestice u zoni T1 – hotel za smještajne građevine je 2.000 m².

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) ne može biti veća od 0.3.

Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) ne može biti veći od 0.8.

Ograde i parterno uređenje

Članak 22.

Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.

Ograda prema ulici može biti visine do 1,50 m. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja.

Puno podnožje ulične ograde ne može biti više od 0.8 m.

Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika te uz njih izveden zeleni nasad (živica ili drugo).

Visina ograda između građevnih čestica ne može biti veća od 2,0 m, mjerena od kote konačno zaravnatog terena.

Potporne zidove, terase i sl. treba izvesti tako da se ne narušava izgled turističko ugostiteljske zone, te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada ga je potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

Prilazne stube, terase do 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan gradivog dijela građevne čestice, ali tako da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice minimalne širine 3,0 m, osim kod ugrađenih građevina.

Najmanje 40% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i zelenilo na prirodnom tlu.

Priključak na prometnu infrastrukturu

Članak 23.

Povezivanje građevinske zone ugostiteljsko-turističke namjene na javnu cestu je prometnicom minimalne širine kolnika 6,0 m.

Prometna cirkulacija unutar ugostiteljsko-turističke namjene ostvaruje se internim prometnicama minimalne širine kolnika 5,0 m i razdvajanjem pješačkog od kolnog prometa.

Promet u mirovanju

Članak 24.

Prostor za potrebna parkirališna osigurava se na građevnoj čestici i to za jednu smještajnu jedinicu planira se broj PM sukladan kategoriji, ali najmanje po jedno parkirališno mjesto.

Od ukupnog broja parkirališno-garažnih mjesta najmanje 5% a najmanje jedno parkirališno mjesto mora biti uređeno za parkiranje automobila osoba s invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti.

Za ostale se sadržaje minimalni broj PM određuje sukladno ovim odredbama (pogl. 5.1.2.).

Komunalno opremanje građevina

Članak 25.

Do izgradnje javne kanalizacije odvodnja otpadnih voda mora se riješiti kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem a nakon izgradnje javne kanalizacije obvezno je priključenje na taj javni sustav.

Građevne čestice svih namjena moraju imati priključak na javni vodoopskrbni cjevovod, elektroenergetsku mrežu i vodonepropusni sustav javne odvodnje.

2.2. Uvjeti i način gradnje na površinama mješovite namjene (M1)

Članak 26.

Poslovne zgrade (u cijelosti poslovne namjene: ugostiteljsko-turističke, pretežno uslužne ili trgovačke) moguće je graditi na površinama mješovite namjene uz uvjete i način gradnje sukladno poglavlju "4.2. Uvjeti i način gradnje na površinama mješovite namjene (M1)" ovih odredbi.

2.3. Montažne građevine

Članak 26.a

Montažne prijenosne građevine (kiosci, sjenice) i pokretne naprave (reklamni panoji, oglasne ploče, urbana oprema, hladnjaci za sladoled i napitke, ugostiteljska kolica, sanduci za alat, posude za separatno sakupljanje otpada i sl.) postavljaju se na osnovu Odluke o komunalnom redu.

3. POVRŠINE ZA ŠPORTSKO-REKREACIJSKU NAMJENU

3.1. Uvjeti i način gradnje na površinama športsko rekreacijske namjene

Članak 27.

Na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određene su površine za športsko rekreacijsku namjenu: - sportska igrališta (R5), kupalište – prirodna plaža (R6₁) i kupalište – uređena plaža (R6₂).

3.1.1. Uvjeti i način gradnje na površinama športsko rekreacijske namjene – sportska igrališta (R5)

Članak 28.

Na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određena je u Gršćici zona športsko rekreacijske namjene – sportska igrališta (R5).

Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih igrališta i građevina športsko rekreacijske namjene s pratećim površinama.

Unutar zgrada za šport i rekreaciju dozvoljeno je uređivati prostore ugostiteljske namjene bruto površine najviše do 15% površine zgrade osnovne namjene.

Oblik i veličina građevnih čestica**Članak 29.**

Na površini športsko rekreacijske namjene – sportska igrališta (R5) moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica.

Na svakoj građevnoj čestici moguća je gradnja jedne ili više građevina.

Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana, odnosno utvrđenim uvjetima za izgradnju.

Minimalna površina nove građevne čestice je 1000 m².

Maksimalna površina građevne čestice nije određena.

Veličina i površina građevina**Članak 30.**

Građevine športsko rekreacijske namjene mogu imati najviše Po/S+P+1 (podrum ili suteran, prizemlje i kat) i visinu najviše 8 m, izuzev športske 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 70 m od obalne crte te najmanje 5,0 m od regulacijskog pravca ceste.

Smještaj građevina na građevnoj čestici**Članak 31.**

Razmak između samostojećih građevina na susjednim građevnim česticama mora biti najmanje $(h_1+h_2)/2$ ali ne manje od 4 m od međe susjedne građevne čestice.

Do svih zgrada mora biti osiguran propisan prilaz vatrogasnim vozilima.

Minimalna udaljenost građevina od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

Građevni pravac određen je na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Gradivi dio čestice određen je minimalnim udaljenostima građevina od regulacijskog pravca i od međa susjednih građevnih čestica. Unutar gradivog dijela čestice mogu se graditi građevine osnovne namjene i ostale građevine.

Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: površine zelenila, interne prometnice, kolno-manipulativne i parkirališne površine, komunalni uređaji i priključci i ev. montažne građevine portirnice.

Uz građevinu osnovne namjene, na istoj građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine, i to:

- prislunjene uz građevinu osnovne namjene i odmaknute od susjednih međa,
- odvojeno od građevine osnovne namjene i odmaknute od susjednih međa. Udaljenost pomoćne građevine od osnovne građevine na istoj građevnoj čestici ne može biti manja od 4,0 m kada se gradi kao posebna dvorišna građevina.
- na poluugrađeni način uz sljedeće uvjete: da je zid prema susjednoj čestici bude otporan na požar, da se u zidu prema susjedu ne grade otvori, da se odvod krovne vode s pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu te da na susjednoj čestici već postoji izgrađena pomoćna građevina na međi ili se zajedno planiraju.

Oblikovanje građevina**Članak 32.**

Građevine športsko rekreacijske namjene treba oblikovati suvremenim arhitektonskim izričajem karakterističnim za takve građevine.

Sklop građevina na jednoj čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, a kod svih elemenata sklopa (osnovne i pomoćne građevine) primijeniti iste principe oblikovanja i iste materijale završne obrade.

Uređenje građevnih čestica**Članak 33.**

Najmanje 40% površine građevne čestice treba biti namijenjeno za izgradnju otvorenih sportskih igrališta.

Najmanje 20% građevinske čestice treba biti pokriveno nasadima na prirodnom tlu. Uz međe građevinske čestice treba posaditi drvored ili visoku živicu. Za uređivanje okoliša treba uporabiti autohtone biljne vrste.

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.

Parkiranje vozila korisnika i posjetitelja treba riješiti na vlastitoj građevinskoj čestici sukladno odredbama Plana.

Od ukupnog broja parkirališno-garažnih mjesta najmanje 5% a najmanje jedno parkirališno mjesto mora biti uređeno za parkiranje automobila osoba s invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti.

Površine za promet u okviru zone športa i rekreacije mogu zauzimati najviše 20% ukupne površine građevne čestice.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je 0,4;

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) građevne čestice je 0,8;

Priključenje građevne čestice na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu**Članak 34.**

Građevna čestica mora imati izravni kolni i pješački pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 m, s minimalno jednim nogostupom širine 1,5 m. Jedna građevna čestica može imati više kolnih priključaka.

Priključenje građevne čestice na vodove komunalne infrastrukture treba obaviti u pojasu ulice s kojom građevna čestica ima među na regulacijskom pravcu. Svakoj građevnoj čestici mora biti osiguran priključak na javni vodovod i javni sustav odvodnje, niskonaponsku elektroenergetsku mrežu i distribucijsku elektroničku komunikacijsku kanalizaciju.

Građevine treba izvesti u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

3.1.2. Uvjeti i način gradnje na površinama športsko rekreacijske namjene - kupalište - prirodna plaža (R61)**Članak 35.**

Prirodna plaža mora biti nadzirana i biti pristupačne svim pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane, uključivo i osobama s teškoćama u kretanju.

Na površini prirodne plaže gradnja nije dozvoljena.

3.1.3. Uvjeti i način gradnje na površinama športsko rekreacijske namjene - kupalište - uređena plaža (R62)**Članak 36.**

Uređena plaža mora biti nadzirana i pristupačne svim pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane, uključivo i osobama s teškoćama u kretanju. Većim dijelom je izmijenjenog prirodnog obilježja, infrastrukturno i sadržajno opremljena (sanitarni uređaji, tuševi, kabine za presvlačenje i sl.), označena i zaštićena s morske strane.

Dozvoljeni su zahvati uređenja plaže koji obuhvaćaju radove u cilju održavanja, unapređenja i zaštite plaže te infrastrukturnog i sadržajnog opremanja.

- Zahvati održavanja, unapređenja i zaštite plaže su:

- renaturalizacija - skup intervencija koje se poduzimaju radi vraćanja u prirodno stanje dijelova plaže koje su prethodnim zahvatima oštećene,

- sanacija - skup intervencija koje se poduzimaju radi poboljšanja stanja plaže ako je prethodnim zahvatima oštećena,
- uređenje morfološki nepromijenjenih dijelova plaže - provođenje zahvata radi poboljšanja mogućnosti korištenja dijelova plaže na kojima prevladavaju prirodne strukture i oblici koji dijelom moraju biti očuvani.
- Radovi infrastrukturnog i sadržajnog opremanja plaže obuhvaćaju:
 - čišćenje obalnog pojasa i njegovih dijelova od betona i betonskih konstrukcija i opločenja,
 - rekonstrukcija prijašnjeg stanja obalnog ruba,
 - izgradnja staza, stepenica i rampi za osobe s posebnim potrebama,
 - nanošenje pijeska i šljunka na dijelovima plaže (dohranjivanje),
 - oblaganje dijelova plaže (sunčališta) kamenim pločama,
 - izgradnja infrastrukture u funkciji plaže (vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, elektroenergetska, telekomunikacijska, javna rasvjeta),
 - hortikulturno uređenje i uređenje dječjih igrališta,
 - postavljanje tuševa, prenosivih kabina za presvlačenje i osmatračnica za nadzornika plaže,
 - postavljanje montažne komunalne opreme (klupe, stolovi, koševi za otpatke, informativne ploče i sl.),
 - postavljanje pontona za kupaće i signalizacije u moru.

Dozvoljena je gradnja jedne prizemne zgrade bruto površine do 50 m² u funkciji uređene plaže (sanitarije, spremište pribora za čišćenje, tuševi, oprema za iznajmljivanje, prostor čuvara i sl.

3.2. Uvjeti i način gradnje na površinama mješovite namjene (M1)

Članak 36.a

Građevine sportsko-rekreacijske namjene moguće je graditi na površinama mješovite namjene uz uvjete i način gradnje sukladno poglavlju "4.2. Uvjeti i način gradnje na površinama mješovite namjene (M1)" ovih odredbi.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 37.

Na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, određene su površine stambene namjene (S) i mješovite namjene – pretežito stambene (M1).

4.1. Uvjeti i način gradnje na površinama stambene namjene (S)

Članak 38.

U zonama stambene namjene (S) dozvoljena je izgradnja:

- stambenih zgrada s najviše 3 stana pri čemu stanovanje zauzima minimalno 50% BRP.

4.1.1. Stambene zgrade

Namjena građevina

Članak 38.a

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

U sklopu zgrada osnovne namjene mogu se obavljati tihe i čiste poslovne djelatnosti, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti. Na građevinskim česticama, u postojećim i planiranim zgradama osnovne namjene mogu se graditi i otvarati poslovni prostori kako slijedi:

- 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.);
- turizam i ugostiteljstvo (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, usluge ugostiteljskog i turističkog smještaja, apartmani i sl.);
- 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.);
- ostalo (odvjetništvo, manje dječje ustanove, uredi i predstavništva, intelektualne usluge i sl.).

Prilaz i pristup

Članak 39.

U neizgrađenom dijelu građevinskog područja građevna čestica za izgradnju stambenih i poslovno stambenih zgrada mora imati neposredan kolni prilaz na prometnu površinu širine najmanje 3,0 m a u izgrađenom dijelu građevinskog područja sukladno zatečenom stanju.

Izuzetno, na pretežno izgrađenim i strmim terenima (nagiba većeg od 33%) za stambene zgrade može se dozvoliti pješački pristup do građevinske čestice u širini od najmanje 1,5 m ali ne duži od 100 m.

Kod izgradnje novih kolnih prilaza građevinskih čestica na kategoriziranu cestu 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.

Komunalna opremljenost

Članak 40.

Građevna čestica mora imati osiguran priključak na sustav odvodnje otpadnih voda, vodoopskrbni i elektroenergetski sustav te osiguran potreban broj parkirnih mjesta a sve sukladno odredbama i posebnim uvjetima nadležnih ustanova.

Iznimno, do izgradnje javnog sustava odvodnje dozvoljeno je za zgrade do 10 ES rješenje s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama s organiziranim odvozom. Nakon izgradnje javnog sustava odvodnje obavezno je priključenje na taj sustav.

Iznimno, do izgradnje javnog sustava odvodnje za zgrade s više od 10 ES mora se izgraditi vlastiti uređaja za biološko pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda prije njihova upuštanja u recipijent, priobalno mora na način da se osigura propisana kvaliteta mora za sport i rekreaciju u minimalnoj širini od 300 m, odnosno u teren putem manjih upojnih bunara na samoj građevnoj čestici ako rezultati hidrogeološke studije za konkretnu lokaciju to omogućavaju bez ugrožavanja priobalnog mora u sanitarnom pogledu te okolnog zemljišta i objekata u sanitarnom i poplavnom pogledu. Nakon izgradnje javnog sustava odvodnje obavezno je priključenje na taj sustav.

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

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

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.

S obzirom da je postojeći vodoopskrbni sustav na granici kapaciteta daljnjoj izgradnji može se pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu (spoj s NPKL sustavom), odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća.

Članak 41.

Brisan je.

Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevinske čestice

Članak 42.

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

Tipologija	Min. površina čestice (m ²)	Max. površina čestica (m ²)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig)		Maksimalni koeficijent iskoristivosti (Kis)	
Izgrađeno građevinsko područje						
Samostojeće	350(160)*	Nije određena	Čestica < 500 m ²	Čestica > 500 m ²	Čestica < 500 m ²	Čestica > 500 m ²
			0,4	0,35	1,2	1,0
Poluugrađene	350(160)*	600	0,4		1,2	
Ugrađene	200	400	0,5		1,2	
Neizgrađeno građevinsko područje						
Samostojeće	350	Nije određena	0,3		1,0	
Poluugrađene	350	600	0,3		1,0	
Ugrađene	200	400	0,5		1,2	

* Unutar izgrađenog građevinskog područja dozvoljena je gradnja i na građevnim česticama od 160 do 350 m² koje zbog okolne izgradnje nije moguće povećati na minimalnu površinu propisanu prethodnom tablicom.

Za građevne čestice veće od 1500 m² kod samostojećih i 800 m² kod dvojjnih građevina, računska površina za izračun parametara za gradnju (Kig, Kis površina zelenila na građevnoj čestici) je 1500, odnosno 800 m² a ostatak površine ne ulazi u izračun i tretira se kao negrađivi dio te ga je potrebno urediti kao zelenilo na prirodnom tlu.

Maksimalna bruto tlocrtna površina zgrade je 255 m².

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

Visine zgrada

Članak 43.

Unutar izgrađenog i neizgrađenog građevinskog područja na ravnom terenu zgrada može imati najviše Po/S+P+1+Pk (podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje), odnosno, biti visoka najviše 10,2 m.

Unutar izgrađenog i neizgrađenog građevinskog područja na kosom terenu zgrada može imati najviše Po/S+P+1 (podruma ili suteran, prizemlje i kat), odnosno, biti visoka najviše 9 m.

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

Na potkrovlju se smiju postavljati:

- krovni prozori u ravnini krovne plohe;
- 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.

Regulacijski pravac, udaljenost zgrada od međe građevne čestice i susjednih zgrada

Članak 44.

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

Površina između građevinskog pravca i regulacijske linije kao i površine označene na kartografskom prikazu 4 NAČIN I UVJETI GRADNJE kao UREĐENE ZELENE POVRŠINE (prirodni teren) smatraju se negrađivim dijelom građevne čestice i može ih se koristiti kao neizgrađen prostor, vrt, za smještaj komunalnih priključaka za zgradu i sl.

Površina unutar koje se može razviti tlocrt za samostojeću zgradu je određena građevinskim pravcem i linijama koje su od međa susjednih građevinskih čestica udaljene minimalno 3 m i to mjereno od najistaknutijeg dijela pročelja (vanjskog ruba balkona, lođe ili prohodne terase). Udaljenost samostojećih zgrada na susjednim građevinskim česticama ne smije biti manja od 6 m mjereno od njihovih najistaknutijih dijelova.

Iznimno, ukoliko je zgrada na susjednoj građevnoj čestici izgrađena na manjoj udaljenosti od 3 m od međe, u izgrađenom građevinskom području naselja udaljenost nove zgrade s manje od tri stambene jedinice od susjedne međe može biti i manja. U tom slučaju minimalni razmak dviju zgrada na susjednim građevnim česticama ne smije biti manja od 4 m a zid nove zgrade prema susjednoj međi mora biti izveden bez otvora i uz provedbu mjera zaštite od požara.

Zgrada se može graditi na (bočnoj međi u slučaju kad se radi o:

- izgradnji zamjenske zgrade u istom gabaritu;
- izgradnji poluugrađene (prisonjene 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).

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 biti izgrađen bez otvora, otporan na požar, bez vijenca krova i istaka, a sljeme krova te zgrade mora biti približno okomito na susjednu među uz koju se planira građenje zgrade. Ukoliko se krov izvodi kao jednostrešan mora biti izveden na način da se krovne vode ne slijevaju na susjednu česticu.

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

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

Zona urušavanja novih 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.

Ako između novih zgrada 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; H_2 je visina druge zgrade).

Građevinski pravac

Članak 45.

Građevinski pravac određuje obvezni pravac na kojem mora početi građenje zgrade.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca prometnice za građevine osnovne namjene i pomoćne građevine je $h/2$ ali ne manje od 5 m. Iznimno, ukoliko je na susjednim građevnim česticama ili čestici izgrađena zgrada na manjoj udaljenosti od propisane, nova zgrada se smije postaviti na udaljenosti na kojoj je postavljena susjedna zgrada, odnosno, susjedna zgrada udaljenija od regulacijskog pravca.

Pomoćne građevine

Članak 46.

Na građevinskoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine namijenjene redovitoj uporabi zgrade osnovne namjene: cisterna za vodu, sanitarne jama, spremnici za lož ulje, plin, solarni kolektori, fotonaponski paneli, bazeni za stanare zgrade i sl.

Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (cisterne, bunari i sl.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izgrađeni na propisanoj udaljenosti od postojećih sanitarnih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl. Potpuno ukopane cisterne (gustirne) mogu se graditi uz granicu susjedne čestice. Na kosom terenu (strmijem od 33%), 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.

Sanitarna jama smije se graditi najmanje 2 m od međe a njenim položajem ne smiju se ugrožavati susjedne cisterne za vodu. Do nepropusne sanitarne jame mora biti osiguran pristup za specijalno vozilo za njeno pražnjenje.

Prilikom postavljanja spremnika ukapljenog naftnog plina na građevnoj čestici mora se poštivati Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu. Minimalna sigurnosna udaljenost spremnika do susjednih građevina, pristupne prometnice ili javne površine mjerena od gabarita nadzemnog ili okna podzemnog spremnika je 5 m. Ukoliko se na čestici postavlja više spremnika njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje 2 m za nadzemne i 1 m za podzemne spremnike.

Minimalna udaljenost bazena i ostalih pomoćnih građevina od ruba građevne čestice je 3 m.

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

Članak 47.

Brisan je.

Pomoćne zgrade u domaćinstvu

Članak 48.

Na građevnim česticama mogu se graditi uz glavnu zgradu garaže, spremišta, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare, ljetne kuhinje, vrtno sjenice, 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.

Za obavljanje djelatnosti iz prethodnog stavka mogu se koristiti i prostori ili zgrade koji ranije nisu bili namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili u dijelu stambenog, pomoćnog ili gospodarskog prostora.

Unutar obuhvata Plana 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).

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

Pomoćne zgrade se mogu graditi počevši od građevinskog pravca 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 otporan na požar. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu česticu. Materijalima i oblikovanjem pomoćne zgrade moraju biti usklađene s oblikovanjem zgrade uz koju se grade.

Garaža se smije graditi na građevnoj čestici prema prometnoj površini udaljena minimalno 5 m od županijske, a 3 m od nerazvrstane ceste.

Iznimno, u izgrađenom građevinskom području i građevnoj čestici na kojoj je već izgrađena zgrada osnovne namjene garaža se smije postaviti i na regulacijski pravac uz uvjet

da izlaz iz garaže nije postavljen na regulacijski pravac već mu se pristupa preko interne prometne površine.

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

Udaljenost pomoćnih zgrada od međe susjedne građevinske čestice:

- a) Na ravnom terenu nagiba manjeg od 33% 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%) pomoćna zgrada se može graditi na međi na višoj strani građevinske čestice. U ovom slučaju pomoćna zgrada mora biti ukopana u teren tako da je na međi prema susjedu visine do 1 m od najniže razine tla uz zgradu (mjereno na strani uz susjeda).

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

Zamjenske pomoćne zgrade moraju se graditi sukladno ovim odredbama.

Oblikovanje zgrada

Članak 49.

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

Krovište smije biti ravno ili koso. Krovište ne smije imati strehu. Vijenac krova može biti najviše 25 cm istaknut od pročelja građevine, a na zabatu najviše 10 cm. Sljeme krovišta mora biti paralelno s dužim pročeljem zgrade te paralelno sa slojnicama terena nagiba većeg od 10°. Krovni prozori smiju zauzimati najviše 1/3 površine krovne plohe na kojoj su građeni.

Na krovovima zgrada osnovne namjene i pomoćnih zgrada smiju se ugrađivati sunčevi kolektori.

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

Zabranjuje se završna obloga pročelja opekama. Fuge kamenog pročelja moraju biti svijetlo tonirane. Žbukana pročelja ne smiju se bojati u tamnim nijansama. Zaštitu otvora od atmosferskih utjecaja obvezno izvesti "griljama" ili "škurama".

Uređenje neizgrađenog prostora građevne čestice

Članak 50.

Teren oko zgrada, potporni zidovi, terase i slično moraju se izgraditi tako da ne narušavaju izgled naselja i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice ili građevine.

Potporni zidovi moraju biti izvedeni u kamenu ili u betonu sa završnom obradom u kamenu. Maksimalna visina potpornog zida je 2 m a ukoliko je potrebna gradnja višeg potpornog zida tada se potpora rješava kaskadno s odmakom od najmanje 1,5 m. Prostor terasa potpornog zida mora se ozeleniti.

Ograde ne smiju biti više od 1,5 m i smiju se izvoditi u kombinaciji kamena, betona i metala ili ograde od zelenila (živica); uz obvezu da puni (zidani) dio ograde ne bude viši od 0,80 m. Iznimno u izgrađenim dijelovima naselja ograde mogu biti i više sukladno tradiciji i potrebi formiranja unutrašnjeg dvorišta ("dvora").

Na građevnoj čestici mora se maksimalno sačuvati postojeće drveće.

Na površinama kultiviranog krajobraza označenih na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA ZAŠTITE POVRŠINA prilikom uređenja građevne čestice nužno je maksimalno sačuvati postojeće terase (podzide) u izvornom obliku i materijalu (kamen).

4.2. Uvjeti i način gradnje na površinama mješovite namjene (M1)

Članak 51.

U zonama mješovite namjene – pretežito stambene (M1) dozvoljena je izgradnja:

- stambenih zgrada s najviše 3 stana pri čemu stanovanje zauzima minimalno 50% BRP.
- poslovno-stambenih zgrada s najmanje jednom stambenom jedinicom, a s najviše 3 stana pri čemu poslovna namjena zauzima minimalno 50% BRP.

U zonama mješovite namjene – pretežito stambene (M1) moguće je formirati zasebnu građevnu česticu za gradnju poslovnih zgrada (u cijelosti poslovne namjene: ugostiteljsko-turističke, pretežno uslužne ili trgovačke) i sportsko-rekreacijskih građevina.

4.2.1. Stambene zgrade

Članak 51.a

Za izgradnju stambenih zgrada na površinama mješovite namjene pretežito stambene - M1 primjenjuju se uvjeti i način gradnje definirani u poglavlju "4.1.1. Stambene građevine".

4.2.2. Poslovno-stambene zgrade

Članak 51.b

Za izgradnju poslovno-stambenih zgrada na površinama mješovite namjene pretežito stambene - M1 primjenjuju se uvjeti i način gradnje za izgradnju stambenih zgrada definirani u poglavlju "4.1.1. Stambene građevine".

Članak 52.

Brisan je.

4.2.3. Poslovne zgrade

Zgrade ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 53.

Na površinama mješovite namjene - pretežito stambene – M1 može se formirati zasebna građevna čestica turističko ugostiteljske namjene minimalne površine 1500 m².

Maksimalna površina građevne čestice nije određena.

Ukoliko se na tako formiranoj građevnoj čestici gradi građevina za smještaj (hotel, pansion, prenočište i sl.), kapacitet takve građevine je ograničen na 80 kreveta.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) ne može biti veći od 0,3 i koeficijent iskoristivosti građevne čestice (Kis) ne može biti veći od 0,8.

Najveća visina zgrade ugostiteljsko-turističke namjene je 10 m, a etažnost Po/S+P+2.

Zgrade ugostiteljsko-turističke namjene mogu imati više podzemnih etaža namijenjenih smještaju vozila.

Najmanje 40% površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao park i prirodno zelenilo;

Građevna čestica mora imati prilaz na kolnu površinu najmanje širine kolnika 6,0 m i nogostup minimalne širine 1,5 m.

Potreban broj parkirnih mjesta potrebno je osigurati na vlastitoj čestici.

Prilikom projektiranja, potrebno je poštivati Pravilnik o zaštiti ugostiteljskih objekata (NN 100/99).

Do izgradnje javne kanalizacije odvodnja otpadnih voda mora se riješiti vlastitim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem a nakon izgradnje javne kanalizacije obvezno je priključenje na taj javni sustav.

Zgrade pretežno uslužne i trgovačke namjene

Članak 54.

Na površinama mješovite namjene - pretežito stambene – M1 mogu se na zasebnoj građevnoj čestici graditi zgrade gospodarske namjene - poslovne pretežno uslužne ili trgovačke. U poslovnim zgradama se ne smije organizirati proizvodnja koja podliježe obvezi potreba izrade procjene utjecaja na okoliš

Uvjeti za izgradnju zgrada iz stavka (1) ovoga članka su:

- a) minimalna površina građevne čestice je 800 m²;
- b) maksimalna površina građevne čestice je 2000 m²;
- c) minimalna udaljenost od ruba građevne čestice je h/2 ali ne manje od 4,0 m
- d) minimalna udaljenost od regulacijske linije je 5,0 m;
- e) maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,4
- f) maksimalni koeficijent izgrađenosti je 1,2
- 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) građevna čestica mora imati kolni pristup minimalne širine 5 m
- i) maksimalna etažnost je Po/S+P+1 (podrum ili suteran, prizemlje, i kat) a visina 7 m. Zgrade poslovne namjene mogu imati više podzemnih etaža namijenjenih smještaju vozila.
- j) minimalno 30% građevne čestice mora biti uređeno kao zelenilo na prirodnom tlu.

Do izgradnje javne kanalizacije odvodnja otpadnih voda mora se riješiti vlastitim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem a nakon izgradnje javne kanalizacije obvezno je priključenje na taj javni sustav.

Postojeće poslovne zgrade mogu se rekonstruirati i ako njihova udaljenost od susjedne građevinske čestice ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim stavcima ovoga članka uz provedbu protupožarnih mjera.

Zamjenske zgrade moraju se graditi sukladno ovim odredbama.

4.2.4. Građevine sportsko-rekreacijske namjene

Članak 54.a

Na površinama mješovite namjene - pretežito stambene – M1 mogu se na zasebnoj građevnoj čestici graditi građevine sportsko-rekreacijske namjene uz slijedeće uvjete:

- koeficijent izgrađenosti je najviše do 0,4;
- unutar zgrada za sport i rekreaciju uređivati prostori ugostiteljske namjene bruto površine najviše do 15% površine zgrade osnovne namjene;
- najmanje 40% površine građevne čestice namjenjuje se za gradnju športskih otvorenih igrališta, a najmanje 20 % površine za prirodno zelenilo,
- najveća etažnost građevina je Po/S+P+1 (podrum ili suteran, prizemlje i kat), a najveća visina 8 m, izuzev sportske dvorane i sportske opreme koji mogu biti i viši (športska dvorana, tribina, toranj za skokove, rasvjetni toranj i sl.) i trebaju biti smješteni na udaljenosti od najmanje 70 m od obalne crte te najmanje 5,0 m od regulacijske linije ceste.

Za sve ostale uvjete i način gradnje primjenjuju se odredbe za stambene zgrade.

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 55.

Prometna mreža određena je na kartografskom prikazu 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PROMETNA I ULIČNA MREŽA.

Planom su određene građevne čestice javnih prometnih površina koje omogućavaju uređenje kolnika, nogostupa, usjeka, nasipa i ostalih objekata ceste. Detaljni odnosi između tih površina definiraju se projektom dokumentacijom.

5.1.1. Ulice

Članak 56.

Uličnu mrežu čine glavna ulice planske oznake G1 (Ž-6223), ostale ulice planskih oznaka O1-O10 i kolno pješačke površine.

Glavna G1 (Ž-6223) ujedno je i spoj na javnu prometnu mrežu u Općini Blato.

Prije izdavanja akta kojim se odobrava građenje unutar zaštitnog pojasa javne ceste moraju se zatražiti uvjeti nadležne uprave za ceste. Zaštitni pojas za županijsku cestu je 40 m.

Glavna ulica naselja (planske oznake G1) imaju kolnik širine 6,0 m (2 x 3,0 m) te jednostrani pločnik širine 1,6 m.

Ostale ulice naselja (planska oznaka O1 do O13) imaju kolnik širine 5,5 m (2 x 2,75 m) te jednostrani pločnik širine 1,6 m.

Novoplanirane kolno pješačke površine namijenjene dvosmjernom prometu širine su 5,5 m (2 x 2,75 m). Postojeće kolno pješačke površine smiju biti i manjeg presjeka ali ne manje od 3 m.

U situativnom i visinskom smislu ceste se moraju u što je moguće većoj mjeri polagati u poluzasjeku i prilagođavati konfiguraciji terena.

Presjeci ulica vidljivi su na grafičkom prikazu 2.1. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA.

Križanje ulica unutar obuhvata Plana treba biti u jednoj razini.

Ulice moraju imati izgrađen sustav za odvodnju površinskih voda sa svih površina unutar svojeg pojasa te javnu rasvjetu.

Na pješačkim prijelazima treba izgraditi rampe i upuštene rubnjake za neometano kretanje kolicima.

Građevna čestica ulice može biti i šira od koridora ulice zbog prometno-tehničkih uvjeta kao što su: formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, podzida, nasipa, pješačkih staza i sl. Građevna čestica ulice može biti i uža od planiranog koridora ulice, ukoliko je prometno-tehničko rješenje uklopivo u cjelovito rješenje koridora ulice u punom profilu.

Na površinama svih namjena moguće je planirati i nove pješačke površine i nekategorizirane ulice čiji koridori nisu planirani ovim Planom. Minimalna širina takvih ulica je 5,5 m (kolno pješačke) a smiju se izvoditi i u širim profilima. Ukoliko se ulica planira kao slijepa, maksimalna dužina je 100 m s tim da je za ulice duže od 50 m obavezna izvedba okretišta.

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

5.1.2. Kolodvori, stajališta i terminali

Članak 57.

U središnjem dijelu Prižbe u ulici planske oznake O4 planirano je autobusno stajalište.

Uz autobusna stajalište dozvoljeno je postavljanje gradske urbane opreme te kontejnera i posuda za sakupljanje korisnog otpada.

5.1.3. Parkirališta i garaže

Članak 58.

U središnjem dijelu Prižbe, u neposrednoj blizini autobusnog stajališta planirano je javno parkiralište s ukupno 75 parkirnih mjesta za automobile.

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

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

Izuzetno, na pretežno izgrađenim i strmim terenima (nagiba većeg od 33%) za stambene zgrade kojima je sukladno ovim odredbama dozvoljen pješački pristup do građevinske čestice i gdje zbog prostornih ili topografskih uvjeta nije moguće ostvariti parkiranje na vlastitoj građevnoj čestici, moguće je osigurati potreban broj parkirnih mjesta na čestici u neposrednoj blizini ili na javnom parkiralištu.

Ukoliko se parkiranje osigurava na čestici u neposrednoj blizini, do nje mora biti osiguran kolni pristup minimalne širine 3 m.

Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta na građevnoj čestici građevine ovisi o veličini i namjeni površina u građevini, a određuje se na 100 m² korisnog prostora prema sljedećim normativima:

namjena građevine	potreban broj PGM mjesta
Stambena (stambena jedinica > 100m ²)	1.5 PGM / stambena jedinica
Stambena (stambena jedinica < 100m ²)	1 PGM / stambena jedinica
Obrazovna i socijalna	1 PGM / 100 m ²
Zdravstvena	2 PGM / 100 m ²
Upravna	2 PGM / 100 m ²
Športsko rekreacijska	0,5 PGM / 100 m ²
Proizvodno i uslužno zanatstvo	1.5 PGM / 100 m ²
Trgovine	3 PGM / 100 m ²
Poslovne zgrade	2 PGM / 100 m ²
Turističke smještajne zgrade*	3 PGM / 100 m ²
Ugostiteljske zgrade (restorani i sl.)*	5 PGM / 100 m ²
Hoteli u naselju i hotelska naselja	3 PGM / 100 m ²
	a najmanje 0,5 PGM / po krevetu
Industrija i skladišta	1 PGM / 100 m ²

* Za turističke smještajne i ugostiteljske zgrade se obračunava površina osnovnih građevina, bez površine pomoćnih građevina.

U slučaju da se unutar zgrade predviđa, ili se već nalazi poslovna namjena, koja zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevnoj čestici. Ako nije moguće ovakvo rješenje onda treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto unutar prometnoga pojasa ulice (ako širina ulice to dozvoljava) ili treba osigurati rezervirano parkirališno mjesto kao ugibalište. 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.

5.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 59.

Za nesmetano i sigurno kretanje pješaka određeno je uređenje nogostupa i pješačkih putova.

Uz javne pješačke površine iz stavka 1. ovog članka moguće je postavljanje urbane opreme te kontejnera i posuda za sakupljanje korisnog otpada.

Za kretanje pješaka u svim je novim ulicama i cestama planirano uređenje jednostranih nogostupa širine 1,60 m, a u postojećim javnoprometnim površinama kretanje pješaka riješit će se ovisno o prostornim mogućnostima uređenjem pješačkih nogostupa ili na jedinstvenoj kolno pješačkoj površini.

Sve pješačke površine treba izvesti tako da se zapriječi mogućnost stvaranja arhitektonskih i urbanističkih barijera. U provedbi je nužno primjenjivati propise, normative i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera.

Za potrebe kretanja invalidnih osoba, osoba s djecom u kolicima i sl., treba na mjestima prijelaza kolnika izvesti upuštene rubnjake. Rubnjaci u kontaktnom dijelu s kolnikom trebaju biti izvedeni u istoj razini odnosno od njega izdignuti do najviše 3 cm. Nagibi kao i površinska obrada skošenih dijelova hodnika trebaju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima. Obrada površina, napose onih uz more, treba omogućiti sigurno kretanje i na mjestima vlažnih i mokrih površina.

Visina rubnjaka na svim mjestima gdje pješačke hodnike odvajaju od kolnika iznosi 15 cm, na parkiralištima 12 cm te na vatrogasnim pristupima 8 cm.

Uz obalu određena je trasa obalne šetnice (lungo mare) širine 1.5 m. Trasa je orijentacijska te su prilikom daljnje razrade dozvoljena odstupanja trase radi boljeg prilagođavanja situaciji na terenu.

U koridoru šetnice dozvoljeno je, u dijelovima gdje to drugačije nije moguće, postavljanje komunalnih instalacija (energetski kabel za rasvjetu šetnice, sanitarna i oborinske odvodnje). U slučaju polaganja instalacija potrebno je provesti procjenu utjecaja na okoliš.

Pri uređenju obalne šetnice potrebno je sačuvati postojeće vrijedno zelenilo i postojeću konfiguraciju terena te koristiti prirodne materijale za opločenje (kamen, šljunak, zemlja i sl.).

Uz šetnicu je dozvoljeno uređenje proširenja za odmor i vidikovaca, postavljanje parkovne i likovne opremom (klupe, košarice za otpatke, skulpture i sl.) te javnom rasvjetom.

Staze se uređuju šljunkom, popločenjem, prirodnim ili umjetnim kamenom, betonskim pločnicima i sl.

5.1.5. Pomorski promet

Privezišta - L

Članak 60.

Na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA označena su privezišta Gršćica, Dance (Gršćica), Velika Prižba, Mala Prižba i Dance (Prižba) koji su lučko područje luka otvorenih za javni promet Gršćica i Prižba. Privezišta Gršćica i Mala Prižba se uređuju unutar luke otvorene za javni promet dok su ostala privezišta izdvojeno lučko područje luke otvorene za javni promet.

Sukladno Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama točan obuhvat lučkog područja luke otvorene za javni promet, odnosno privezišta kao izdvojenih lučkih područja, odrediti će se odlukom županijske skupštine te će sukladno tome biti i određene granice namjena koje graniče s lučkim područjem luke otvorene za javni promet.

Unutar privezišta dopušteno je uređenje i gradnja obale, gradnja sidrenih sustava i postavljanje plivajućih pontona.

Postojeća spremišta za brodove (orsan) moguće je zadržati bez proširenja i prenamjene.

Površina privezišta ne smije se koristiti za obavljanje gospodarskih djelatnosti.

Na kopnenom dijelu privezišta potrebno je osigurati neometan pješački pristup obali.

Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja - Gršćica i Prižba**Članak 61.**

Unutar lučkog područja obavezno je urediti:

- privezište (izdvojeno lučko područje koje je opremljeno za sigurno vezanje plovila)

Dozvoljeno je uređenje:

- operativnog dijela luke (dio luke otvorene za javni promet namijenjen za privez plovila u javnom pomorskom prometu, plovila za povremeni prijevoz putnika, teretnih plovila i ostalih plovnih objekata i ribarskih plovila kada obavljaju djelatnost ukrcaja i iskrcaja),
- komunalnog dijela luke (dio luke otvorene za javni promet namijenjen za stalni vez plovnog objekta čiji vlasnik ima prebivalište na području jedinice lokalne samouprave ili plovni objekt pretežito boravi na tom području i upisan je u upisnik brodova nadležne lučke kapetanije ili očevidnik brodica nadležne lučke kapetanije ili ispostave i za korištenje kojeg se zaključuje ugovor o stalnom vezu s lučkom upravom i na kojem se u pravilu ne obavljaju gospodarske djelatnosti)
- nautičkog dijela luke (dio luke namijenjen za privez nautičkih plovila),
- stalnog veza (vez na komunalnom dijelu luke za korištenje kojeg se zaključuje ugovor s lučkom upravom na minimalno mjesec dana),
- dnevnog ili tranzitnog veza (vez na nautičkom dijelu luke),
- zimovanja (neprekinuti boravak plovila izvan nautičke sezone u luci na temelju sklopljenog ugovora o zimovanju s lučkom upravom)

Dozvoljeno je uređenje obale i lukobrana, postavljanje gatova, dogradnje pristana te izrada maritimne zaštite.

Gatovi moraju biti tako izvedeni da osiguraju nesmetanu cirkulaciju mora.

Vrhovi gatova moraju biti označeni pozicijskim svjetlom radi orijentacije noću i u uvjetima smanjenje vidljivosti.

Na kopnenom dijelu privezišta potrebno je osigurati neometan pješački pristup obali.

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže**Članak 62.**

Na kartografskom prikazu br. 2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE ucrtana je mreža elektroničkih komunikacija.

U ulicama uz regulacijski pravac osigurani su pojasevi za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DEKK).

5.2.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži**Članak 63.**

Elektroničke komunikacije unutar obuhvata Plana ostvaruju se izgradnjom mreže unutar pojaseva prometnica isključivo izvan kolničkih površina i putem priključivanja na udaljeni pretplatnički stupanj (UPS) smješten izvan obuhvata Plana.

U obuhvatu Plana treba usporedno s izgradnjom planiranih ulica izgraditi distributivnu elektroničku komunikacijsku kanalizaciju u profilu ulica u pojasu određenom za tu infrastrukturu, a sukladno pozitivnim hrvatskim propisima.

Kod projektiranja i gradnje elektroničke komunikacijske mreže treba primjenjivati tipske zdence i povezivati ih putem PVC cijevi profila ϕ 110 mm. Pored potrebnih kapaciteta za elektroničke komunikacije dodatno treba postavljati jednu cijev za prijenos RTV signala i rezervnu cijev.

Na mjestima prijelaza kolnika treba postavljati zaštitne cijevi.

Prema propozicijama DIN EN 1998 najmanja širina pojasa za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije iznosi 0,6 m, a dubina 0,8 m.

Planom se omogućuje uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture planom postava eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-

ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže.

5.2.2. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži

Članak 64.

Unutar području obuhvata Plana omogućena je izgradnja i postavljanje osnovnih stanica pokretnih komunikacija smještanjem isključivo na krovne prihvate uz načelo zajedničkog korištenja od svih operatora – koncesionara gdje god je to moguće.

Obuhvat Plana je, sukladno Uredbi o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, dijelom unutar elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećih antenskih stupova. Unutar obuhvata Plana s obzirom da se radi o prostorima građevinskog područja naselja (stambene i mješovite namjene) postavljanje samostojećih antenskih stupova nije dozvoljeno.

Na mjestima gdje osnovne radijske postaje nisu vizualno prihvatljive, a funkcionalno su potrebne, obvezno ih je odgovarajućim tehničkim rješenjima prikriti.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 65.

Unutar područja obuhvata u ulicama osiguran je prostor za polaganje vodova komunalne infrastrukture. Detaljni položaj vodova komunalne infrastrukture unutar koridora prometnica odredit će se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola za te prometnice ili za pojedinačne vodove komunalne infrastrukture.

Položaj vodova komunalne infrastrukture unutar pojasa prometnica treba uskladiti s propozicijama prema DIN EN 1998 i važećim hrvatskim propisima prema pojedinim vrstama komunalne infrastrukture.

Sve poprečne prijelaze vodova komunalne infrastrukture treba fizički zaštititi na odgovarajući tehnički ispravan način (zaštitne cijevi i slično) i to se smatra obvezom prilikom izgradnje ili rekonstrukcije bilo prometnih površina bilo infrastrukture.

Kod križanja vodova komunalne infrastrukture trebaju se horizontalni i vertikalni razmaci izvesti u skladu s tehničkim propisima.

Odvodnja

Članak 66.

Sustav javne odvodnje otpadnih voda treba izvesti u skladu s odredbama ovog Plana i kartografskim prikazom 2.4. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV.

Ovim Planom je određena izgradnja razdjelnog sustava javne odvodnje.

Sanitarna odvodnja

Članak 67.

Sanitarne otpadne vode s područja obuhvata odvodit će se kanalizacijskom mrežom do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u Gršćici sa stupnjem pročišćavanja sukladno važećoj zakonskoj regulativi odakle će se kao pročišćene vode podmorskim ispustom upuštati u recipijent, Jadransko more.

Do realizacije cjelovitog sustava javne sanitarne odvodnje s uređajem(ima) za pročišćavanje i dugim podmorskim ispustom(ima) na južnoj obali Blata moguće je, kao privremeno rješenje predvidjeti gradnju zgrada veličine do 10 ES sa prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama i organiziranim odvozom. Za veće objekte (stambene i gospodarske) neophodna je izgradnja vlastitih uređaja za biološko pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda prije upuštanja istih u recipijent, priobalno more na način da se osigura propisana kvaliteta mora za sport i rekreaciju u minimalnoj širini od 300 m, odnosno u teren

putem manjih upojnih bunara na samoj parceli objekata ako rezultati hidrogeološke studije za konkretnu lokaciju to omogućavaju bez ugrožavanja priobalnog mora u sanitarnom pogledu te okolnog zemljišta i objekata u sanitarnom i poplavnom pogledu.

Planska je pretpostavka je da će se turističko ugostiteljske zona (Prižba – Ravno i Alfir) privesti svrsi prije izgradnje cjelovitog sustava odvodnje za južnu obalu naselja Blato, a tako i površinu obuhvata, pa su unutar turističko ugostiteljskih zona predviđene površine za uređenje pročištača otpadnih voda. Stupanj pročišćavanja odredit će se detaljnom projektnom dokumentacijom a sukladno važećoj zakonskoj regulativi. Nakon pročišćavanja, vode će se upuštati u recipijent Jadransko more.

Pročišćene otpadne vode turističko ugostiteljske zone Prižba – Ravno i Alfir planirano je upuštati u more zajedničkim ispuštom u uvali mala Prižba. Za turističko ugostiteljsku zonu Alfir dozvoljena je gradnja i vlastitog podmorskog ispusta.

Na dijelovima obuhvata gdje se građevinsko područje nalazi na nižoj koti od glavnog kolektora omogućena je izgradnja sekundarne mreže sanitarne odvodnje u obalnoj šetnici, ali se Planom stvaraju pretpostavke i za tlačno prebacivanje efluenta. Na za to prikladnim mjestima predviđene su precrpne stanice kojima će se iz sekundarne mreže otpadne vode pumpati do glavnog kolektora te dalje njime voditi do pročištača otpadnih voda u predjelu Gršćice. U skladu s minimalnim prostornim potrebama precrpnih stanica, Planom se omogućuje postavljanje precrpnih crpki u revizijskim oknima unutar pojasa sanitarne odvodnje. Točna lokacija i podsustav odvodnje odrediti će se kroz izradu detaljnije projektne dokumentacije.

Na dijelovima obuhvata gdje nije moguće osigurati uvjete za gravitacijsku odvodnju otpadne vode budući se građevinsko područje nalazi na nižoj koti od glavnog kolektora, Planom se stvaraju pretpostavke za tlačno prebacivanje efluenta. Na za to prikladnim mjestima predviđene su precrpne stanice kojima će se iz sekundarne mreže otpadne vode transportirati do glavnog kolektora te u nastavku gravitacijskim tečenjem do pročištača otpadnih voda u predjelu Gršćice.

S građevnih čestica zabranjeno je upuštanje otpadnih voda s opasnim elementima u sustav javne odvodnje. Sve otpadne vode iz tehnoloških procesa obvezno je, prije njihova upuštanja u sustav javne odvodnje, pročistiti na stupanj pročišćenosti propisan Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13).

Oborinska odvodnja

Članak 68.

Sve oborinske vode s građevnih čestica izvan javnih uličnih površina trebaju se upustiti u tlo na površini te građevne čestice ili raspršeno ili mrežom drenažnih cijevi ili koncentrirano upojnim bunarima adekvatnog kapaciteta uz uvjet da se oborinske vode s površina gospodarske namjene, kolnih površina internih prometnica, parkirališta i garaža iznad 10 parkirališnih mjesta prethodno pročiste na separatoru ulja i masti s taložnicom.

Krovne oborinske vode mogu se upustiti u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta.

Oborinske vode s kolnih površina javnih prometnica će se prije upuštanja u recipijent Jadransko more, prethodno pročistiti na separatoru ulja i masti.

Predviđeno rješenje sustava odvodnje oborinskih voda zbog izuzetno visokih troškova izgradnje i održavanja u uvjetima male vjerojatnosti onečišćenja moguće je izvoditi u fazama ili samo djelomično, sukladno detaljnoj projektnoj dokumentaciji.

Vodoopskrba

Članak 69.

Izgradnja vodoopskrbnih cjevovoda unutar ulica određena je na kartografskom prikazu br. 2.4. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV.

Prema propozicijama DIN EN 1998 najmanja širina pojasa za polaganje vodovoda je 0,90 m. Vodoopskrba pitkom i protupožarnom vodom predviđa se iz vodoopskrbnog sustava Blato uz

neophodnu rekonstrukciju postojećeg vodoopskrbnih cjevovoda zbog dodatnih potreba za vodom.

Ovim Planom omogućena je gradnja crpnih stanica s prekidnim komorama za podizanje voda na višu razinu.

Na vodoopskrbnoj mreži mora se izgraditi nadzemna hidrantska mreža u skladu s važećim propisima.

Plinoopskrba

Članak 70.

U dugoročnom planskom razdoblju nije predviđena izgradnja plinoopskrbnog sustava na prostoru općine Blato. Plinoopskrba će se i dalje zasnivati na ukapljenom plinu.

Elektroenergetika

Članak 71.

Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže, uređaja i postrojenja određeni su kartografskim prikazom br. 2.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, - ENERGETSKI SUSTAV.

Ovim Planom određena je izgradnja podzemnih elektroenergetskih srednjenaponskih i niskonaponskih vodova i vodova javne rasvjete te trafostanica.

Potrebe opskrbe električnom energijom pokrit će se iz postojećih i planiranih trafostanica. Potrebne količine električne energije određene su na osnovi pokazatelja planiranih djelatnosti.

Ukoliko se ukaže potreba za izgradnjom dodatnih trafostanica za koje ovim planom nisu predviđene građevne čestice, moguće je na površinama drugih namjena formirati građevnu česticu za izgradnju trafostanice.

Za transformatorsku stanicu treba koristiti tipske TS koje trebaju napajati i okolnu javnu rasvjetu.

Prema propozicijama DIN EN 1998 najmanja širina pojasa za polaganje elektroenergetskih srednjenaponskih kablova i kablova javne rasvjete je 0,60 m.

Za zadovoljenje elektroenergetskih potreba treba zadovoljiti i uvjete dozvoljenog pada napona od transformatorske stanice do kablenskog priključka korisnika od 3% uz dodatni uvjet da pad napona do najudaljenijeg potrošača u strujnom krugu ne smije prelaziti 6%.

Postojeći srednjenaponski kablanski vod TS Prižba 2 10/04 kV – Prižba 3 10/0,4 kV potrebno je zamijeniti novim kablaskim vodom nazivnog napona 12/20 kV.

Postojeći dovodni 10 kV zračni vod za transformatorsku stanicu Karbuni potrebno je zamijeniti novim čelično- rešetkastim vodom.

Razvoj mreže 10(20) kV

Članak 72.

Sva planirana srednjenaponska mreža treba biti građena za 20 kV napon, svi srednjenaponski kablanski vodovi moraju biti sa izolacijom od umreženog polietilena (XHE).

Prilikom planiranja nove srednjenaponske mreže potrebno je koristiti jednožilne srednjenaponske kabele (koji će nakon puštanja u rad raditi pod 10 kV naponom, a nakon osiguranja potrebnih uvjeta pod 20 kV naponom). Potrebno je predvidjeti ugradnju PEHD cijevi sa potrebnim zdencima.

Transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV

Članak 73.

Transformatorske stanice treba postavljati kao slobodnostojeće, a u oblikovnom smislu prilagoditi značajkama okoliša. Treba planirati izgradnju distributivnih transformatorskih stanica prijenosnog omjera 10(20)/0.4 kV (sukladno potrebama).

Transformatorske stanice mogu biti tipski samostojeći objekti sa jednim ili dva energetska transformatora (tipska rješenja) ili zidani samostojeći objekti sa jednim ili dva energetska

transformatora (netipska rješenja). Sve transformatorske stanice moraju imati mogućnost dvostranog napajanja.

Ukoliko se ukaže potreba za izgradnjom dodatnih trafostanica za koje ovim planom nisu predviđene građevne čestice, moguće je na površinama drugih namjena formirati građevnu česticu za izgradnju trafostanice.

Unutar obuhvata Plana mogu se graditi trafostanice uz sljedeće uvjete i način gradnje:

- minimalne dimenzije čestice su $6,5 \times 6,5$ m.
- najveća etažnost građevine je jedna etaža – ili podrum ili prizemlje odnosno najveća dopuštena visina građevina je 5,0 m;
- minimalna udaljenost od ruba čestice je 1 m;
- minimalna udaljenost od regulacijskog pravca je 3 m;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) građevne čestice je 0,5;
- neizgrađen prostor treba zatravniti;
- ograde se mogu izvoditi prema svim međama kao zaštitna žičana ograda maksimalne visine 2,0 m. Uz ogradu je moguća sadnja živice. Izvedba ograde nije obavezna;
- građevna čestica mora imati izravni kolni pristup na prometnu površinu;
- priključenje građevne čestice na vodove komunalne infrastrukture treba obaviti u pojasu ulice s kojom građevna čestica ima među na regulacijskom pravcu.
- ukoliko se TS gradi na kosom terenu, te je istu potrebno ukopati u tlo, čestica se može ograditi betonskim zidom s licem od kamena, čija je visina za 0,4 m viša od okolnog terena, a kako bi se ista zaštitila od obrušavanja.

Građevine moraju zadovoljiti bitne zahtjeve, a to su: mehanička otpornost i stabilnost, sigurnost u slučaju požara, higijena, zdravlje i okoliš, sigurnost u korištenju, zaštita od buke, ušteda energije i toplinska zaštita.

Uvjeti i način gradnje građevina komunalne infrastrukture su određeni na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Mreža niskog napona 0,4 kV

Članak 74.

Planom se određuje izvedba kableske niskonaponske mreže koristeći vodiče za naponsku razinu od 0,4 kV.

Planiranu niskonaponsku mrežu iz distributivnih transformatorskih stanica sačinjavati će distributivni kabeli sa pripadnim distributivnim razvodnim ormarima.

Distributivni razvodni ormari samostojeći su distributivni ormari montirani na odgovarajuće temelje. Distributivni ormari ujedno su i priključne točke za spajanje potrošača na elektroenergetski sustav.

Elektroenergetsku mrežu treba projektirati i izvoditi prema njemačkim propisima DIN EN 1998 uz uvažavanje postojećih hrvatskih propisa i smjernica.

Kabele treba postavljati na dubini od 0,80 m, a na mjestima prijelaza kolnika obavezna je njihova dodatna odgovarajuća fizička (mehanička) zaštita uvođenjem u zaštitne cijevi.

Položaj elektroenergetskih vodova neovisno od naponske razine određen je u izvankolničkim površinama u skladu s rasporedom pojaseva infrastrukturnih vodova u poprečnom presjeku ulica.

Način priključenja kupca na elektroenergetski sustav definirati će se prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje prethodne elektroenergetske suglasnosti (PEES).

Javna rasvjeta

Članak 75.

Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže – javne rasvjete, uređaja i postrojenja određeni su kartografskim prikazom br. 2.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ENERGETSKI SUSTAV.

Rasvijetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom prema preporukama "Javna rasvjeta" što u prvom redu podrazumijeva prometnu funkciju. U tom smislu primjenjivat će se klase javne rasvjete B (C).

Sve stupove javne rasvjete treba postavljati jednoredno u načelu sa standardima za određene kategorije prometnica.

Stupove u ulicama treba bojom i oblikom prilagoditi postojećim specifičnim objektima prateće izgradnje koji svojom namjenom i arhitekturom predstavljaju izdvojenu cjelinu moguće je korištenje stupova javne rasvjete i vrste rasvjete koji će s tim objektom činiti jedinstvenu oblikovnu cjelinu.

Rasvjeta treba biti ekološka, bez nefunkcionalnog rasvjetljavanja.

Solarna energija

Članak 75.a

Za potrebe elektrifikacije pojedinačnih zgrada, proizvodnje električne energije manjih snaga, grijanje vode, hlađenje i ventilaciju ovim planom dozvoljeno je postavljanje fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora na krovne ili fasadne plohe, krovne ili fasadne prihvate. Postava fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora mora biti takva da ne ugrožava rad i korištenje susjednih građevnih čestica.

5.4. Uvjeti i način gradnje građevina komunalne infrastrukture

Članak 76.

Unutar obuhvata Plana određene su građevne čestice infrastrukturne namjene - pročištač otpadnih voda (IS2), separator ulja i masti (IS3) i precrpna stanica odvodnje (IS4)

Uvjeti i način gradnje građevina komunalne infrastrukture planskih oznaka IS2 i IS3 su:

- pročištač otpadnih voda može imati jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu (Po+P), odnosno najveća dopuštena visina građevina je 5,0 m;
- separatore ulja i masti potrebno je izvesti kao podzemne s tim da dijelovi uređaja koji vire iz tla moraju biti udaljeni najmanje 2 m od regulacijskog pravca i 1 m od ruba građevne čestice.
- minimalna udaljenost od ruba čestice za pročištač (IS2) je 3 m;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) građevne čestice je 0,5;
- ograde se mogu izvoditi prema svim međama kao zaštitna žičana ograda maksimalne visine 2,0 m a uz ogradu je moguća sadnja živice;
- građevna čestica mora imati izravni kolni pristup na prometnu površinu;
- stupanj pročišćavanja uređaja mora biti u skladu s važećom zakonskom regulativom.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Zaštitne zelene površine - Z

Članak 77.

Na zaštitnim zelenim površinama (Z) dozvoljeno je uređenje kolnih putova, pješačkih i biciklističkih staza i dječjih igrališta, obalne šetnice i izgradnja infrastrukture u funkciji naselja koji nije moguće izvesti u sklopu javnih prometnih površina.

Pri uređenju ovih površina nužno je sačuvati postojeće vrijedno zelenilo i postojeću konfiguraciju terena.

Površine je dozvoljeno opremiti parkovnom i likovnom opremom (klupe, košarice za otpatke, pergole, paviljoni, fontane, skulpture i sl.) te javnom rasvjetom, uređajima za zalijevanje i opremom za rekreaciju i sl.

Staze se uređuju šljunkom, popločenjem, prirodnim ili umjetnim kamenom, betonskim opločnicima, zemljom i sl.

Dječja igrališta opremaju se sukladno uzrastu kojem su namijenjena odvojeno po dobnim skupinama uz zadovoljenje sigurnosnih standarda.

Javni park – Z1

Članak 78.

Unutar postojećih perivoja i parkova nije dozvoljeno građenje građevina izuzev postava skulptura i spomen obilježja i infrastrukture u službi javne zelene površine (rasvjeta, odvodnja i sl.) uz obvezu očuvanja i zaštite cjeline javne zelene površine.

Unutar novih javnih zelenih površina 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 500 m².

Pri uređenju površina javnog parka nužno je sačuvati postojeće vrijedno zelenilo i postojeću konfiguraciju terena.

Površine je dozvoljeno opremiti parkovnom i likovnom opremom (klupe, košarice za otpatke, pergole, paviljoni, fontane, skulpture i sl.) te javnom rasvjetom, uređajima za zalijevanje, odvodnjom i opremom za rekreaciju i sl.

Staze se uređuju šljunkom, popločenjem, prirodnim ili umjetnim kamenom, betonskim opločnicima, zemljom i sl.

Dječja igrališta opremaju se sukladno uzrastu kojem su namijenjena odvojeno po dobnim skupinama uz zadovoljenje sigurnosnih standarda.

Građevine u parku obavezno je graditi od tradicionalnih materijala (kamen) a dozvoljeno ih je pokriti kupom kanalicom nagiba 20° do 35° ili kamenim pločama na tradicionalan način i u tom slučaju nagib krovnih ploha uskladiti s pokrovom.

Ozelenjavanje parkovne površine izvesti pretežito visokim, autohtonim zelenilom u zatravnjenim površinama.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Prirodna baština

Članak 79.

Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih područja temeljem Zakona o zaštiti prirode.

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži, obuhvat Plana svojim se morskim dijelom nalazi unutar područja ekološke mreže značajnih za vrste i stanišne tipove HR3000153 - Otok Korčula - od uvale Poplat do Vrhovnjaka i HR3000426 - Lastovski i Mljetski kanal. U izradi Plana poštivane su smjernice za mjere zaštite za navedena područja.

Temeljem članka 21. Zakona o zaštiti prirode, Ministarstvo zaštite okoliša i prirode. Uprava za zaštitu prirode utvrdilo je sljedeće uvjete zaštite prirode:

- prilikom planiranja i uređenja građevinskih zona koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja u što prirodnijem obliku,
- spriječiti nasipavanje i betonizaciju obale,
- štititi speleološke objekte, ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini,
- osigurati pročišćavanje otpadnih voda,
- u cilju zaštite podmorskih staništa posidonije (*Posidonion oceanicae*) ne dozvoliti ispuštanje otpadnih voda u more.

Planirani zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno članku 24. Zakona o zaštiti prirode.

Kulturna baština

Članak 79.a

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih kulturnih dobara temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Na području prevlake u naselju Prižba evidentiran je antički arheološki lokalitet, gdje se na temelju površinskih keramičkih nalaza pretpostavlja postojanje manjeg antičkog građevinskog sklopa tk. ville rustice. Za navedeno područje primjenjuje Članak 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara kojim se između ostalog određuje da je osoba koja izvodi građevinske ili koje druge radove dužna prekinuti ih ukoliko naiđe na arheološko nalazište ili nalaze. Nadalje, ona je obvezna o svom nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel koji će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima, te ovisno o nalazu odrediti istražne radove. Provođenje arheoloških istraživanja, dokumentiranje i konzervaciju pokretnih nalaza i nalazišta dužan je osigurati investitor u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i Pravilnikom o arheološkim istraživanjima.

Područja posebnih ograničenja u korištenju

Članak 79.b

Na području obuhvata Plana određena su područja posebnih ograničenja u korištenju – osobito vrijedni predjeli kultivirani i prirodni krajobraz.

Prirodni krajobraz unutar obuhvata Plana je potez akvatorija uz obalu koji je potrebno sačuvati na način da se posebno vodi računa prilikom uređenja lungo mare.

Kultivirani krajobrazi unutar obuhvat su na području Velike Gršćice i Velike Prižbe te se na tim područjima moraju maksimalno sačuvati postojeće terase (podzidi) u izvornom obliku i materijalu (kamen).

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 80.

Na prostoru obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama Zakona o otpadu i podzakonskih propisa donesenih na temelju tog Zakona.

Izdvojeno prikupljanje otpada svaki korisnik mora riješiti na svojoj građevnoj čestici.

Iznimno je moguće da više korisnika formira zajedničko reciklažno dvorište na vlastitoj čestici površine min. 200 m² s pristupom na javnu prometnu površinu.

Zbrinjavanje komunalnog i industrijskog otpada bit će organizirano odvozom, prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća na predviđeno odlagalište.

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1 Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Članak 81.

U Plan su ugrađene urbanističke mjere za umanjenje posljedica, učinaka djelovanja prirodnih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te mjere za povećanje stupnja sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša, a sve sukladno izvatku "Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Blato", a koji je sastavni dio OBVEZNIH PRILOGA ovog Plana.

Ovim Planom određeni su:

- glavni putovi evakuacije ljudi u izvanrednim uvjetima (cestovni i morski),

- najpovoljnije zone i građevine za izmještanje stanovništva (zelene površine i parkirališta, sportsko-rekreacijski tereni),
 - načelna lokacija sirene za sustav javnog uzbunjivanja ljudi sukladno Pravilniku o postupanju uzbunjivanja stanovništva (Narodne novine br. 47/06) (izvan obuhvata), a sve prikazano na kartografskom prikazu br. 3.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja primjene posebnih mjera zaštite - Zaštita i spašavanje u mjerilu 1:2.000.
- Slijedeće mjere trebaju biti polazište prilikom razrade daljnje projektne dokumentacije:
1. Mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti - potresa
 - proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno članku 11. stav. 1. podstavak 2. pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju u uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86)
 - obveze geoloških i geotehničkih ispitivanja tla
 - seizmičnost i seizmološke karte područja
 - kartogram zarušavanja tj. prikazi provjere primjene gore navedenih standarda i normativa pozivom na članak 25. i 27. istog Pravilnika
 2. Mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima
 - analiza opskrbe vodom i energijom
 - kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetske objekata i uređaj koji će se koristiti u iznimnim uvjetima
 3. Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (sklanjanje, evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara)
 - sklanjanje – mreža skloništa s kapacitetima i vrstom skloništa
 - kartografski prikaz mreže skloništa i radijusom gravitacije
 - način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva sukladno članku 4. Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06) te članak 21. Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07 i 38/09) kartografski prikaz lokacije i dometa čujnosti sirena za uzbunjivanje i sustava za obavješćivanje stanovništva način provođenja evakuacije i zbrinjavanja stanovništva sukladno članku 29. Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07 i 38/09) kartografski prikaz puteva evakuacije i određivanja lokacija za kampove ili drugi način zbrinjavanja stanovništva i materijalnih dobara

9.2. Zaštita od poplava i zaštita podzemnih voda

Članak 82.

Na prostoru obuhvata Plana nema opasnosti od poplava jer nema značajnijih vodotoka, ipak, za vrijeme većih oborina u prirodnim depresijama može doći do formiranja površinskih tokova koji obično završavaju u uvalama. Na područjima gdje se ove vode slijevaju treba predvidjeti odgovarajuće objekte oborinske odvodnje koji će vode prihvatiti i sprovesti do mora.

Pri odabiru sadržaja, djelatnosti i tehnologija koje će se realizirati u obuhvatu ovoga plana moguće su samo one koje ne onečišćuju okoliš odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

Od trenutka donošenja Odluke o zonama sanitarne zaštite izvora vode za piće potrebno je osigurati mjere zaštite sukladne Odluci.

Kod gradnje spremnika za lož ulje za grijanje objekata treba ishoditi odobrenje za gradnju i posebne uvjete od nadležne vodnogospodarske ustanove.

Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda za što je neophodno izgraditi sustav vodonepropusne kanalizacije.

Kod ishođenja lokacijske dozvole za gradnju svih građevina na prostoru obuhvata Plana investitor će ishoditi vodopravne uvjete.

Duž svih novih prometnica treba predvidjeti zaštitu tla i podzemnih voda od zagađenja naftnim derivatima i ostalim štetnim tvarima koje se mogu pojaviti u transportu. Oborinske vode

s javnih prometnih površina trebaju se odvoditi putem slivnika s taložnicama u javnu kanalsku mrežu.

9.3. **Zaštita od požara**

Članak 83.

Prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe Zakona o zaštiti od požara i posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara.

U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13). Posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenosti dviju susjednih građevina. Kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,00 metara od susjedne građevine (postojeće ili predviđene planom) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida. Kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom. Umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.

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

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

Pridržavajući se odredbi propisa Planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih zona po planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice.

Kod projektiranja internih prometnica obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative u oblasti zaštite od požara.

Kod projektiranja građevina radi veće uniformiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnog dijela projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TVRB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu.

Kod gradnje i projektiranja visokih objekata obvezno primijeniti Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara.

Obvezno obratiti pažnju na to da se na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopusti gradnja objekata.

Treba izgraditi Planom određene cjevovode za potrebne količine vode za gašenje požara.

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnog sustava obvezna je izgradnja hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara.

Na šumskim i poljoprivrednim zemljištima također je potrebno provoditi sve preventivne mjere zaštite od požara, a sukladno pozitivnim hrvatskim propisima.

U nedostatku domaćih propisa za garaže, primijeniti strane smjernice OIB 2.2. protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama.

U nedostatku domaćih propisa za visoke objekte, primijeniti strane smjernice OiB 2.3. protupožarna zaštita u zgradama čija je kota poda najvišeg kata najmanje 22 m iznad kote površine na koju je moguć pristup.

Nadalje, kod određenih objekata, gdje se radi o turističkom području, potrebno je ispoštovati propise Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata („Narodne novine“ br. 100/99). Obvezno obratiti pažnju na to da se na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopusti gradnja objekata.

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

9.4. Zaštita od ratnih opasnosti

Članak 84.

Sklanjanje stanovnika, zaposlenika i korisnika na prostoru obuhvata Plana rješavati će se sukladno Planom zaštite i spašavanja Općine.

9.5. Zaštita od potresa

Članak 85.

Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VIII° seizmičnosti (po MCS).

Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa u skladu sa zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

9.6. Zaštita zraka

Članak 86.

Na prostoru obuhvata Plana zaštita zraka provodit će se smanjivanjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu sa Zakonom o zaštiti zraka i podzakonskim propisima donesenih na temelju tog Zakona.

Na području obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja građevina djelatnosti koje izazivaju zagađenja zraka.

Uređenjem građevne čestice odnosno organizacijom tehnološkog procesa mora se spriječiti raznošenje prašine odnosno širenje neugodnih mirisa.

9.7. Zaštita od buke

Članak 87.

Radi zaštite od buke treba se pridržavati odredbi Zakona o zaštiti od buke i podzakonskim propisima donesenih na temelju tog Zakona.

Zaštita od buke generirane proizvodnim procesima treba se provesti unutar pripadajuće građevne čestice odnosno građevine.

Od komunalne buke, generirane prometom motornih vozila na prometnicama višeg reda, moguća je zaštita nasadima bilja.

10. NESMETANO KRETANJE OSOBA S INVALIDITETOM I SMANJENE POKRETLJIVOSTI

Članak 88.

Kod projektiranja građevina i javnih prometnih površina potrebno je postupati u skladu s važećim propisima o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih barijera osoba s invaliditetom odnosno osoba smanjene pokretljivosti.

11. MJERE PROVEDBE PLANA

11.1. Procjena utjecaja na okoliš

Članak 89.

Ukoliko se u trasi obalne šetnice polažu komunalne instalacije, potrebno je provesti procjenu utjecaja zahvata na okoliš.

Osim navedenog u prethodnom stavku, ovim se Planom ne propisuju novi zahvati za koje je potrebno izraditi Procjenu utjecaja na okoliš, pored onih navedenih u Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na.

GRAFIČKI DIO