

Naziv prostornog plana:

## Urbanistički plan uređenja "Blaca"

### Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak transformacije prostornog plana

Faza transformacije plana:

Prijedlog transformiranog prostornog plana

Oznaka revizije plana:

Odluka o transformaciji prostornog plana:

Odluka o transformaciji Urbanističkog plana uređenja "Blaca" (Službeni glasnik Općine Smokvica broj 2024)

Objava plana:

Objava plana provodi se od 02.04.2026. do zaključno s danom 17.04.2026.

Nositelj izrade prostornog plana:

Dubrovačko-neretvanska županija, Općina  
Smokvica  
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA  
Laura Vučković Baničević struč.spec.publ.admin.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Dubrovačko-neretvanska županija, Općina  
Smokvica  
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA  
Josipa Tomašić

Stručni izrađivač prostornog plana:

URBOS d.o.o.  
Split, Karamanova 11  
OIB: 01409263192

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA  
Maja Madiraca dipl.oec.

Odgovorni voditelj izrade:

ODGOVORNA VODITELJICA IZRADE  
Gordana Radman dipl.ing.arh.

Stručni tim:

# Odredbe za provedbu

## 1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

### 1.1. Namjena prostora

#### Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Mješovita namjena (M3)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - prirodna plaža (R8)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Javna zelena površina - gradska park-šuma (Z2)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Prometna površina
- Pješačka površina
- Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet (L1)
- Površina mora

(2) Mješovita namjena (M3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5053]

1. Na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.
2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama mješovite namjene (M3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
  - a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
  - b. zaštitne zelene površine,
  - c. ambulanta, dječji vrtići,
  - d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
  - e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,
  - f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
  - g. manje infrastrukturne građevine.
4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M3) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:
  - a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama.
5. Uz primarnu mješovitu namjenu (M3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:
  - a. javne i društvene namjene.

(3) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5261]

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

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

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

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

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

(4) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5602]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta:

- a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,
- b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),
- c. za zimske sportove,
- d. za konjičke sportove,
- e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

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

(5) Sportsko-rekreacijska namjena - prirodna plaža (R8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5608]

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

(6) Javna zelena površina - park/perivoj (Z1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5701]

1. Javne zelene površine – park/perivoj (Z1) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:

- a. vodene površine,
- b. dječja igrališta,
- c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,

- d. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),
- e. skulpture i umjetničke instalacije,
- f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

2. Na javnim zelenim površinama – park/perivoj (Z1) nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.

(7) Javna zelena površina - gradska park-šuma (Z2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5702]

1. Javne zelene površine - gradska park-šuma (Z2) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:

- a. vodene površine,
- b. dječja igrališta,
- c. površine i/ili oprema za kulturne manifestacije, odmor i rekreaciju na otvorenom,
- d. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,
- e. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),
- f. skulpture i umjetničke instalacije.

2. Na javnim zelenim površinama - gradska park-šuma (Z2), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi svi sadržaji/građevine za potrebe park-šume:

- a. upravna zgrada park-šume,
- b. građevine kulturne i edukativne namjene (multimedijalne dvorane, izložbeni prostori, muzeji) s pratećim sadržajem uslužne i/ili ugostiteljske namjene,
- c. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi,
- d. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) za potrebe park-šume.

(8) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5705]

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

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

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

(9) Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5907]

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

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

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

(10) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5908]

1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:

a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),

b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,

c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

2. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(11) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

a. pješačke površine,

b. biciklističke površine,

c. javna parkirališta,

d. tramvajske i željezničke pruge,

e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,

f. zaštitne zelene površine.

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

(12) Pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5952]

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

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

a. urbane opreme,

b. zelenih površina,

c. vodenih površina,

d. nadstrešnica,

e. skulptura i umjetničkih instalacija,

f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

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

(13) Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet (L1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5913]

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

a. luka otvorenih za javni promet lokalnog značaja.

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

(14) Površina mora, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5331]

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

## 1.2. Građevinska područja

### Članak 2.

(1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

## 1.3. Provedba prostornog plana

### 1.3.1. Pravila provedbe zahvata

### Članak 3.

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

- M3
- K1
- R2
- R8
- Z1
- Z2
- Z5
- IS7
- IS8
- PP
- PJ
- L1
- POVRŠINA MORA

### Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. oblik i veličina građevne čestice u M3 zoni definirana je člancima 42., 43. ,44. te posebni uvjeti gradnje specifični za pojedinu prostornu cjelinu mješovite namjene (M3) označenu kao (M3-n) definirani su člankom 52. ovih odredbi.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. namjena površina definirana je člankom 1. stavkom (2) ovih odredbi kao mješovita namjena za gradnju građevina stambene i stambeno poslovne namjene te detaljnije člankom 22., člankom 26., člankom 39., člankom 40. ovih odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. smještaj jedne ili više građevina u obuhvatu zone M3 definiran je člancima 28., 29. i 43. ovih odredbi.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Izgrađenost građevne čestice u obuhvatu mješovite namjene (M3) definirana je člancima 43. i 44. ovih odredbi.
5. iskoristivost građevne čestice

- a. iskoristivost građevne čestice u obuhvatu mješovite namjene (M3) definirana je člancima 43. i 44. ovih odredbi.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. građevinska (bruto) površina građevine proizlazi iz drugih parametara i članka 43. ovih odredbi.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. visina i broj etaža građevina u obuhvatu zone (M3) definirana je člancima 41. i 44. ovih odredbi.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. nije propisano ovim odredbama.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. uvjeti oblikovanja propisani su člancima 30., 31. i 32. ovih odredbi.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. uređenje građevne čestice propisano je člancima 34., i 35. ovih odredbi.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. uvjeti za nesmetan pristup navedeni su u članku 78., stavku (5) ovih odredbi.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu definirani su člancima 36., 37. 38 i 75. ovih odredbi.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. uvjeti za rekonstrukciju definirani su člancima 43. i 70. ovih odredbi.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. uvjeti za pomoćne građevine propisani su člancima 45., 46., 47, 48. i 50. ovih odredbi.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. uvjeti gradnje za prateće građevine druge namjene (gospodarske zgrade za proizvodnju manjeg opsega) člankom 49. ovih odredbi.

#### Članak 5.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. oblik i veličina parcele odgovara obuhvatu zahvata i iznosi 1.994 m<sup>2</sup>
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. pretežito trgovačka namjena- restoran i prostorije za opsluživanje komunalnog privezišta i prirodne plaže sa sanitarnim čvorom i trgovina živežnih namirnica koje su prikazane u kartografskom prikazu "Prijedlog parcelacije građevnih čestica" - list 5. u mj. 1:1000 u obrazloženju Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. nije propisana
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. izgrađenost građevne čestice je 40%
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. proizlazi iz drugih parametara
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. proizlazi iz drugih parametara
7. visina i broj etaža građevine

- a. Pu + P
- b. visina do vijenca od konačnog zaravnatog terena uz zgradu 5,0 m
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. nije propisano
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. kosi krov
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. nije propisano
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. uvjeti za nesmetan pristup navedeni su u članku 78., točki (5) ovih odredbi.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. propisano člankom 75. , stavkom 4. odredbi
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. nije propisano
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. nije propisano
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. nisu planirane prateće građevine.

#### Članak 6.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. oblik i veličina parcele odgovara obuhvatu zahvata i iznosi 5054 m<sup>2</sup>.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. planirana je površina - građevna čestica za izgradnju površine športsko rekreacijske namjene - rekreacija namijenjena tenisu. U okviru navedene čestice planira se izgradnja klupske zgrade uz sabirnu ulicu označenu kao P4 označenu u kartografskom prikazu 2.1.1. "Prometni sustav" i u kartografskom prikazu "Prijedlog parcelacije građevnih čestica" - list 5. u mj. 1:1000 u obrazloženju Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. nije propisana
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. definirana je tlocrtnom površinom građevine.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. proizlazi iz drugih parametara (propisane visine).
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. ukupna tlocrtna bruto površina pripadajuće (klupske) zgrade može iznositi najviše 10% površine športskih terena i sadržaja na građevnoj čestici.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. visina Pu+P+Pks ili (Po) +S+Pks, visina do vijenca od konačno zaravnatog terena uz zgradu 5,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. nije propisana
9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. kosi krov
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. planiraju se dvije grupe s po dva teniska igrališta. najmanje 60% površine građevne čestice treba biti pokriveno s parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. uvjeti za nesmetan pristup navedeni su u članku 78., stavku 5. ovih odredbi.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. propisano člankom 75. , stavkom 4. odredbi
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. nisu propisani
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. nisu planirane prateće građevine.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. nisu planirane prateće građevine druge namjene.

#### Članak 7.

#### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: R8

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. odgovara veličini zahvata i iznosi 14.545 m<sup>2</sup>.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. namjena je propisana člankom 1. , stavkom 5. točkom 1. ovih odredbi i određena je kao sportsko rekreacijska namjena - prirodna plaža.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- 4. izgrađenost građevne čestice
  - a. nije primjenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice
  - a. nije primjenjivo
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
  - a. nije primjenjivo
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. nije primjenjivo
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. nije primjenjivo
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. dozvoljeno je prilagođavanje prirodnog predjela funkciji plaže bez građevinskih i infrastrukturnih zahvata te postavljanja urbane opreme, kabina za presvlačenje, tuševa.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. uvjeti za nesmetan pristup navedeni su u članku 78. , točki 5.ovih odredbi.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. nije primjenjivo

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. nije primjenjivo
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. nije primjenjivo

#### Članak 8.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. odgovara obuhvatu zahvata i iznosi 1.135 m<sup>2</sup>
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. površina označena kao Z1 – kao javni park
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. nije primjenjivo
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. nije primjenjivo
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. nije primjenjivo
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
  - a. nije primjenjivo
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. nije primjenjivo
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Javnu zelenu površinu označenu kao Z1 – javni park potrebno je krajobrazno oplemeniti, a zatečeno bilje sanirati. Površinu treba opremiti odgovarajućim parkovnim inventarom sukladnim neposrednoj blizini prirodne plaže uz izgradnju sanitarnog bloka.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. uvjeti za nesmetan pristup navedeni su u članku 78. točki 5. ovih odredbi.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. nije primjenjivo
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. nije primjenjivo
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. nije primjenjivo

## Članak 9.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. odgovara obuhvatu zahvata i iznosi 7.771 m<sup>2</sup>
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. namjena je park šuma "Rt Blaca"
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. nije primjenjivo
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. nije primjenjivo
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. nije primjenjivo
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
  - a. nije primjenjivo
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. nije primjenjivo
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. predviđeno je uređenje zelenih površina, u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja i zaštite okoliša.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. uvjeti za nesmetan pristup navedeni su u članku 78., točki 5. ovih odredbi.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. nije primjenjivo
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. nije primjenjivo
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. nije primjenjivo

## Članak 10.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. odgovara veličini zahvata i iznosi 29.811 m<sup>2</sup>.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. namjena je zaštitne zelene površine unutar i izvan građevinskog područja
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
4. izgrađenost građevne čestice

5. iskoristivost građevne čestice
6. građevinska (bruto) površina građevina
7. visina i broj etaža građevine
8. veličina građevine koja nije zgrada
9. uvjeti za oblikovanje građevine
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. planira se uređenje zelenih površina duž javne kolne prometnice - sabirne ulice P4 - drvoredi duž parkirališta označenu u kartografskom prikazu 2.1.1. Prometni sustav i u kratografskom prikazu "Prijedlog parcelacije građevnih čestica" - list 5. u mj. 1:1000 danom u obrazloženju Plana.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. uvjeti za nesmetan pristup navedeni su u točki 78. ovih odredbi.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. nije primjenjivo
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. nije primjenjivo
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. nije primjenjivo

#### Članak 11.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. odgovara obuhvatu zahvata i iznosi 49 m<sup>2</sup>.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. površina infrastrukture - energetske sustav, naseljska trafostanica za distribuciju energije
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. nije propisan
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. nije propisana
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. nije propisana
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. nije propisana
7. visina i broj etaža građevine
  - a. nije propisana
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. nije propisana
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. nije propisana
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. nije propisana

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. nije propisana
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. nije propisana
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. nije propisana
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. nije propisano
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. nisu planirane

#### Članak 12.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS8

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. odgovara obuhvatu zahvata
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. površine infrastrukturnih sustava - vodoopskrba - crpna stanica
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. nije propisana
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. nije propisana
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. nije primjenjivo
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
  - a. nije primjenjivo
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. nije primjenjivo
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. nije primjenjivo
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. uvjeti za nesmetan pristup navedeni su u članku 78. stavku 5.ovih odredbi.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. nije primjenjivo
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. nije primjenjivo
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. nije primjenjivo

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije primjenjivo

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP

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

a. odgovara veličini zahvata i iznosi 27.556 m<sup>2</sup>.

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

a. prometna površina

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

a. nije primjenjivo

4. izgrađenost građevne čestice

a. nije primjenjivo

5. iskoristivost građevne čestice

a. nije primjenjivo

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine

a. nije primjenjivo

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. nije primjenjivo

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

a. nije primjenjivo

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

a. nije primjenjivo

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

a. nije primjenjivo

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. nije primjenjivo

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. nije primjenjivo

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije primjenjivo

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PJ

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

a. odgovara veličini zahvata i iznosi 3.836 m<sup>2</sup>

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

a. pješačke površine

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

- a. nije primjenjivo
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. nije primjenjivo
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. nije primjenjivo
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
  - a. nije primjenjivo
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. nije primjenjivo
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. nije primjenjivo
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. nije primjenjivo
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. nije primjenjivo
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. nije primjenjivo
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. nije primjenjivo

#### Članak 15.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: L1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. odgovara površini zahvata i iznosi 7.573
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet (L1) - komunalni vezovi koji su prikazani u Prijedlogu parcelacije građevnih čestica" - list 5. u mj. 1:1000 u obrazloženju Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
4. izgrađenost građevne čestice
5. iskoristivost građevne čestice
6. građevinska (bruto) površina građevina
7. visina i broj etaža građevine
8. veličina građevine koja nije zgrada
9. uvjeti za oblikovanje građevine
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Na lokaciji poluotoka Blaca, na njegovom istočnom dijelu nalazi se postojeće komunalno privezište, koje se proširuje. Povećana je površina uređene obale označena kao UO-1. Razgraničena je i pripadajuća morska površina komunalnog privezišta označena kao Ko-1 uz izgradnju lukobrana za zaštitu od istočnih vjetrova. Broj vezova do 70.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

#### Članak 16.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: POVRŠINA MORA

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. površina odgovara obuhvatu zahvata i iznosi 75.009 m<sup>2</sup>
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na morskim površinama dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja morskih površina te gradnja podmorskih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. nije primjenjivo
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. nije primjenjivo
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. nije primjenjivo
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
  - a. nije primjenjivo
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. nije primjenjivo
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. nije primjenjivo
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. nije primjenjivo
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. nije primjenjivo
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. nije primjenjivo
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije primjenjivo

## 1.4. Ostale odredbe

### 1.4.1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

#### Članak 17.

(1) Urbanistički plan uređenja Blaca (dalje u tekstu „Plan“) izrađen je za područje obuhvata urbanističkog plana uređenja (UPU) kakav je planiran Prostornim planom uređenja Općine Smokvica („Službeni glasnik Općine Smokvica“ broj: 16/07.) (dalje u tekstu „PPUO Smokvica“), i prikazan na kartografskom prikazu list broj 4-3: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5000 istog Plana.

(2) Pravni temelj za izradu plana je Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Blaca (Službeni glasnik Općine Smokvica broj: 17/07).

#### Članak 18.

(1) Cijelo područje obuhvata Plana nalazi se unutar Zaštićenog obalnog područja mora (u daljnjem tekstu „ZOP“) te se na tom području primjenjuju odredbe o ZOP-u Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07, 38/09) (dalje u tekstu „ZPUG“). Prvi plan šireg područja je PPUO Smokvica, a nakon njega Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“ broj 06/03, 03/05, 03/06) (dalje u tekstu „PPDNŽ“).

(2) Plan utvrđuje uvjete za uređenje područja u svom obuhvatu: svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te posebno vrijednih dijelova prirode i krajobraza. U skladu s dokumentima prostornog uređenja širih područja i propisima, Plan daje uvjete uređenja i pomorskog dobra odnosno priobalnog područja (akvatorija).

(3) Plan obuhvaća područje kopnene površine 20,66 ha, a s morskom površinom ukupno 28,18 ha.

#### Članak 19.

(1) Na kartografskim prikazima podjela unutar GPN-a izvršena je temeljem sljedećih kriterija:

- izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja mješovite namjene (M3) iz članka 2. stavka (2) određen je na temelju izgrađenog, odnosno neizgrađenog dijela GPN-a planiranog u PPUO Smokvica uz korekcije površina sukladno posebnoj geodetskoj podlozi (dalje u tekstu „PGP“) izrađenoj za izradu ovoga Plana;

- detaljnije razgraničenje površina pojedinih namjena u prostoru izvršeno je na temelju:

1. zatečenih namjena prostora,
2. odrednica PPUO Smokvica,
3. odrednica PPDNŽ,
4. ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije;

- površine prometne i komunalne infrastrukture određene su na temelju:

1. katastarsko-topografske snimke prostora u obuhvatu Plana (PGP),
2. podataka o izvedenom stanju,
3. odrednica iz PPUO Smokvica,
4. podataka pribavljenih od tijela i osoba određenih posebnim propisima, koja su dala zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu ovoga Plana iz svoga djelokruga,
5. ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije;

- primjena posebnih uvjeta i mjera korištenja, uređenja i zaštite prostora na temelju:

1. odrednica PPUO Smokvica,
2. podataka pribavljenih od tijela i osoba određenih posebnim propisima, koja su dala zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu ovoga Plana iz svoga

djelokruga;

- način i uvjeti gradnje određeni su na temelju:

1. postojeće namjene prostora,
2. odrednica PPUO Smokvica,
3. odrednica PPDNŽ.

#### Članak 20.

(1) Svi zahvati u okviru obuhvata ovog Plana moraju se obavljati u skladu s odredbama ovoga Plana.

(2) U slučaju da se donesu posebni zakoni ili propisi, koji su drugačiji od normi ovoga Plana, primjenjivat će se strože norme.

(3) Izmjena posebnih propisa i odluka, koje donosi Sabor, pojedina ministarstva ili Županija, uključivo dokumente prostornog uređenja širih područja, izmjene upisa u registar zaštićenih kulturnih dobara, promjena kategorije razvrstavanja javnih cesta i slično ne smatraju se izmjenom ovoga Plana već se primjenjuju sukladno ZPUG-u.

#### Članak 21.

(1) Ovim Planom predviđena je gradnja novih građevina te obnova, adaptacija, rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih građevina.

#### Članak 22.

(1) Isključivu namjenu ima površina čije je korištenje podređeno jednoj (osnovnoj) namjeni. Na površini isključive namjene mogu se planirati samo oni drugi sadržaji koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene, a to se u pravilu odnosi na sve namjene iz Članka 1. ovih Odredbi, osim namjene M3

(2) Mješovitu namjenu ima površina koja sadržava više različitih namjena, od kojih jedna može biti pretežita, a to se u pravilu odnosi na:

1. mješovita namjena – pretežito stambena – izgrađeni dio (M3)
2. mješovita namjena – pretežito stambena – neizgrađeni dio (M3)

(3) U okviru površina iz stavka (1) i (2) ovoga članka mogu se graditi kompatibilne namjene sukladno propisima i prostornom planu šireg područja.

(4) Unutar površina naselja, a niti na kontaktnom pomorskom dobru ne mogu se graditi građevine i djelatnosti, koje imaju nepovoljan utjecaj na kakvoću života u okviru obuhvata Plana.

(5) Na površinama isključive namjene nisu ovim Planom planirane površine stambene namjene.

#### Članak 23.

(1) Katastarska čestica (osnovna prostorna jedinica katastra nekretnina) ili njen dio unutar građevinskog područja, nije odmah i građevna čestica, odnosno - uređena građevna čestica (pripremljena za gradnju građevine). Ona to može postati samo planskom parcelacijom izvršenom u skladu s važećim propisima, priključivanjem na nužne infrastrukturne priključke sukladno ZPUG te svim uvjetima ovoga Plana.

#### Članak 24.

(1) Odredbama ovog Plana određuje se, da se u izgrađenim dijelovima (ili u dijelu izgrađenih dijelova) mješovite namjene (M3) mogu primijeniti bitno više vrijednosti koeficijenta izgrađenosti (Kig) i koeficijenta iskorištenosti (Kis) od onih određenih u ovim odredbama za neizgrađene dijelove mješovite namjene (M3).

(2) Mogući su i blaži uvjeti za smještaj automobila na vlastitoj građevnoj čestici od onih određenih člankom 34. ovih odredaba, manje udaljenosti od međa građevne čestice određenih člankom 29. ovih odredaba (ako to dozvole susjedi i drugi propisi).

(3) Odredbe stavka (2) ovoga članka odnose se i na neizgrađenu površinu mješovite namjene (M3) označenu kao M3-9 na kojoj zbog terenskih uvjeta, udaljenost od regulacijske linije može biti minimalna (i manja od 1,5 m) ukoliko to dozvole posebni propisi.

(4) Na kartografskom prikazu "Prijedlog parcelacije građevnih čestica", priloženom u Obrazloženju Plana, određeni su izgrađeni dijelovi mješovite namjene (M3) i to: M3-2, M3-5, M3-6 i M3-8 te neizgrađeni dio i to: M3-9 u okviru kojih se primjenjuju odredbe iz stavka (1), stavka (2) i stavka (3) ovog članka.

#### Članak 25.

(1) Ovim Odredbama propisana najveća izgrađenost daje najveću dozvoljenu osnovnu površinu za gradnju na određenoj čestici.

#### Članak 26.

(1) Primjenom uvjeta izgradnje iz ovog Plana, na jednoj građevnoj čestici u građevinskom području mješovite namjene (M3) u okviru osnovne površine za gradnju mogu se graditi: a) jedna osnovna zgrada i b) jedna pomoćna zgrada te c) jedna gospodarska zgrada uz stambene zgrade, koje čine funkcionalnu cjelinu.

(2) Osim zgrada b) i c) iz stavka (1) ovog članka na građevnoj čestici osnovne zgrade mogu se graditi i druge pomoćne građevine, koje služe za redovitu uporabu osnovne zgrade sukladno propisima.

#### Članak 27.

(1) Regulacijska linija odvaja javnu površinu od privatne (privatne u smislu javnog ili privatnog dobra, odnosno režima korištenja).

#### Članak 28.

(1) Utvrđuju se građevinske linije, za osnovne zgrade, unutar obuhvata Plana na način da, u načelu, udaljenost građevinske od regulacijske linije prema javnoj prometnoj površini sabirne ulice (P) i kolno pješačke ulice (KP) iznosi najmanje 6,0 m.

(2) U dijelovima mješovite namjene (M3) udaljenosti od regulacijske linije može biti drugačija temeljem članka 24 ovog Plana.

(3) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja moguće je udaljenost zgrade od regulacijske linije prema javnoj prometnoj površini prilagoditi građevinskim linijama izgrađenih susjednih zgrada, ako to nije u suprotnosti s propisima.

(4) U neizgrađenom dijelu mješovite namjene (M3), udaljenost građevinske linije od regulacijske linije samostojeće i dvojne obiteljske stambene zgrade ili mješovite zgrade zavisi od položaja građevne čestice u odnosu na pristupnu ulicu (P) ili pristupnu kolno-pješačku ulicu (KP), odnosno, dali je građevna čestica planirana na terenu nižem ili višem od kote nivelete pristupne ulice i s rečenim u svezi o mogućnosti pristupa osobnim automobilom na građevnu česticu, dakle:

1. ako je građevna čestica planirana na terenu nižem od kote nivelete ulice P-4 i P-2 udaljenost građevinske od regulacijske linije iznosi najmanje 6,0 m (u ovom slučaju preporuča se da, zbog nagiba terena, parkirališna ploha na građevnoj čestici bude približno u razini kolne površine pristupne ulice, ispod koje bi se mogao planirati zatvoreni prostor u funkciji osnovne građevine). Cijela podna ploča potkrovlja može se koristiti za pristupni prostor u zgradu.

2. ako je građevna čestica planirana na terenu nižem od kote nivelete slijepe pješačkokolne ulice KP-1 udaljenost građevinske od regulacijske linije iznosi 6,0 m (uz moguću izgradnju parkirališne plohe kao ad. 1. ovoga stavka);

(5) Iznimku čine građevne čestice uz ulicu P-3, koje će se rješavati kao posebni slučajevi sukladno terenskim uvjetima u naravi, a nakon preciznog geodetskog snimka terena nakon trasiranja ceste P-3. Ulica P-3 prikazana je na kartografskom prikazu 2.1.1. "Prometni sustav" i na kartografskom prikazu "Prijedlog parcelacije građevnih čestica" - list 5 - u obrazloženju Plana.

(6) Stavak (4) ovoga članka promatrati zajedno s člankom 46., stavak (3), člankom 47. stavak (2) i člankom 51., stavak (3), alineja f) i g).

#### Članak 29.

(1) U građevinskom području naselja mješovite namjene (M3) – osnovna zgrada se može graditi:

1. odmaknuto od bočnih međa – tj. kao samostojeća zgrada,

2. na jednoj bočnoj međi – tj. kao poluugrađena zgrada, tako da sa susjednom zgradom na toj međi čini sklop dvojne zgrade ili završetak niza zgrada,

(2) Ako se zgrada iz stavka (1) ovog članka planira odmaknuto od bočnih međa tada odmak mora biti najmanje 3,0 m.

(3) Iznimno, ako se u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja zgrada planira odmaknuto od bočnih međa manje od 3,0 m tada odmak može biti manji samo uz suglasnosti susjeda, ali ne manji od 1,0 m, i bez otvora. Ako razmak mora biti manji, tada se zgrada treba graditi na međi (kao poluugrađena), uz napomenu, da minimalni razmak između susjednih zgrada treba biti sukladan članku 67., stavku (8) ovih Odredaba, osim, ako situacija nije zatečena u izgrađenim dijelovima građevinskog područja mješovite namjene (M3), kada može biti određena prema situaciji temeljem članka 66. stavku 7. ovih odredbi.

#### Članak 30.

(1) Dio građevine (etaža), koji se nalazi neposredno ispod poda prizemlja (P), čija je gornja kota stropne konstrukcije uzdignuta manje od 1,0 m, od najniže kote zaravnatog terena uz zgradu, (te je više od 50%, ali manje od 100% svog volumena ukopan), naziva se pretežito ukopanom etažom ili pretežito ukopanim podrumom (Pu).

(2) Da bi se etaža smatrala podrumom (P0) ili pretežito ukopanom etažom (Pu), zaravnati teren uz zgradu mora se u potpunosti naslanjati na zgradu te ne može biti od zgrade odvojen potpornim zidom (škarpom).

(3) Zgrada može imati ili jednu podrumsku (P0) ili jednu pretežito ukopanu etažu (Pu), ali ne obje.

#### Članak 31.

(1) Potkrovljem se odredbama ovoga Plana smatra unutrašnji prostor (etaža) zgrade s kosim krovom, koji se nalazi neposredno između krovne konstrukcije i stropne ploče najvišeg kata građevine.

(2) Nestambeno potkrovlje (tavan, šufit: «Pk») smatra se «konstruktivnom etažom», tj. "bez namjene" te se ne iskazuje pri provjeri usklađenosti broja etaža građevine s ovim Planom propisanim najvećim dozvoljenim brojem etaža. Nestambeno potkrovlje može imati samo otvore za svjetlo i prozračivanje na zabatu, ili u ravnini krovne plohe. Odstupanja od navedenog mogu nastati isključivo u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja sukladno članku 9. ovog Plana.

(3) Stambeno potkrovlje označeno kao „Pks“ ima nadozid do 1,0 m. Može imati otvore i eventualno balkon na zabatima, a prozore u ravnini krovne plohe.

(4) Na kartografskom prikazu list broj 3.3. Posebni načini korištenja određeni su izgrađeni dijelovi mješovite namjene (M3). U okviru njih moguća su odstupanja iz stavka (2) ovoga članka.

#### Članak 32.

(1) Slijedeći suvremeni razvoj arhitekture i urbanizma, uz odgovarajući kritički pristup, moguća su i arhitektonska rješenja u kojima se, polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine lokalne sredine, a ne preuzimajući izravno tradicionalne oblike i estetiku, ostvaruju nove vrijednosti, koje predstavljaju logičan kontinuitet u povijesnom razvoju arhitekture.

1. U oblikovanju pročelja barem 50% površine pročelja mora biti izgrađeno u kamenu obrađenom i slaganom na lokalni tradicijski način. Preostala površina pročelja treba biti u nijansama dominantno bijele boje.

2. Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicijskom načinu građenja. Preporuča se visina ograde do 1,5 m visine u kombinaciji kamena ili sl. u donjoj polovini, a metala i bilja (živica) u gornjoj polovini ograde.

#### Članak 33.

(1) Planom su razgraničene javne pješačke površine u okviru površina infrastrukturnih sustava. Obuhvaćaju prvenstveno:

1. pješačke ulice (Pj-n),

2. kolno-pješačke ulice (KP-n),

#### Članak 34.

- (1) Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke zgrade mora se osigurati smještaj za sva potrebna osobna vozila sukladno propisanom normativu u članku 81. Ako se na građevnoj čestici ne može osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora se: ili smanjiti planirani kapacitet ili se planirana zgrada ne može graditi.
- (2) Iznimno od stavka (1) ovoga članka može se odstupiti samo kod već izgrađenih zgrada, ili u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno i topografski nije moguće ostvariti u kojem se slučaju primjenjuje članak 81 stavak (3) ovih odredbi.
- (3) Na kartografskom prikazu list broj 3.3. Posebni način korištenja: određeni su dijelovi mješovite namjene (M3) u okviru kojih se primjenjuju odredbe iz stavka (1) ovoga članka, sukladno članku 9. ovih odredbi.
- (4) Planom se planiraju površine javnih parkirališta u okviru koridora javnih prometnih kolnih površina.
- (5) Ne planiraju se srednje velike i velike garaže, kao osnovne građevine na vlastitoj građevnoj čestici.

#### Članak 35.

- (1) Na građevnim česticama, potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (odnosno smještaj kućnog spremnika), bilo kao dijela neke od zgrada na čestici, bilo kao posebnog prostora ili kao pomoćne građevine. Prostor za odlaganje treba biti lako pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice, arhitektonski oblikovan i usklađen sa oblikovanjem ostalih zgrada na čestici.
- (2) Položaj prostora za odlaganje otpada ne smije ugrožavati obližnje cisterne ili bunare te redovnu uporabu sadržaja na susjednim česticama.
- (3) U okviru planiranih javnih parkirališta (Pr-n) treba urediti mjesta za smještaj javnih spremnika za prikupljanje otpada.

#### Članak 36.

- (1) Unutar građevinskog područja, zgrade se moraju obvezatno priključiti na komunalnu infrastrukturu. Priključivanje zgrada na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, akta lokalne samouprave i sukladno propisima.

#### Članak 37.

- (1) Obuhvatom Plana prolaze instalacije regionalnog sustava vodoopskrbe NPKL(M) u izgradnji. Dio toga sustava su crpna stanica „Smokvica“, koja je u obuhvatu Plana (CS-1) te vodosprema „Smokvica“, koja je planirana izvan obuhvata Plana, a sve sukladno prostornim planovima šireg područja (PPUO Smokvica i PPDNŽ).
- (2) Vodoopskrbni sustav za područje obuhvata Plana priključit će se na i snabdijevat će se iz sustava vodoopskrbe NPKL(M). Preko crpne stanice «Smokvica» (CS-1) konačnog kapaciteta 45 l/sec, smještene u obuhvatu Plana, voda će se tlačiti u vodospremu «Smokvica» zapremine 1000 m<sup>3</sup>, a odatle će se gravitacijski vraćati u lokalni sustav vodoopskrbe u obuhvatu Plana. Preko lokalnih vodosprema (VSP «Smokvica I» i VSP «Smokvica II») vodom će se snabdijevati i naselje Smokvica (sa Brnom uključujući i zračnu luku kod Smokvice) te područje naselja Čara i otoka Lastovo.
- (3) Do izgradnje zajedničkog sustava odvodnje otpadnih voda s planiranim uređajem za pročišćavanje na lokaciji Bristva u Općini Blato (sukladno prostornim planovima šireg područja), ovim Planom planira se lokalni sustav odvodnje s izgradnjom privremenog uređaja za pročišćavanje na poluotočiću Blaca.

#### Članak 38.

- (1) Zatečeni i novi uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, cisterne /gustirne/ i dr.) moraju biti održavani prema postojećim sanitarno-tehničkim i higijenskim propisima. Moraju biti nepropusni te propisno udaljeni (odvojeni) od postojećih septičkih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl. Mogu služiti kao alternativni izvori vode u slučaju nužde.

(2) Na udaljenosti manjoj od 2,0 m od susjedne međe, cisterna se može graditi samo uz suglasnost susjeda.

#### Članak 39.

(1) Namjena osnovne zgrade na građevnoj čestici, određena je udjelom površine određene namjene u ukupnoj površini zgrade. Zgrade prema namjeni mogu biti:

1. obiteljske stambene namjene - stanovanje > 70% udjela - tj. stambene zgrade;
2. mješovite namjene;
3. poslovne namjene - poslovno > od 70% udjela - ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega i zanate (zgrade gospodarske namjene), komunalno-servisne i sl.;
4. infrastrukturne i ostale građevine.

#### Članak 40.

(1) U postojećim i planiranim zgradama stambene, mješovite i poslovne namjene mogu se graditi i otvarati poslovni prostori (lokali) – kako slijedi:

1. trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožnata galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, pokućstvo, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potrepštine i sl.),
2. ugostiteljstvo i turistički smještaj (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, sobe i apartmani u domaćinstvu, te u poslovno-stambenoj zgradi: guest house, pansion, apart-hotel, hotel i sl. ),
3. zanatstvo i osobne usluge (krojač, obuçar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila /ne lakiranje/, praonica osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, proizvodno zanatstvo i sl.),
4. ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.).

### 1.4.2. OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

#### Članak 41.

(1) U okviru obuhvata Plana planiraju se:

- obiteljske stambene zgrade s do tri samostalne stambene jedinice (individualni tip izgradnje);

(2) Pod obiteljskim stambenim zgradama podrazumijevaju se zgrade u kojima obiteljska stambena namjena zauzima više od 70% površine zgrade.

(3) U okviru obuhvata Plana dozvoljene su visine obiteljske stambene zgrade do:

- u izgrađenom i neizgrađenom dijelu mješovite namjene (M3) ovog Plana:

1. na ravnom terenu nagiba <1:3, do: P0U+P+1; Ne planira se nadozid u potkrovlju. Potkrovlje može biti iskorišteno za stanovanje, ali bez „belvederea“. Planiraju se prozori u ravnini krova i na zabatu.
2. na strmom terenu (>1:3) do: (P0)+S+P+Pks za zgrade bez izmicanja gornjih etaža. Planira se nadozid u potkrovlju visine 1,0 m. Vijenac mora biti kontinuiran bez balkonskih vrata. Eventualno se može planirati podrum sukladno definiciji ZPUIG-a.
3. na strmom terenu (>1:3) do: (P0)+S+P+Pks (izmaknute etaže). U slučaju kad su etaže izmaknute, a izmak je minimalno jednak konstruktivnoj visini etaže, tada bočna visina uz zgradu mjereno od konačno uređenog i zaravnatog terena do vijenaca ne smije nigdje prelaziti 7,0 m. Eventualno se može planirati podrum sukladno definiciji ZPUIG-a.

## Članak 42.

(1) Površina građevne čestice obiteljske stambene zgrade u mješovitoj namjeni (M3) ne može biti manja od:

1. za građenje samostojeće zgrade: 450 m<sup>2</sup> u neizgrađenom i izgrađenom dijelu mješovite namjene (M3), s tim da širina građevinske čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade ne može biti manja od 14,0 m u neizgrađenom dijelu, a 11,0 m u izgrađenom dijelu;
2. za građenje poluugrađene zgrade: 400 m<sup>2</sup> u neizgrađenom i izgrađenom dijelu mješovite namjene (M3), s tim da širina građevinske čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade, ne može biti manja od 10,0 m u neizgrađenom dijelu,
3. Iznimka je u proračunsko-korisničkoj zoni M3-6 za jednu njenu građevnu česticu čija je veličina za zatečenu zgradu 210 m<sup>2</sup>.

## Članak 43.

(1) Moguće su slijedeće izgrađenosti (IZGR), odnosno koeficijenti izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) građevinskih čestica novogradnjama obiteljskih stambenih zgrada u neizgrađenoj mješovitoj namjeni (M3):

1. za samostojeće zgrade, a za različite veličine građevinskih čestica, sukladno vrijednostima iz stavka 4., ali ne više od 225 m<sup>2</sup> bruto površine;
2. za poluugrađene zgrade, a za različite veličine građevinske čestice, sukladno vrijednostima iz stavka 4. ali ne više od 175m<sup>2</sup> bruto površine;

(2) Na kartografskom prikazu "Prijedlog parcelacije građevnih čestica - list 5 danom u Obrazloženju plana određeni su izgrađeni dijelovi mješovite namjene (M3) u okviru kojih se primjenjuju odredbe iz članka 24. ovog Plana.

(3) Izgrađena građevna čestica ne može se parcelacijom dijeliti na manje građevinske čestice, ako novoformirana izgrađena čestica sa zgradom na njoj ne zadovoljava parametre izgrađenosti iz slijedećeg stavka:

(4) Samostojeće ili poluugrađene obiteljske stambene zgrade: najveća dozvoljena izgrađenost te najveći koeficijent iskorištenosti (kis) za novogradnje u izgrađenom i neizgrađenom dijelu mješovite namjene (M3):

- površina čestice (m<sup>2</sup>): 300-350; izgrađenost (%): 17-36; osnovna površina za gradnju (m<sup>2</sup>): 51-126; max kis: 1,2
- površina čestice (m<sup>2</sup>): 351-400; izgrađenost (%): 15-34; osnovna površina za gradnju (m<sup>2</sup>): 53-136; max kis: 1,2
- površina čestice (m<sup>2</sup>): 401-450; izgrađenost (%): 13-32; osnovna površina za gradnju (m<sup>2</sup>): 52-144; max kis: 1,1
- površina čestice (m<sup>2</sup>): 451-500; izgrađenost (%): 12-30; osnovna površina za gradnju (m<sup>2</sup>): 54-150; max kis: 1,1
- površina čestice (m<sup>2</sup>): 501-550; izgrađenost (%): 11-28,5; osnovna površina za gradnju (m<sup>2</sup>): 55-157; max kis: 1
- površina čestice (m<sup>2</sup>): 551-600; izgrađenost (%): 10-27; osnovna površina za gradnju (m<sup>2</sup>): 55-162; max kis: 1,0
- površina čestice (m<sup>2</sup>): 601-650; izgrađenost (%): 10-26; osnovna površina za gradnju (m<sup>2</sup>): 60-169; max kis: 0,9
- površina čestice (m<sup>2</sup>): 651-700; izgrađenost (%): 10-25; osnovna površina za gradnju (m<sup>2</sup>): 65-175; max kis: 0,9
- površina čestice (m<sup>2</sup>): 701-750; izgrađenost (%): 10-24; osnovna površina za gradnju (m<sup>2</sup>): 70-180; max kis: 0,9
- površina čestice (m<sup>2</sup>): 751-800; izgrađenost (%): 10-23; osnovna površina za gradnju (m<sup>2</sup>): 75-184; max kis: 0,8
- površina čestice (m<sup>2</sup>): 801-850; izgrađenost (%): 10-22,2; osnovna površina za gradnju (m<sup>2</sup>): 80-189; max kis: 0,8

- površina čestice (m<sup>2</sup>): 851-900; izgrađenost (%): 10-21,4; osnovna površina za gradnju (m<sup>2</sup>): 85-193; max kis: 0,8
- površina čestice (m<sup>2</sup>): 901-950; izgrađenost (%): 10-20,7; osnovna površina za gradnju (m<sup>2</sup>): 90-197; max kis: 0,7
- površina čestice (m<sup>2</sup>): 951-1000; izgrađenost (%): 10-20,10; osnovna površina za gradnju (m<sup>2</sup>): 95-201; max kis: 0,7
- površina čestice (m<sup>2</sup>): 1001-1050; izgrađenost (%): 10-19,5; osnovna površina za gradnju (m<sup>2</sup>): 100-205; max kis: 0,7
- površina čestice (m<sup>2</sup>): 1051-1100; izgrađenost (%): 10-19; osnovna površina za gradnju (m<sup>2</sup>): 105-209; max kis: 0,7
- površina čestice (m<sup>2</sup>): 1101-1150; izgrađenost (%): 10-18,5; osnovna površina za gradnju (m<sup>2</sup>): 110-213; max kis: 0,7
- površina čestice (m<sup>2</sup>): 1151-1200; izgrađenost (%): 10-18; osnovna površina za gradnju (m<sup>2</sup>): 115-216; max kis: 0,7
- površina čestice (m<sup>2</sup>): 1201-1250; izgrađenost (%): 10-17,5; osnovna površina za gradnju (m<sup>2</sup>): 120-219; max kis: 0,6
- površina čestice (m<sup>2</sup>): 1251-1300; izgrađenost (%): 10-17; osnovna površina za gradnju (m<sup>2</sup>): 125-221; max kis: 0,6
- površina čestice (m<sup>2</sup>): 1351-1400; izgrađenost (%): 10-16; osnovna površina za gradnju (m<sup>2</sup>): 135-224; max kis: 0,6
- površina čestice (m<sup>2</sup>): 1401-1451; izgrađenost (%): 10-15,5; osnovna površina za gradnju (m<sup>2</sup>): 140-225; max kis: 0,6
- površina čestice (m<sup>2</sup>): 1451-1500; izgrađenost (%): 10-15; osnovna površina za gradnju (m<sup>2</sup>): 145-225; max kis: 0,6
- površina čestice (m<sup>2</sup>): 1501 i više; izgrađenost (%): 10-15; osnovna površina za gradnju (m<sup>2</sup>): 145-225; max kis: 0,6

(5) Napomene uz stavak 4.;

- za pojedini interval površina čestica (od – do) mjerodavan je najveći dozvoljeni postotak izgrađenosti - max IZGR (%) – te najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti - max kis - a najveća osnovna površina za gradnju - max (m<sup>2</sup>) - vrijedi za najveću površinu čestice u pojedinom intervalu;
- Ako je osnovna površina za gradnju u narednom intervalu manja nego u prethodnom intervalu (zbog manje IZGR u odnosu na prethodni interval) odabire se osnovna površina za gradnju iz prethodnog intervala.

### 1.4.3. ZGRADE MJEŠOVITE I POSLOVNE NAMJENE

#### Članak 44.

(1) POVRŠINA GRAĐEVINSKE ČESTICE, KATNOST, kig, kis ZA ZGRADE MJEŠOVITE I POSLOVNE NAMJENE

(2) U okviru obuhvata Plana planiraju se mješovite i poslovne zgrade. Za zgrade mješovite i poslovne namjene planira se veličina građevinske čestice od 700 m<sup>2</sup> do 1500 m<sup>2</sup>. Ove zgrade moguće je planirati u okviru M3-18 do M3-22, te u okviru M3-34, M3-35, M3-46 i M3-47.

(3) Najveća dozvoljena katnost (E<sub>max</sub>) zgrada mješovite i poslovne namjene te proizlazeća najveća dozvoljena visina vijenca (V<sub>max</sub>) ovim Planom određuje se po slijedećim cjelinama i područjima:

- u izgrađenom i neizgrađenom dijelu mješovite namjene (M3):

1. na ravnom terenu nagiba <1:3, do: P0U+P+2; Ne planira se nadozid u potkrovlju. Potkrovlje može biti iskorišteno za stanovanje, ali bez „belvederea“. Planiraju se prozori u ravnini krova i na zabatu,

2. na strmom terenu (>1:3) do: (P0)+S+P+1 za zgrade bez izmicanja gornjih etaža. Ne planira se nadozid u potkrovlju. Potkrovlje može biti iskorišteno za stanovanje, ali bez „belvederea“.

Planiraju se prozori u ravnini krova i na zabatu. Eventualno se može planirati podrum sukladno definiciji ZPU-a,

3. na strmom terenu (>1:3) do: (P0)+S+P+1 (izmaknute etaže). U slučaju kad su etaže izmaknute, a izmak je minimalno jednak konstruktivnoj visini etaže, tada bočna visina uz zgradu mjereno od konačno uređenog i zaravnatog terena do vijenaca ne smije nigdje prelaziti 7,0 m. Eventualno se može planirati podrum sukladno definiciji ZPU-a.

(4) Za sve novogradnje zgrada mješovite i poslovne namjene u izgrađenom i neizgrađenom dijelu razgraničenom u GPN-u, koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) smije biti najviše 0,3.

(5) Za sve novogradnje zgrada mješovite i poslovne namjene u izgrađenom i neizgrađenom dijelu razgraničenom u građevinskom području naselja, koeficijent iskorištenosti građevinske čestice (kis) smije biti najviše:

1. za P0U+P+2 koeficijent iskorištenosti - kis 1,2

2. za (P0)+S+P+1 koeficijent iskorištenosti - kis 1,2

(6) Udaljenost od susjedne međe za zgrade mješovite i poslovne namjene u građevinskom području naselja – mješovite namjene može biti najmanje H/2 pročelja okrenutom prema predmetnoj međi, a to je i najmanja moguća udaljenost od kolnika ceste.

(7) U okviru zgrada mješovite i poslovne namjene moguće je izgraditi i manji hotel, apart-hotel, pansion ili sl. do 80 ležajeva u okviru mješovite namjene (M3).

(8) Gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja ne planiraju se ovim Planom.

#### 1.4.4. POMOĆNE I GOSPODARSKE ZGRADE

##### Članak 45.

(1) Unutar građevinskih područja naselja, na građevinskim česticama se uz osnovnu zgradu, u sklopu zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevinske čestice, može graditi i jedna pomoćna zgrada koji služi za redovitu uporabu osnovne zgrade.

(2) U smislu ovih odredbi, pomoćne zgrade su: garaže za putničke automobile, poljodjelske i slične strojeve, ljetne kuhinje, vrtno sjenice i nadstrešnice, zatvoreni i/ili natkriveni bazeni, ostave sitnog alata, «šupe», kotlovnice, pušnice i slične građevine.

(3) U sklopu građevinskih područja naselja, na građevnim česticama obiteljskih stambenih zgrada, u sklopu zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevinske čestice, može se uz osnovnu i pomoćnu zgradu graditi i jedna gospodarska zgrada. Takva zgrada može biti :

1. gospodarska zgrada u domaćinstvu - za proizvodnju za vlastite potrebe ili

2. gospodarska zgrada - mala poslovna zgrada.

(4) Zbroj površina: poslovne namjene unutar osnovne (stambene zgrade) i površine gospodarske zgrade (a) ili (b) iz stavka 3. ovog članka na čestici, na smije prijeći 50% ukupne građevinske bruto površine građevina na građevnoj čestici.

(5) Gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja su: male građevine za tih i čist rad za potrebe domaćinstva i sl.

(6) Gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja ne planiraju se ovim Planom.

(7) Male poslovne zgrade koje se mogu graditi na građevnoj čestici osnovne stambene zgrade uz nju, a to su: uredi, trgovine, zanatske radionice i radionice proizvodnog zanatstva, te druge slične manje poslovne ili proizvodne zgrade bez izvora onečišćenja (buke, smrada, prašine i sl.)

(8) Osim pomoćne, odnosno pomoćne i gospodarske zgrade, na građevnoj čestici osnovne zgrade mogu se graditi i druge pomoćne građevine te uređaji koji služe za redovitu uporabu osnovne zgrade:

1. pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu - gustirne i sl.), ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,0 m od najniže točke okolnog zaravnatog terena.

2. otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni, tenis igralište i sl.;
3. ograde, pergole (brajde, odrine), ognjišta, prostor za odlaganje kućnog otpada, parterna uređenja (staze, platoi, parkiralište, stube), temelji solarnih kolektora, potporni zidovi i sl.
4. Ako je visina građevina iz točke 1. ili otvorenog bazena iz točke 2. veća od 1,0 m, smatra ih se pomoćnim zgradama te je isključena mogućnost građenja druge pomoćne zgrade na čestici osnovne zgrade. Iznimno, može se planirati i visina dijela pomoćne građevine na kosim terenima koja može biti i veća od 1,0 m.

#### Članak 46.

(1) Pomoćne zgrade mogu imati:

1. samo jednu etažu, u načelu prizemlje;
2. visina do vijenca zgrade (mjerena uz zgradu od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, do vijenca zgrade) smije iznositi najviše 3.0 m.

(2) visina do vijenca zgrade (mjerena uz zgradu od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, do vijenca zgrade) smije iznositi najviše 3.0 m.

(3) Smještaj pomoćne zgrade na građevnoj čestici obiteljske stambene zgrade zavisi od položaja građevne čestice u odnosu na ulicu (P) ili kolno-pješačku ulicu (KP), odnosno, dali je građevna čestica planirana na terenu nižem, istom i višem od kote nivelete pristupne ulice i s rečenim u svezi o mogućnosti pristupa osobnim automobilom na građevnu česticu:

1. ako je građevna čestica planirana na terenu nižem od kote nivelete pristupne sabirne ulice (P), pomoćna zgrada može biti iznimno smještena od regulacijske linije do građevinske linije osnovne stambene zgrade, a njen se krov može koristiti kao parkiralište za potreban broj osobnih automobila, a može i za pješački pristup u stambenu zgradu. Za svrhu ulaza može se koristiti cijela površina poda potkrovlja;
2. ako je građevna čestica planirana na terenu nižem od kote nivelete pristupne kolnopješačke ulice (KP), pomoćna zgrada može biti iznimno smještena od regulacijske linije do građevinske linije osnovne stambene zgrade, a njen se krov može koristiti kao parkiralište za potreban broj osobnih automobila, a može i za pješački pristup u stambenu zgradu. Za svrhu ulaza može se koristiti cijela površina poda potkrovlja;
3. ako je građevna čestica planirana na terenu približno u razini nivelete pristupne ulice ili strmom terenu višem od kote nivelete pristupne ulice (nagib do 1:3), pomoćna zgrada može se graditi već od 1,0 m od regulacijske linije. Pomoćna zgrada može biti povezana sa osnovnom zgradom.
4. kod osobito strmih građevnih čestica (nagib viši od 1:3) moguće je pomoćnu zgradu graditi s pročeljem na regulacijskoj liniji. Tada je pomoćna zgrada potpuno ukopana i pročelje služi kao potporni zid (u skladu sa člankom 47., stavkom (2) i (3)).

(4) Iznimku čine građevne čestice uz ulicu P-3, koje će se rješavati kao posebni slučajevi sukladno terenskim uvjetima u naravi, a nakon preciznog geodetskog snimka terena nakon trasiranja ceste P-3.

#### Članak 47.

(1) Garaža za osobne automobile kao pomoćna zgrada građena na uobičajeni način:

1. može imati konstruktivnu visinu najviše do 2,4 m;
2. gradi se na udaljenosti od 1,0 m ili više od regulacijske linije.

(2) Iznimno od stavka (1) točka 2., moguća je izgradnja garaže i na regulacijskoj liniji građevinske čestice (sukladno članku 46. stavku (3), alineji d) izvedbom podzida s kamenim pročeljem na građevnoj čestici, koja je većeg nagiba od 1:3, međutim u ovom slučaju izlazak iz garaže na javnu kolnu prometnu površinu sabirne ulice P-2 ili P-4 mora biti moguć u bližu kolnu prometnu traku, pa pročelje garaže neće možda biti moguće uvijek graditi točno na regulacijskoj liniji već će morati biti uvučeno.

(3) Ako je garaža ukopana (odnosno samo jednog otkrivenog pročelja) i nije u konstruktivnoj vezi sa osnovnom zgradom, površina garaže ne ulazi u izgrađenost čestice niti katnost zgrade, zbog težih uvjeta gradnje na strmoj građevnoj čestici.

#### Članak 48.

(1) Gospodarske zgrade u domaćinstvu, za proizvodnju za vlastite potrebe, koje se grade na istoj čestici s osnovnom obiteljskom stambenom zgradom i s njom čine funkcionalnu cjelinu mogu imati samo prizemlje (P).

(2) Gospodarske zgrade u domaćinstvu, bez izvora zagađenja:

1. smiju imati visinu do vijenca zgrade mjerenu uz zgradu od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu, najviše 3,0 m,
2. zgrada može biti građena na susjednoj međi i u tome slučaju susjed može graditi svoju gospodarsku zgradu kao prislonjenu, zidovi na međi moraju biti vatrootporni,
3. bruto izgrađena površina gospodarske zgrade ulazi u obračun ukupno dozvoljene bruto izgrađene površine građevinske čestice,
4. nagib krovne plohe iznosi 20-35 stupnjeva.

#### Članak 49.

(1) U sklopu građevinskih područja naselja mogu se graditi gospodarske zgrade za proizvodnju manjeg opsega preko vlastitih potreba:

1. na građevnoj čestici osnovne stambene zgrade uz nju - kao mala poslovna zgrada za tihi i čisti rad
2. na vlastitoj građevnoj čestici kao osnovna građevina – zgrada gospodarske namjene

(2) Proizvodnjom manjeg opsega preko vlastitih potreba smatra se količina proizvoda koja ne prelazi 2% količine za koju je nužna izrada procjene utjecaja na okoliš.

(3) Zgrada (jedna tehnološka cjelina) iz stavka 1. ovoga članka:

1. može imati ukupno do 200 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine,
2. tlocrtna površina zgrade smije biti do 150 m<sup>2</sup>,
3. udaljenost od bočnih međa mora biti najmanje 4,0 m,
4. udaljenost od regulacijske linije najmanje 5,0 m,
5. najveća visina do vijenca za zgrade gospodarske namjene je 6,5 m (s najvećom visinom do sljemena krova, tj. ukupnom visinom, za zgrade s kosim krovom do 7,0 m), dok za male poslovne zgrade najveća visina do vijenca iznosi 5,0 m),
6. u slučaju kad su etaže izmahnute, a izmak je minimalno jednak konstruktivnoj visini etaže ili najviše 3,0 m, tada bočna visina uz zgradu mjereno od konačno uređenog i zaravnatog terena do vijenaca ne smije nigdje prelaziti 7,0 m,
7. nagib krovne plohe do 30 stupnjeva,
8. na vlastitoj čestici moraju biti zadovoljene parkirališne potrebe u skladu s uvjetima ovog Plana, kao što moraju biti zadovoljeni i uvjeti odvijanja prometa dovoza i odvoza u skladu s posebnim propisima,
9. do građevinske čestice smiju voziti kamioni sa opterećenjem do 2,0 tone,
10. bruto izgrađenost građevinske čestice zgrade gospodarske namjene (na vlastitoj čestici) u građevinskom području naselja mješovite (pretežito stambene) namjene ravna se po vrijednostima iz članka 43. stavka 4., ali uz sva ostala ograničenja iz ovog članka; male poslovne zgrade (na čestici osnovne stambene zgrade) dio su izgrađenosti predmetne građevinske čestice u skladu s člankom 43. stavkom 4.
11. djelatnosti ne smiju proizvoditi nikakvu buku, smrad, prašinu, i sl. što bi remetilo normalan život okolnom stanovništvu.

#### Članak 50.

(1) Postojeće

1. pomoćne zgrade u domaćinstvu,
2. gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe,

3. gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju manjeg opsega preko vlastitih potreba
4. koje su izgrađene u skladu s propisima, mogu se rekonstruirati, iako njihova udaljenost od susjedne građevinske čestice ne odgovara udaljenostima određenim u člancima 45, 46., 47., 48., 49. ovih Odredbi, a uz poštivanje protupožarnih propisa. U slučaju zamjene postojeće građevine novom, moraju se poštivati svi uvjeti ovog Plana.

#### 1.4.5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH, MJEŠOVITIH I POSLOVNIH GRAĐEVINA

##### Članak 51.

- (1) Opći uvjeti i način izgradnje građevina dani su u točki 1.4. ovih Odredbi.

##### Članak 52.

- (1) Posebni uvjeti izgradnje specifični za pojedinu prostornu cjelinu mješovite namjene (M3) označenu kao (M3-1-n) dani su u stavcima (2) i (3) ovoga članka.

- (2) za zatečene izgrađene površine mješovite namjene (M3) i posebne proračunskokorisničke zone označene kao M3-1, M3-2, M3-3, M3-4, M3-5, M3-6, M3-7 i M3-8, uz primjenu članka 24. ovih odredbi propisane su slijedeće posebnosti:

1. pristup na posebne prostorne cjeline ostvaruje se s javnih prometnih površina označenih kao:
  - a. P-4 – sabirna ulica,
  - b. P-2 – sabirna ulica,
  - c. PJ-1 te Pj-3 do Pj-14 pješačka ulica (u nastavku Pj-14: P-5 i Pj-10);

2. namjena građevnih čestica: mješovita namjena – pretežito stambena: M3;

3. oblici i veličine građevnih čestica: planiraju se približno pravokutne građevne čestice veličine prema zatečenom stanju. Eventualno nove građevne čestice mogu se formirati ako zadovoljavaju minimalnu površinu sukladno članku 42. ovih odredbi. U okviru proračunsko-korisničke zone M3-1 moguće je planirati poslovnu zgradu: hotel ili aparthotel do 80 ležajeva u kojem slučaju veličina građevne čestice može iznositi do 1500 m<sup>2</sup> sukladno članku 44. ovih odredaba. U protivnom mogu se planirati tri građevne čestice (podjednake) površine. Dvije s regulacijskom linijom uz sabirnu ulicu P-4., a treća površ prve dvije;

4. visina zgrada: sukladna je člancima 41., odnosno 43 ovih odredbi. Ako zatečena građevina nadilazi propisane mjere ovim odredbama zadržavaju se postojeće bez daljnjeg pogoršavanja stanja (rekonstrukcijama, dogradnjama i sl.);

5. građevinska (bruto) veličina građevine i broj funkcionalnih jedinica: U okviru (min.) 70% građevinske (bruto) veličine građevine mogu se graditi do tri samostalne stambene jedinice, ostalih (max.) 30% može biti poslovna namjena (preporučljivo turistička). Za mješovite i poslovne zgrade primjenjuje se članak 44. ovih odredaba. Kig i Kis u izgrađenom dijelu mješovite namjene (M3) planira se sukladno članku 9. ovih odredaba za u njemu određene proračunsko-korisničke zone. Ako zatečena građevina nadilazi propisane mjere ovim odredbama zadržavaju se postojeće bez daljnjeg pogoršavanja stanja (rekonstrukcijama, dogradnjama i sl.);

6. mogućnost smještaja osnovne građevine te pomoćne i gospodarske građevine na jednoj građevinskoj čestici: - u izgrađenom dijelu mješovite namjene (M3) primjenjuju se odredbe ovoga plana za smještaj osnovne i pomoćnih građevina uz primjenu članka 24. za odabrane proračunsko-korisničke zone, a sukladno članku 26. ovih odredbi. - Ako zatečena građevina nadilazi propisane mjere ovih odredaba (bliža je regulacijskoj liniji) zadržavaju se postojeće mjere bez daljnjeg pogoršavanja stanja (rekonstrukcijama, dogradnjama i sl.) sukladno članku 24. ovih odredbi.

7. uvjeti oblikovanja građevine: obzirom na pad terena etaža „+1“ može biti izmaknuta u odnosu na etažu „S“ za jednu svoju visinu. Sljeme krovišta treba biti paralelno sa regulacijskom linijom i slojnicama uz primjenu članka 24. Uređenje pročelja uskladiti sa člankom 32. stavkom (2) ovih odredbi.

8. uvjeti uređenja građevne čestice: slobodne, neizgrađene površine trebaju biti primjereno hortikulturno uređene uz primjenu lokalnog sadnog materijala.

9. načini i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu:

- a. građevne čestice neposredno su prometno priključene na javnu prometnu površinu sukladno alineji a) ovoga stavka,
- b. priključak građevnih čestica na komunalnu infrastrukturu: struju, telefon, vodu, odvodnju i sl. planira se s javnih prometnih površina, kojima se pristupa na građevne čestice.
- c. građevne čestice u okviru posebnih prostornih cjelina priključuju se na kanalizaciju dvojako: građevne čestice planirane više od javne prometne površine priključuju se gravitaciono, a građevne čestice planirane niže od javne prometne površine, ukoliko svoju odvodnju ne mogu riješiti gravitaciono (niti preko javnih prometnih ili zelenih površina ili sl.) trebaju odvodnju riješiti prepumpavanjem, odnosno, sukladno projektu i sukladno uvjetima koje propisuje lokalno komunalno poduzeće.

10. mjere zaštite okoliša provode se sukladno člancima od 59. do 63. ovih odredbi.

(3) Za neizgrađene površine mješovite namjene (M3) i posebne proračunsko-korisničke zone označene kao M3-9 do M3-47 primjenjuju se slijedeće posebnosti:

1. pristup na posebne prostorne cjeline ostvaruje se s javnih prometnih površina označenih kao:

- a. P-2 do P-4 - sabirna ulica,
- b. KP-1 – kolno-pješačka ulica,
- c. Pj-1 do Pj 43 – pješačka ulica;

2. namjena građevnih čestica: mješovita namjena – pretežito stambena: M3.

3. oblici i veličine građevnih čestica: planiraju se približno pravokutne građevne čestice. Veličina pojedine građevne čestice zavisi od planiranog broja građevnih čestica u okviru pojedine neizgrađene proračunsko-korisničke zone označene kao M3-n. U članku 52. stavku 4. dani su podaci:

- a. veličina pojedine neizgrađene proračunsko-korisničke zone M3-n,
- b. planirani broj građevnih čestica u okviru jedne neizgrađene proračunsko-korisničke zone M3-n,
- c. prosječna veličina pojedine građevne čestice uz mogućnost odstupanja do 10%, u okviru pojedine proračunsko-korisničke zone M3-n.
- d. U okviru proračunsko-korisničkih zona M3-18, M3-22, M3-34, M3-35 te M3-46 i M3-47 moguće je planirati u svakoj proračunsko-korisničkoj zoni jednu poslovnu zgradu: hotel ili apart-hotel do 80 ležajeva u kojem slučaju veličina građevne čestice može iznositi do 1500 m<sup>2</sup> sukladno članku 44. ovih odredbi, a što se postiže spajanjem pojedinačnih građevnih čestica u okviru jedne proračunsko-korisničke zone.

4. visina zgrada: sukladna je člancima 41. i 44. ovih odredbi.

5. građevinska (bruto) veličina građevine i broj funkcionalnih jedinica: građevinska (bruto) veličina građevine u ovisnosti je od površine građevne čestice i sukladna je Tablici 1. U okviru 70% građevinske (bruto) veličine građevine mogu se graditi do tri samostalne stambene jedinice, ostalih 30% može biti poslovna namjena (preporučljivo turistička). Za mješovite i poslovne zgrade primjenjuje se članak 44. ovih odredaba.

6. mogućnost smještaja osnovne građevine te pomoćne i gospodarske građevine na jednoj građevinskoj čestici: primjenjuju se članci 28., 29. i 46. U svim slučajevima iz ove točke pomoćna građevina i garaža mogu biti smješteni bilo gdje po širini fronti građevne čestice prema ulici. Zbog teških terenskih uvjeta za proračunsko-korisničke zone označene kao M3-8 dozvoljava se udaljenost od regulacijske linije od najmanje 1,5 m za osnovnu zgradu i za garažu ukoliko to dozvole prometni propisi.

7. uvjeti oblikovanja građevine: na strmom terenu primjenjuju se članci 13., 14., 31. i 32. uz:

- a. na strmom terenu, u oba prethodna slučaja, etaža „P“ može biti izmaknuta u odnosu na etažu „S“ za jednu svoju visinu. Sljeme krovništa treba biti paralelno sa slojnicama (regulacijskom linijom)
- b. uređenje pročelja uskladiti sa člankom 32 stavkom (2) ovih Odredbi

8. uvjeti uređenja građevne čestice: slobodne, neizgrađene površine trebaju biti primjereno hortikulturno uređene uz primjenu lokalnog sadnog materijala.

9. načini i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu:

a. građevne čestice neposredno su prometno priključene na javnu prometnu površinu sukladno alineji a) ovoga stavka,

b. priključak građevnih čestica na komunalnu infrastrukturu: struju, telefon, vodu, odvodnju i sl. planira se s javnih prometnih površina, kojima se pristupa na građevne čestice.

c. građevne čestice u okviru posebnih prostornih cjelina priključuju se na kanalizaciju dvojako: □ građevne čestice planirane više od javne prometne površine priključuju se gravitaciono, □ građevne čestice planirane niže od javne prometne površine, ukoliko svoju odvodnju ne mogu riješiti gravitaciono (niti preko javnih prometnih ili zelenih površina ili sl.) trebaju odvodnju riješiti prepumpavanjem, odnosno, sukladno projektu i sukladno uvjetima koje propisuje lokalno komunalno poduzeće.

10. mjere zaštite okoliša provode se sukladno člancima od 58. do 63 ovih Odredbi.

11. Razgraničenje namjena po pojedinim prostornim cjelinama prikazano je na kartografskom prikazu list broj .5 "Prijedlog parcelacije građevnih čestica) 1:1000 prikazan u obrazloženju Plana.

(4) VELIČINA POJEDINE PROSTORNO-KORISNIČKE ZONE M3-n, PLANIRANI BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU JEDNE PROSTORNO-KORISNIČKE ZONE, PROSJEČNA VELIČINA POJEDINE GRAĐEVNE ČESTICE U OKVIRU POJEDINE PROSTORNO-KORISNIČKE ZONE

- OZNAKA: M3-1; POVRŠINA: 2026 m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 3; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 675 m<sup>2</sup>

- OZNAKA: M3-2; POVRŠINA: 596 m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 1; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 596 m<sup>2</sup>

- OZNAKA: M3-3; POVRŠINA: 5834 m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 8; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 729m<sup>2</sup>

- OZNAKA: M3-4; POVRŠINA: 3490m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 5; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 698m<sup>2</sup>

- OZNAKA: M3-5; POVRŠINA: 1987m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 2; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 994m<sup>2</sup>

- OZNAKA: M3-6; POVRŠINA: 210m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 1; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 210m<sup>2</sup>

- OZNAKA: M3-7; POVRŠINA: 3490 m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 3; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 1163m<sup>2</sup>

- OZNAKA: M3-8; POVRŠINA: 5201m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 7; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 743m<sup>2</sup>

- OZNAKA: M3-9; POVRŠINA: 1456 m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 2; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 728m<sup>2</sup>

- OZNAKA: M3-10; POVRŠINA: 2160m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 4; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 540m<sup>2</sup>

- OZNAKA: M3-11; POVRŠINA: 1827m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 3; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 609m<sup>2</sup>

- OZNAKA: M3-12; POVRŠINA: 1572m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 2; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 786m<sup>2</sup>

- OZNAKA: M3-13; POVRŠINA: 1523 m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 2; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 762m<sup>2</sup>

- OZNAKA: M3-14(1); POVRŠINA: 3374m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 5; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 674m<sup>2</sup>

- OZNAKA: M3-14(2); POVRŠINA: 705m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 1; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 647m<sup>2</sup> - srednja g.č. uz cestu
- OZNAKA: M3-15; POVRŠINA: 1851m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 3; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 617m<sup>2</sup>
- OZNAKA: M3-16; POVRŠINA: 1235m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 2; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 618m<sup>2</sup>
- OZNAKA: M3-17; POVRŠINA: 1010m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 2; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 505m<sup>2</sup>
- OZNAKA: M3-18; POVRŠINA: 993m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 1 ili 2; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 497m<sup>2</sup>
- OZNAKA: M3-19; POVRŠINA: 956m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 2; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 478 m<sup>2</sup>
- OZNAKA: M3-20; POVRŠINA: 952m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 2; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 476m<sup>2</sup>
- OZNAKA: M3-21; POVRŠINA: 922 m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 2; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 461m<sup>2</sup>
- OZNAKA: M3-22; POVRŠINA: 1001m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 1 ili 2; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 501m<sup>2</sup>
- OZNAKA: M3-23; POVRŠINA: 1136 m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 2; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 568m<sup>2</sup>
- OZNAKA: M3-24; POVRŠINA: 1478m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 3; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 493m<sup>2</sup>
- OZNAKA: M3-25; POVRŠINA: 1805m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 3; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 602m<sup>2</sup>
- OZNAKA: M3-26; POVRŠINA: 981m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 1; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 981m<sup>2</sup>
- OZNAKA: M3-27; POVRŠINA: 915m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 1; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 915m<sup>2</sup>
- OZNAKA: M3-28; POVRŠINA: 682m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 1; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 682m<sup>2</sup>
- OZNAKA: M3-29; POVRŠINA: 674m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 1; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 674m<sup>2</sup>
- OZNAKA: M3-30; POVRŠINA: 1799m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 4; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 450m<sup>2</sup>
- OZNAKA: M3-31; POVRŠINA: 2182m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 4; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 546m<sup>2</sup>
- OZNAKA: M3-32; POVRŠINA: 1498m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 3; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 499m<sup>2</sup>
- OZNAKA: M3-33; POVRŠINA: 1571m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 3; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 524m<sup>2</sup>
- OZNAKA: M3-34; POVRŠINA: 1288m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 1 ili 2; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 644m<sup>2</sup>
- OZNAKA: M3-35; POVRŠINA: 1353m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 1 ili 2; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 677 m<sup>2</sup>
- OZNAKA: M3-36; POVRŠINA: 1085m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 2; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 543m<sup>2</sup>
- OZNAKA: M3-37; POVRŠINA: 991m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 2; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 496m<sup>2</sup>
- OZNAKA: M3-38; POVRŠINA: 2660m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 3; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 887m<sup>2</sup>

- OZNAKA: M3-39(1); POVRŠINA: 3331m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 5; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 662m<sup>2</sup>
- OZNAKA: M3-39(2); POVRŠINA: 657m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 1; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 58m<sup>2</sup> - srednja g.č. uz cestu
- OZNAKA: M3-40; POVRŠINA: 3134m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 3; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 1045m<sup>2</sup>
- OZNAKA: M3-41; POVRŠINA: 2959m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 5; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 592m<sup>2</sup>
- OZNAKA: M3-42; POVRŠINA: 3561m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 6; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 594m<sup>2</sup>
- OZNAKA: M3-43; POVRŠINA: 759m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 1; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 759m<sup>2</sup>
- OZNAKA: M3-44; POVRŠINA: 4068m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 6; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 678m<sup>2</sup>
- OZNAKA: M3-45; POVRŠINA: 2896m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 3; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 965m<sup>2</sup>
- OZNAKA: M3-46; POVRŠINA: 3331m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 2,3 ili 4; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 833m<sup>2</sup>
- OZNAKA: M3-47; POVRŠINA: 1514m<sup>2</sup>; BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU PK ZONE: 1 ili 2; POVRŠINA SREDNJE GRAĐ. ČEST.: 757m<sup>2</sup>
- UKUPNO - 92659 m<sup>2</sup>, 139 građevnih čestica
- Unutar neizgrađenog GPN-a, u okviru jedne prostorno-proračunske zone - PK zone, moguće je odstupanje od srednje vrijednosti površine jedne građevne čestice iz kolone 4 ove tablice do 10% površine. Broj građevnih čestica u okviru neizgrađenih prostorno-korisničkih zona (PK zona) je obavezan ukoliko se ne planiraju poslovne zgrade, najviše jedna u svakoj, za to određenoj, PK zoni.

#### 1.4.6. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH I ŠPORTSKO REKREACIJSKIH DJELATNOSTI

##### Članak 53.

(1) Planiraju se površine - građevne čestice za izgradnju zgrada pretežito trgovačke namjene: a) K2-1 pretežito trgovačka namjena – restoran i prostorije za opsluživanje komunalnog privezišta i prirodne plaže sa sanitarnim čvorom. b) K2-2 pretežito trgovačka namjena – trgovima živežnim namirnicama.

1. K2-1 pretežito trgovačka namjena – restoran i prostorije za opsluživanje komunalnog privezišta i prirodne plaže sa sanitarnim čvorom.

2. K2-2 pretežito trgovačka namjena – trgovima živežnim namirnicama.

(2) Obje se zgrade planiraju kao:

1. Pu+P,

2. izgrađenost građevne čestice do 40%,

3. kosi krov,

4. visina do vijenca od konačno zaravnatog terena uz zgradu 5,0 m.

##### Članak 54.

(1) Planirana je površina - građevna čestica za izgradnju površine športsko-rekreacijske namjene – rekreacija R2-1 namijenjena – tenisu. U okviru navedene građevne čestice planira se izgradnje klupske zgrade uz sabirnu ulicu označenu kao P-4.

(2) Ukupna tlocrtna bruto površina pripadajuće (klupske) zgrade može iznositi do najviše 10% površine športskih terena i sadržaja na građevnoj čestici,

1. visine Pu+P+Pks ili (P0)+S+Pks,

2. kosi krov,

3. visina do vijenca od konačno zaravnatog terena uz zgradu 5,0 m.

(3) Planiraju se dvije grupe s po dva teniska igrališta. Najmanje 60% površine građevne čestice treba biti pokriveno s parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom.

#### 1.4.7. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

##### Članak 55.

(1) U okviru obuhvata ovoga Plana nisu planirane građevine za društvene djelatnosti kao posebno razgraničene namjene.

#### 1.4.8. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

##### Članak 56.

(1) Ovim Planom predviđeno je uređenje zelenih površina, u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja i zaštite okoliša. Planira se uređenje:

1. zaštitnih zelenih površina u okviru GPN-a označenih kao Z,
2. zaštitnih zelenih površina izvan GPN-a označenih kao Z
3. javne zelene površine – javni park Z1-1
4. park šuma „Rt Blaca“ – PŠ

(2) Posebno se planiraju urediti i očuvati zelene površine u okviru obuhvata ovog Plana:

1. površina označena kao Z1 – kao javni park
2. površina označena kao PŠ – kao park šuma
3. zelene površine duž javne kolne prometne površine – sabirne ulice P-4 - drvoredi duž parkirališta

(3) Javnu zelenu površinu označenu kao Z1 – javni park potrebno je krajobrazno oplemeniti, a zatečeno bilje sanirati. Površinu treba opremiti odgovarajućim parkovnim inventarom sukladnim neposrednoj blizini prirodne plaže uz izgradnju sanitarnog bloka.

(4) Sustav zelenih površina u okviru obuhvata ovoga Plana prikazan je na kartografskim prikazima list broj 1: „Korištenje i namjena površina“ i na listu broj 3: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ oba u mjerilu 1:1000.

(5) Detaljno razgraničenje po pojedinim prostornim cjelinama prikazano je na kartografskom prikazu list broj 4.: „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000.

#### 1.4.9. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

##### Članak 57.

(1) Područje nije obuhvaćeno posebnim mjerama zaštite u prostornim planovima više razine. Područje obuhvata Plana dio je NEM-a. S time u svezi u obuhvatu Plana nisu planirane nikakve namjene, koje bi bile u nesuglasju s NEM-om, a trebaju se primjenjivati svi propisi određeni za takva područja.

(2) U Općini Smokvica, nakon saniranja privremenog odlagališta otpada, na zatečenoj lokaciji odlagališta, predviđa se urediti odlagališta korisnoga otpada sa sortiranjem (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.). U cilju ostvarenja ovakvoga odlagališta potrebno je da nadležno komunalno poduzeće, koje zbrinjava otpad, pripremi odgovarajući sustav sakupljanja otpada.

(3) Sukladno mjerama komunalnog poduzeća za sabiranje otpada provest će se i organizacija prikupljanja otpada u okviru obuhvata Plana.

(4) Za postavljanje spremnika za skupljanje komunalnog otpada potrebno je osigurati odgovarajuće prostore u okviru planiranih javnih parkirališta, kojima se neće ometati kolni i pješački promet te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl.

#### 1.4.10. POSTUPANJE S OTPADOM

#### Članak 58.

(1) Lokacija za odlaganje krutog otpada rješava se sukladno Prostornom planu Dubrovačko - neretvanske županije na centralnom odlagalištu za otok Korčulu prije odvoza u županijski centar za gospodarenje otpadom.

### 1.4.11. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### Članak 59.

(1) U sklopu ovog Plana, radi očuvanja i zaštite okoliša, utvrđena su posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline te su određeni uvjeti uređenja i njihove mjere zaštite. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskom prikazu broj 3.: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ u mjerilu 1:1000

(2) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš prvenstveno se odnose na mogućnost sanacije i uređenja spontano izgrađenih dijelova građevinskog područja mješovite namjene (M3) ovim Planom.

### 1.4.12. ZAŠTITA ZRAKA

#### Članak 60.

(1) Mjere zaštite svode se na primjenu posebnih propisa.

### 1.4.13. ZAŠTITA OD BUKE

#### Članak 61.

(1) Mjere zaštite svode se na primjenu posebnih propisa.

### 1.4.14. ZAŠTITA MORA

#### Članak 62.

(1) Temeljna zaštita mora ovim Planom provodi se sustavom odvodnje otpadnih voda, koji je definiran člancima 37. i 92. ovih odredbi te je prikazan na kartografskom prikazu list broj 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) Obala ostaje u svom prirodnom stanju, osim na postojećem i planiranom komunalnom privezištu (Ko), koje će se moći graditi sukladno propisima, koji reguliraju izgradnju na obali.

#### Članak 63.

(1) Bilo kakova izgradnja obale mora biti u suglasju s posebnim propisima i rješenjima ovoga Plana.

### 1.4.15. ZAŠTITA PROSTORA

#### Članak 64.

(1) Potrebno je podignuti kvalitetu uređenja svih javnih prostora, pri čemu je osobito potrebno propisno izgrađivati dijelove naselja, koji još nisu privedeni planskoj namjeni te čuvati parkovne i zaštitne zelene površine. Provođenjem ovoga Plana u smislu korištenja i namjene prostora te mjerama očuvanja krajobraznih vrijednosti, na području obuhvata ovoga Plana mora se racionalizirati korištenje građevnog zemljišta, moraju se sačuvati prirodne karakteristike prostora te sanirati bez plana izgrađena, devastirana i neadekvatno korištena područja.

(2) Osobito je potrebno pristupiti urbanoj sanaciji izgrađenih, ali degradiranih površina naselja vrlo neujednačene oblikovne i arhitektonske kvalitete. Zgrade se moraju u cijelosti dovršiti, okućnice primjereno urediti, oplemeniti biljem i ograditi ogradom sve sukladno propisima i odredbama ovoga Plana.

(3) Planom se posebno propisuje:

1. sukladno odredbama za provođenje potrebno je kvalitetno graditi nove, rekonstruirati, adaptirati postojeće i izgrađivati zamjenske zgrade,

2. sukladno odredbama za provođenje planiranu izgradnju predvidjeti u propisanim okvirima izgrađenosti građevnih čestica, a ostatak predvidjeti za zelenu površinu. Kod izgrađenih građevnih česticama prema mogućnostima,
3. prilikom ozelenjavanja bilo kojih površina koristiti autohtone biljne vrste što je više moguće,
4. voditi računa o prostorno oblikovnim kriterijima elemenata urbane opreme sukladno sredini, njihovoj kvaliteti i visini urbanog standarda.

(4) Sukladno stavcima (1), (2) i (3) ovoga članka izgrađeni dijelovi naselja uključuju se u kategoriju „održavanje i manji zahvati sanacije građevina“ što podrazumijeva obavezu oblikovne restitucije zatečene neplanske, nekvalitetne i neugledne izgradnje.

(5) Prostorni obuhvat zona potrebnih za sanaciju izgradnje prikazan je na kartografskom prikazu list broj 3.3. Posebni načini korištenja.

#### 1.4.16. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA - PROGRAM

##### Članak 65.

(1) Općina Smokvica mora izraditi „Procjenu ugroženosti civilnog stanovništva i materijalnih dobara od mogućeg nastanka prirodnih i civilnih katastrofa“ sve sukladno propisima.

(2) U ovaj Plan ugrađene su one odredbe, koje su sukladne onim rješenjima, koja propisuje razina urbanističkog plana uređenja propisana Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ br. 106/98., 39/04., 45/04. – ispravak i 163/04.) u dijelu u kojem nije u suprotnosti sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07., članak 349., stavak 1., točka 6.), a koje su dane u članku 65. ovih Odredaba.

(3) Ovim se Planom propisuju mjere koje treba donijeti putem izrade i donošenja „Procjene ugroženosti civilnog stanovništva i materijalnih dobara od mogućeg nastanka prirodnih i civilnih katastrofa“ sukladno Zakonu o, zaštiti i spašavanju („Narodne novine“ br.: 174/04, 79/07 ) i sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora („Narodne novine“ br.: 29/83, 36/85, 42/86) te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“ br.: 47/06):

1. Mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti – potresa:

- a. proračun povredivosti fizičkih struktura (dometa ruševina, širina prometnica), sukladno članku 11. stavak 1. podstavak 2. Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora,
- b. obaveze geoloških i geotehničkih ispitivanja tla,
- c. seizmičnosti i seizmološke karte područja,
- d. kartogram zarušavanja tj. prikaz provjere primjene gore navedenih standarda i normativ pozivom na članak 25. i 27. istog Pravilnika.

2. Mjere koje omogućavaju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima :

- a. analiza opskrbe vodom i energijom,
- b. kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetske objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima,

3. Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara):

- a. način uzbunjivanja i obavještanja stanovništva sukladno članku 4. Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva te članka 21. Zakona o, zaštiti i spašavanju
- b. način provođenja evakuacija i zbrinjavanje stanovništva sukladno članku 29. Zakona o, zaštiti i spašavanju,
- c. kartografski prikaz lokacije i dometa čujnosti sirena za uzbunjivanje i sustava za obavješćivanje stanovništva
- d. kartografski prikaz evakuacije i određivanja lokacija za kampove ili drugi načini zbrinjavanja stanovništva i materijalnih dobara.

## 1.4.17. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI - POSEBNI UVJETI GRAĐENJA

### Članak 66.

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

(2) Pri projektiranju građevina obvezno primjenjivati slijedeće:

1. vatrogasne prilaze građevinama planirati u skladu sa propisima; vatrogasni kolni pristup potrebno je osigurati do svih stambenih i/ili smještajnih jedinica kako to zahtijevaju propisi;

2. u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje četiri metra, ili manje u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine; ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na međi):

a. ili mora biti odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m;

b. ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 metar ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole;

3. skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksploziva planirati na mjestima sukladnim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama;

4. prilikom gradnje, ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno posebnom propisu;

5. za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishodaenja posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno ishodaenje suglasnosti od nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite; ako za građevinu nije potrebno izdati lokacijsku dozvolu, za glavni projekt potrebno je ishodaeni suglasnost nadležne policijske uprave na mjere zaštite od požara;

6. za građevine, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i građevine iz Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishodaeni posebne uvjete građenja glede zaštite od požara, nije potrebno ishodaeni suglasnost od nadležne policijske uprave glede zaštite od požara;

7. predvidjeti lokacije za izgradnju cisterni – vodosprema za akumulaciju vode.

(3) U okviru Plana nema zaštićenih dijelova prirode sukladno Zakonu na koje bi se primjenjivale specifične odredbe zaštite.

(4) Zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati kolnik ceste. Zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine (H/2).

(5) Ako između dvije zgrade prolazi cesta, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje:  $D_{min} = H_1/2 + H_2/2 + 5$  metara gdje je:  $D_{min}$  najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;  $H_1$  visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;  $H_2$  visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj. Ako su zgrade iz ovoga stavka, odnosno druge zgrade (zgrada), okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnog sljemena.

(6) Međusobni razmak objekata može biti i manji od navedenog u stavku (6) ovog članka pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano: • da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda, • da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

(7) U svrhu zaštite od požara međusobna udaljenost između objekata niske stambene izgradnje ne može biti manja od 6,0 m, odnosno, sukladno protupožarnim propisima.

### 1.4.17.1. Zaštita od ratnih opasnosti

#### Članak 67.

(1) Kriteriji za određivanje naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva, stupnjevi ugroženosti te otpornost skloništa ovisno o zonama gdje se grade i način određivanja zona ugroženosti utvrđeni su posebnim propisima.

(2) Područje obuhvata Plana ulazi u kategoriju naselja IV. stupnja ugroženosti u kojima se zaštita stanovništva ne osigurava u zaklonima i drugim objektima za zaštitu (sklanjanje u podrumima i sličnim prostorima), te osiguranjem dovoljnih neizgrađenih površina za izgradnju zaklona.

#### 1.4.17.2. Zaštita od požara i eksplozija

#### Članak 68.

(1) Prilikom svih intervencija u prostoru te (eventualno) izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja, koji se izrađuju na temelju ovoga Plana, obavezno je koristiti odredbe posebnih propisa koji reguliraju ovu oblast.

(2) U području obuhvata ovoga Plana ne predviđa se gradnja građevina za proizvodnju, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari zapaljivih tekućina ili plinova. Spremišta za eksploziv (onih koji se bave miniranjem) mora biti izgrađeno izvan građevinskog područja kao infrastrukturna građevina sukladno odgovarajućim propisima;

(3) Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave na mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema tim propisima.

(4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti hidrantska mreža.

(5) Sve mjere zaštite od požara iz PPUO Smokvica primjenjuju se na područje obuhvata ovoga Plana.

(6) U slučaju da zahvat u prostoru predviđa korištenje zapaljivih tekućina i plinova gdje postoje prostori ugroženi eksplozivnom atmosferom zbog čega se pojedini uređaji, oprema i instalacije projektiraju u protueksplozijski zaštićenoj izvedbi, prije ishoda suglasnosti na mjere zaštite od požara primijenjene u glavnom projektu potrebno je, sukladno odredbama posebnog pravilnika, od ovlaštene javne ustanove pribaviti suglasnost na dokumente s pozitivnim mišljenjem o obavljenom tehničkom nadzoru dokumentacije sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.

(7) Prilikom projektiranja pojedinog zahvata u prostoru primijeniti propise vezane za zaštitu od požara koji su važeći u trenutku izrade projektne dokumentacije.

#### 1.4.17.3. Zaštita od potresa

#### Članak 69.

(1) Prema postojećoj mikrosezmičkoj rajonizaciji područje naselja Prožurska Luka ulazi u VII. zonu MCS ljestvice prema mogućem intenzitetu potresa. Protivpotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećom seizmičkom mikroregonizacijom, sukladno postojećoj regulativi i tehničkim normativima.

### 1.4.18. MJERE PROVEDBE PLANA

#### 1.4.18.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

#### Članak 70.

(1) Obzirom na dovršenost, odnosno na izgrađenost površina mješovite namjene (M3) određuju se slijedeći oblici i načini gradnje, odnosno intervencija:

1. u okviru izgrađenih dijelova mješovite namjene (M3):  rekonstrukcija, adaptacija, sanacija zgrada nadograđivanjem, prigradnjama, uređivanjem zgrada i slično, do vrijednosti propisanih ovim Planom,  obnova napuštenih i dotrajalih zgrada,  interpolacija novih zgrada na neizgrađenim građevnim česticama, koje su se zatekle unutar izgrađenih dijelova mješovite namjene (M3) u okviru parametara zadanih ovim odredbama;

2. u okviru neizgrađenih dijelova mješovite namjene (M3):  izgradnja novih zgrada sukladno odredbama ovoga Plana,  formiranje ulica propisane širine,  rekonstrukcija, nasipavanje i uređivanje obalne šetnice,  dogradnja komunalnih privezišta,  uređenje prirodne plaže (R4) i lungo mare-a.

(2) Detaljniji uvjeti i načini gradnje su određeni kroz odredbu članka 52. ovoga Plana.

(3) Prostorni planovi užeg područja se ne planiraju.

#### Članak 71.

(1) U okviru obuhvata ovoga Plana postoje dvije stare građevine – stambene zgrade izvan GPN-a. Zadržavaju se u svojoj stambenoj funkciji kao stambene zgrade i u zatečenom gabaritu.

#### Članak 72.

(1) U smislu ovog Plana pod pojmom postojeća ili izgrađena zgrada podrazumijeva se postojeća građevina izgrađena sukladno odredbama ZPUG-a.

### 1.4.19. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

#### Članak 73.

(1) Ovim su Planom osigurane površine za razvoj infrastrukturnih sustava, kako linijskih tako i površinskih i to:

1. javnih prometnih površina:  kolnih površina,  pješačko-kolnih površina,  pješačkih površina,

2. pošte i telekomunikacija;

3. vodnogospodarskog sustava:  vodoopskrbe,  odvodnje otpadnih voda – kanalizacije,

4. energetskog sustava:  opskrbe električnom energijom.

(2) Infrastrukturni sustavi iz stavka (1) ovoga članka grade se prema posebnim propisima i pravilima struke te odredbama ovoga Plana.

#### Članak 74.

(1) Koridori infrastrukturnih sustava iz prethodnog članka 73. prikazani su na kartografskim prikazima 2.1. Prometni sustav, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) Planirani koridori za infrastrukturne sustave javnih prometnih površina iz stavka (1), točke a) članka 73. smatraju se rezervatom i u njihovoj širini po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva druga izgradnja osim infrastrukture.

(3) Trase prometnica i komunalne infrastrukture unutar koridora, koji su određeni ovim Planom, utvrđuju se projektnom dokumentacijom vodeći računa o konfiguraciji terena, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(4) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja ovoga Plana na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (javni sustav vodoopskrbe, odvodnje otpadnih voda – kanalizacije, elektroenergetska mreža, telefon i sl.)

(5) Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera i sukladno propisima.

(6) Građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava (trafo-stanice, crpne stanice i sl.) mogu imati najmanju površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine u koju mogu biti izgrađene na regulacijskom pravcu.

(7) Ukoliko se građevine iz stavka (6) ovoga članka postavljaju na javnu prometnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine za njihovu gradnju nije nužno potrebno formirati posebnu građevnu česticu.

## 1.4.20. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### Članak 75.

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

(2) Vođenje infrastrukture planirano je tako da se primarno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova. U načelu infrastrukturni vodovi polažu se prvenstveno javnim prometnim površinama.

(3) Kapaciteti i trase odredit će se određenjem stvarnih kapaciteta projektnih programa investitora. Do tada, u ovom Planu oni su dani načelno i shematski.

(4) Građevna čestica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja mora imati pristup s javne prometne površine najmanje širine 3,0 m, u izgrađenom dijelu građevinskog područja prema situaciji.

(5) U kontekstu mogućnosti izgradnje ovim Planom planiranih kapaciteta, treba naglasiti da ovaj Plan osigurava prostorne pretpostavke razvoja, kroz planiranje raznih namjena: mješovite namjene (M3), gospodarske – poslovne – poslužne namjene (K1), infrastrukturnih površina (IS) itd. Realizacija planirane izgradnje u neizgrađenim dijelovima mješovite namjene (M3), nužno je povezana uz povećanje kvalitete i kvantitete infrastrukturne opremljenosti područja u obuhvatu ovog Plana. S time u svezi prije realizacije planiranih namjena u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja, potrebno je osigurati:

- korektne prometne uvjete i veze,
- nužno potrebne količine energenata (električne energije),
- kvalitetno rješenje vodoopskrbe što će se realizirati spajanjem na vodoopskrbni sustav NPKL(M) uz korištenje postojećih kapaciteta,
- podignuti kvalitetu komunalne uređenosti prostora Općine.

(6) Rješenja infrastrukture ucrtana u ovom Planu shematičnog su karaktera pa rješenja u projektima za pojedinu infrastrukturu mogu odstupati od u ovom Planu ucrtanih.

### Članak 76.

(1) U okviru Plana planira se sustav javnih prometnih površina sukladan zatečenom stanju i mogućnostima topografije prostora. Planirane su:

1. sabirne ulice - označene kao (P)
2. kolno-pješačke ulice - označene kao (KP),
3. pješačke ulice - označene kao (PJ).

(2) Planira se uređenje i rekonstrukcije s dogradnjom postojeće asfaltirane prometnice Babina – Prigradica u dijelu kojim prolazi obuhvatom ovoga Plana.

(3) Položaj cesta i cestovnih koridora (pojaseva) određen je na kartografskom prikazu 2.1.: "Prometni sustav", a način njihove gradnje i uređenja propisan je propisima.

(4) Zatečeno stanje obale u okviru obuhvata ovoga Plana zahtijeva minimalno uređenje u okviru proširenja postojećeg komunalnog privezišta (Ko-1) i izgradnje novog komunalnog privezišta (Ko-2) te uređenja obale u njihovom sklopu (UO-1, i UO-2). Velikim dijelom obala ostaje u svom prirodnom stanju označena kao (PO-1 do PO-3). navedene oznake komunalnih privezišta prikazana su na kartografskom prikazu "Prijedlog parcelacije građevnih čestica" - list 5 u mj. 1:1000 datom u obrazloženju Plana.

## 1.4.21. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 77.

(1) Lokacija za odlaganje krutog otpada rješava se sukladno Prostornom planu Dubrovačko - neretvanske županije na centralnom odlagalištu za otok Korčulu prije odvoza u županijski centar za gospodarenje otpadom.

(2) U Općini Smokvica, nakon saniranja privremenog odlagališta otpada, na zatečenoj lokaciji odlagališta, predviđa se urediti odlagališta korisnoga otpada sa sortiranjem (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.). U cilju ostvarenja ovakvoga odlagališta potrebno je da nadležno komunalno poduzeće, koje zbrinjava otpad, pripremi odgovarajući sustav sakupljanja otpada.

(3) Sukladno mjerama komunalnog poduzeća za sabiranje otpada provest će se i organizacija prikupljanja otpada u okviru obuhvata Plana.

(4) Za postavljanje spremnika za skupljanje komunalnog otpada potrebno je osigurati odgovarajuće prostore u okviru planiranih javnih parkirališta, kojima se neće ometati kolni i pješački promet te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl.

## 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### 2.1. Prometni sustav

#### 2.1.1. Cestovni promet

##### 2.1.1.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

### Članak 78.

(1) Na području obuhvata ovoga Plana određene su površine za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture koje su prikazane na kartografskom prikazu broj 2.. 1. Prometni sustavi.

(2) Na području obuhvata ovoga Plana određeno je da se javne prometne površine mogu graditi u okviru građevinskog područja naselja bez obzira što njihovi koridori nisu (eventualno) ucrtani na kartografskim prikazima ovoga Plana (pješački i pješačko kolni putovi, lungo-mare i sl.).

(3) Građenje novih i rekonstrukcija postojećih građevina javnih prometnih sustava vrši se neposrednom provedbom ovoga Plana uz posebne uvjete građenja nadležnih ustanova s javnim ovlastima.

(4) Za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoće u kretanju predviđa se osiguranje nesmetanog pristupa javnim građevinama i javnim površinama (gdje je god to moguće obzirom na nepovoljne topografske uvjete).

(5) Sve javne prometne površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera, tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

#### 2.1.1.2. KOLNI PROMET

### Članak 79.

(1) Planirane su, u okviru obuhvata Plana, javne prometne kolne površine i to:

- sabirne ulice označene kao (P) uključuju ulice (koridore) označene kao:

1. P-1 - dio ceste Kapja – cesta L69019 (Babina-Prigradica), koja malim dijelom prolazi obuhvatom Plana,
2. P-2,
3. P-3. Spoj između P-2 i P-4,
4. P-4 uključivo i P-2iz (njen dio izvan GPN-a) položena trasom postojeće ceste (dalje u tekstu zajedno P-4) s odvojkom za Pr-5 u funkciji parkiranja i opskrbe K2-2,

- kolno-pješačke ulice označene kao (KP):

1. KP-1. Jedna kolno pješačka ulica kao odvojak od P-2.

- (2) Spojna i planirana cesta P-1: D118 (Kapja) – cesta L69019 (Babina – Prigradica) malim dijelom u ulazi u obuhvat ovoga Plana.
- (3) Osnovne elemente, koje je nužno osigurati za javne prometne kolne površine – ulice u obuhvatu Plana, kao i način eventualnih priključaka građevnih čestica na njih, određuje organizacija, koja tim javnim prometnim kolnim površinama upravlja.
- (4) Za izgradnju javnih prometnih kolnih površina iz stavka (1) ovog članka ovim se Planom osiguravaju koridori načelne širine prema propisima iz stavka (6) ovog članka.
- (5) Širina koridora – zemljišnog pojasa javne prometne kolne površine – sabirnice može varirati zavisno od visine nasipa/usjeka.
- (6) Širine koridora javnih prometnih površina - ulica:
- Sabirne ulice P-1, P-2, P-3, P-4
    1. Širina koridora - 10,0 m
    2. Kolovoz - kolnik 2 x 3,0 (2,0 x 2,75) m
    3. Napomena - U okviru izgrađenih dijelova GPN-a širina koridora planira se prema situaciji i mogućnostima prostora (za zapadni dio u obuhvatu Plana).
  - Kolno-pješačko ulice KP-1
    1. Širina koridora - 7,0 m
    2. Kolovoz - kolnik 1 x 4,0 (3,5) m
    3. Napomena - U okviru izgrađenih dijelova GPN-a širina koridora planira se prema situaciji i mogućnostima prostora.
- (7) Kada sabirna ulica planirana ovim Planom prolazi kroz građevinsko područje naselja (GPN), udaljenost regulacijske linije od osi ulice mora iznositi najmanje: a) za javnu prometnu površinu - sabirnu ulicu (P) 5,0 m, (iznimno 4,5 m).
- (8) Najmanja širina kolnika u obuhvatu ovoga Plana je: a) širina kolnika za dvosmjerni automobilski promet 6,0 m, (iznimno 5,5 m).
- (9) Samo jedna vozna traka širine kolnika od 4,0 m može se izgrađivati u okviru kolno-pješačke ulice. Iznimno 3,5 m, ako nije dulja od 60,0 m.
- (10) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja širine koridora i kolnika: sabirnih ulica, pješačko kolnih ulica i pješačkih ulica planiraju se, odnosno zadržavaju, u mogućim širinama, koje diktira zatečena situacija izgradnje sukladno članku 24. ovih odredbi, a prvenstveno se odnosi na L-69019 u zapadnom (izgrađenom) dijelu obuhvata Plana.
- (11) Do realizacije prometne mreže sukladno ovom Planu može se izgradnja novih, rekonstrukcija, adaptacija postojećih i/ili nešto treće, izvršiti na postojećoj prometnoj mreži.
- (12) Računa se da je najmanja širina nogostupa 1,6 m, a iznimno 1,5 m. Moguće je planirati nogostup samo s jedne strane kolnika, ali tata sa širinom 1,6 m. U okviru njega mogu biti izvedeni i stupovi javne rasvjete. U izgrađenim dijelovima GPN-a ipak u mogućim širinama nogostupa, koje diktira zatečena situacija izgradnje.
- (13) Sabirne ulice i kolno pješačke ulice navedenih oznaka prikazane su u kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustavi i "Prijedlogu parcelacije građevnih čestica" - list 5 u mj. 1:1000 danom u obrazloženju Plana.

### 2.1.1.3. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

#### Članak 80.

- (1) U okviru obuhvata plana duž javnih prometnih kolnih površina – sabirnica planirano je pet javnih parkirališta:
1. u okviru koridora sabirne ulice označene kao P-2 parkiralište Pr-1;
  2. u okviru koridora sabirne ulice označene kao P-4, četiri parkirališta Pr-3, Pr-4, Pr-5, i Pr-2;
  3. u okviru koridora sabirne ulice označene kao P-4 jedno parkiralište je planirano kao grupa parkirališta od dva parkirališta za opskrbu K1.

(2) Potrebe za prometom u mirovanju posjetitelja i drugih povremenih korisnika te vozila javnih službi zadovoljavaju se na javnim parkiralištima, koja se, ovisno o lokalnim uvjetima (potreba za parkiranjem, raspoloživi prostor, horizontalna i vertikalna preglednost) grade na javnim površinama i posebnim parkirališnim površinama ovisno o mogućnostima prostora.

(3) Parkirališta navedenih oznaka prikazana su u kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustavi i "Prijedlogu parcelacije građevnih čestica" - list 5 u mj. 1:1000 danom u obrazloženju Plana.

#### 2.1.1.4. BROJ PARKIRALIŠNIH/GARAŽNIH MJESTA

##### Članak 81.

(1) postupku izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju zgrade na građevnoj čestici potrebno je utvrditi potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta, koje će trebati osigurati na vlastitoj građevnoj čestici na kojoj se planira određena funkcija i to prema normativima iz stavka 5. ovog članka.

(2) Ako na vlastitoj građevnoj čestici nije moguće planirati potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativu iz Ttočke 5. ovog članka

1. nije moguće graditi planiranu zgradu (namjenu), ili

2. kapacitet planirane zgrade (namjene) treba smanjiti kako bi se mogao smjestiti potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativima.

(3) Od norme u stavku (2) ovoga članka može se odstupiti samo

1. kod već izgrađenih građevinskih čestica sa zatečenim zgradama, koje su u funkciji, ili

2. u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno i zbog topografije nije moguće ostvariti.

(4) U ovim slučajevima treba potrebna parkirališna/garažna mjesta osigurati na vlastitoj građevnoj čestici u neposrednoj blizini, ili ako nije moguće osigurati vlastitu građevnu česticu, parkiranje riješiti ugovorom o koncesiji na javnom parkiralištu/garažnom prostoru s Općinom. Ugovor o koncesiji može se utvrditi na javnim parkiralištima:

1. u okviru koridora sabirne ulice označene kao P-2 dva parkirališta Pr-1

2. u okviru koridora sabirne ulice označene kao P-4, četiri parkirališta Pr-3, Pr-4 i Pr-5 i Pr-2.

(5) **NORMATIVI ZA BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA PO POJEDINIM NAMJENAMA ZGRADA**

- Namjena zgrade - Stambene zgrade; Broj mjesta na 100m<sup>2</sup> BRP; Potreban broj mjesta -1,0

- Namjena zgrade - Stambene zgrade; Broj mjesta na jednu stambenu jedinicu; Potreban broj mjesta -1,0

- Namjena zgrade - Zgrade mješovite namjene; Broj mjesta na 75 m<sup>2</sup> BRP; Potreban broj mjesta -1,0

- Namjena zgrade - Zgrade mješovite namjene; Broj mjesta na jednu stambenu/smještajnu jedinicu; Potreban broj mjesta -1,0

- Namjena zgrade - Obiteljski pansion ili obiteljski hotel; Broj mjesta na 75m<sup>2</sup> BRP; Potreban broj mjesta -1,0

- Namjena zgrade - Obiteljski pansion ili obiteljski hotel; Broj mjesta na jednu smještajnu jedinicu; Potreban broj mjesta -1,0

- Namjena zgrade - Usluge; Broj mjesta na 100m<sup>2</sup> korisnog prostora; Potreban broj mjesta -1,5

- Namjena zgrade - Trgovina; Broj mjesta na 100m<sup>2</sup> korisnog prostora; Potreban broj mjesta -1,5 do 2,5

- Namjena zgrade - Ugostiteljstvo; Broj mjesta na 100m<sup>2</sup> korisnog prostora; Potreban broj mjesta -4,0

- Namjena zgrade - Ugostiteljstvo; Broj mjesta na jedan stol; Potreban broj mjesta -1,5

(6) Napomena uz Stavak 5.: Za planiranje uzimaju se vrijednosti koje daju veći broj parkirališta/garaža po namjeni. Za namjene koje (eventualno) nisu navedene primjenjuje se Tablica iz PPUO Smokvica.

(7) U slučaju da se unutar zgrade predviđa neki poslovno-trgovačko-ugostiteljski-turistički ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevnoj čestici.

(8) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik, ili da se onemogući prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1,5 m).

### 2.1.1.5. DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

#### Članak 82.

(1) Ovim se Planom za kretanje pješaka osiguravaju javne pješačke površine kao: a) pješačke ulice – Pj-n (Pj-1 do Pj-43); b) kolno-pješačke ulice – KP-1; c) lungo mare - Lm.

(2) Planirano je povezivanje pješačkim vezama svih glavnih točaka u naselju, koje predstavljaju izvore i ciljeve pješačkoga prometa duž javnih prometnih površina.

(3) Pješačke ulice označene kao Pj-21, Pj-26 i Pj-28 širine 2,0 m služe za pristup na građevne čestice sa stražnje strane i rješavanje problema priključka komunalne infrastrukture.

(4) Zatečeno stanje obale u okviru obuhvata ovoga Plana zahtijeva minimalno uređenje u okviru proširenja postojećeg komunalnog privezišta (Ko-1) i izgradnje novog komunalnog privezišta (Ko-2) te uređenja obale u njihovom sklopu (UO-1, i UO-2). Velikim dijelom obala ostaje u svom prirodnom stanju označena kao (PO-1 do PO-3).

(5) Planirani lungo mare (Lm) planiran je izvan GPN-a na kontaktu između prirodne obale označene kao PO-2 i zaštitne zelene površine označene kao Z-3iz. Planiran je od istočne granice obuhvata Plana do uređene obale komunalnog privezišta označene kao UO-1. Planira se kao staza širine do 1,6 m, ne proвозna, osvjetljena javnom rasvjetom i opremljena parkovnim inventarom (klupama, koševima za otpad i sl.) te povezana s javnom pješačkom površinom označenom kao Pj-2iz i dalje sa sabirnicom P-4.

(6) Pješačke ulice navedenih oznaka prikazane su u kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustavi i "Prijedlogu parcelacije građevnih čestica" - list 5 u mj. 1:1000 danom u obrazloženju Plana.

### 2.1.2. Željeznički promet

#### Članak 83.

(1) Nije primjenjivo - željeznički promet nije planiran planom više razine.

### 2.1.3. Pomorski promet

#### 2.1.3.1. KOMUNALNA PRIVEZIŠTA

#### Članak 84.

(1) Na lokaciji poluotoka Blaca, na njegovom istočnom dijelu nalazi se postojeće komunalno privezište, koje se proširuje. Povećana je površina uređene obale označena kao UO-1. Razgraničena je i pripadajuća morska površina komunalnog privezišta označena kao Ko-1 (L1) uz izgradnju lukobrana za zaštitu od istočnih vjetrova. Broj vezova do 70.

(2) Na lokaciji poluotoka Blaca, na njegovom zapadnom dijelu potrebno je urediti manju površinu kao uređenu obalu označenu kao UO-2 za kopneni dio planiranog komunalnog privezišta s razgraničenom pripadajućom morskom površinom označenom kao Ko-2 (L1) uz izgradnju lukobrana za zaštitu od zapadnih vjetrova. Broj vezova do 70.

(3) Lokacije privezišta Ko-1 (L1) i Ko-2 (L2) prikazane su na kartografskom prikazu "Prijedlog parcelacije građevnih čestica" - list 5. u mj. 1:1000 u obrazloženju Plana.

### 2.1.4. Promet unutarnjim vodama

#### Članak 85.

(1) Nije primjenjivo.

### 2.1.5. Zračni promet

## Članak 86.

(1) Nije primjenjivo - zračni promet nije planiran planom više razine.

### 2.2. Komunikacijski sustav

#### 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

##### Članak 87.

(1) Sukladno Uputama za projektiranje pristupnih telekomunikacijskih mreža, Uputama za projektiranje i građenje DTK (distribucijske telekomunikacijske kanalizacije), te planom razvoja infrastrukture, planirana je podzemna telekomunikacijska mreža, odnosno izgradnju DTK u koju se uvlače telekomunikacijski kabeli.

(2) Trase DTK, uglavnom je planirana južnim dijelom koridora prometnica. Sastoji se od distribucijskih kanalizacijskih cijevi i tipskih montažnih zdenaca i predstavlja mrežu podzemnih cijevi za razvod i zaštitu telekomunikacijski kabela. Montažni DTK zdenci služe za prolaz, nastavljanje i razvod TK kabela, te održavanje i servisiranje.

(3) Polaganje PVC i PEHD cijevi planirano je u rov dubine 0,80 m i širine 0,40 m. Obzirom da su cijevi savitljive i imaju mali koeficijent trenja, između zdenaca, distribucijske kanalizacijske cijevi se ne moraju polagati pravocrtno.

(4) Projektirana distribucijska telekomunikacijska kanalizacija, osim za TK kabele, planirana je i za kabele drugih namjena (kabelska televizije i sl.).

(5) Izradom idejnog, odnosno glavnog projekta telekomunikacijske mreže biti će definirana vrsta, tip i kapacitet planiranih telekomunikacijskih kabele, položaj uređaja kao i priključak na javnu TK mrežu.

(6) Trebaju biti poštivani i uvjeti lokalnih distributera, koji će dobiti koncesiju na izgradnju i davanje usluga na planiranu mrežu u okviru Plana, odnosno njegovi «posebni uvjeti».

(7) Pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova u praksi je dobro, a vrši se putem izgrađenih baznih stanice i njihovih antenskih sustava postavljenih izvan obuhvata Plana (s antenskim stupom na poluotoku Pelješcu postoji čak i vizualna veza). Eventualna buduća izgradnja vršit će se sukladno prostornim planovima šireg područja (PPUO Smokvica i PPDNŽ).

(8) Planirani sustav telekomunikacijske mreže prikazan je na kartografskom prikazu broj: 2.2.: „Komunikacijski sustav“.

#### 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

##### Članak 88.

(1) Nije primjenjivo - nije planirano planom više razine.

### 2.3. Energetski sustav

#### 2.3.1. Nafta i plin

##### Članak 89.

(1) Ne planira se opskrba plinom. Zgrada ugostiteljske namjene može postaviti butan spremnik sukladno Zakonu, Uredbama i Pravilnicima.

#### 2.3.2. Elektroenergetika

##### 2.3.2.1. ELEKTROOPSKRBA KONZUMA

##### Članak 90.

(1) Oblik i dimenzioniranje mreže određeno je karakterom i rasporedom konzuma po površini područja, kao i željenoj pogonskoj sigurnosti i kvaliteti isporučene električne energije.

- (2) ELEKTROENERGETSKO RJEŠENJE - Obzirom na procijenjeno vršno opterećenje planira se pet trafostanica prijenosa 10(20)/0,42 kV, snage 2x1000 kVA. Sve trafostanice se trebaju povezati u prsten kako bi se osiguralo kvalitetno napajanje cijelog naselja. Planom je osigurano 8 parcela, a detaljniji projekt elektroopskrbe odabrati će četiri optimalne lokacije.
- (3) Tehničke uvjete priključka određuje lokalno elektrodistributivno poduzeće, Elektrojug – Dubrovnik.
- (4) SREDNJENAPONSKA MREŽA 10(20) kV - Predviđene su dvije pojne točke za obuhvat Plana, preko transformatorskih stanica NTS1 i NTS7, za srednji napon. Navedene trafostanice se spajaju putem kablskih vodova 10(20)kV, XHE 49-A 3x(1x185/25) mm<sup>2</sup> na postojeću srednjenaponsku mrežu otoka Korčule.
- (5) Unutar obuhvata Plana predviđeno je povezivanje trafostanica u prsten kablskim vodovima 10(20) kV, tip kabela XHE 49-A 3x(1x185/25) mm<sup>2</sup>. SN kabeli se polažu u zemljani rov ili u odgovarajuću kablsku kanalizaciju.
- (6) TRANSFORMATORSKE STANICE 10(20)/0,4 kV - Predviđena je izgradnja tipskih kablskih distributivnih trafostanica prijenosa 10(20)/0,42 kV, snage 2x1000 kVA, koje će se locirati po mogućnosti što bliže centrima potrošnje. Transformatorskim stanicama je osiguran kolni prilaz min. širine 3,5 m.
- (7) NISKONAPONSKA MREŽA - U cijelom obuhvatu Plana izgradit će se podzemna niskonaponska mreža sa odgovarajućim kablskim priključno mjernim ormarićima, po sistemu ulaz-izlaz. Kabeli će se polagati u zemljane rovove, te djelomično u kablskoj kanalizaciji. Ovakva koncepcija omogućava etapnost građenja i rješavanje problema javne rasvjete, te pojedinačno građenje individualnih objekata.
- (8) PRIKLJUČCI OBJEKATA - Priključci objekata bit će realizirani podzemnim kabelom tip PP00-A 4x50 mm<sup>2</sup> po sistemu ulaz-izlaz. Kablsko priključni mjerni ormarići (KPMO) će biti smješteni s bočne strane građevina. Navedeni priključci trebaju biti realizirani prema granskim normama i tipizaciji HEP-a.

#### Članak 91.

- (1) JAVNA RASVJETA - Predviđena je javna rasvjeta cesta (P-n) i (KP-n), pješačkih prolaza (Pj-n) i šetnica uz more (Lm).
- (2) Javna rasvjeta će biti realizirana na tipskim rasvjetnim stupovima i to:
- za prometnice unutar naselja na tipskim metalnim stupovima visine do 9,0 m
  - za pješačke staze na tipskim stupovima od stakloplastike, visine do 4,0 m
- (3) Javnom rasvjetom će se automatski upravljati preko ormara rasvjete.

### 2.4. Vodnogospodarski sustav

#### 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

#### Članak 92.

- (1) Područje obuhvata ovoga Plana opskrbljivat će se vodom iz vodospreme „Smokvica“ kao dijela regionalnog vodoopskrbnog sustava NPKL(M). Lokalna vodoopskrbna mreža predmet je posebnog detaljnijeg projekta.
- (2) Sabirne ulice (P), kolno pješačke ulice (KP) i pješačke ulice (Pj), sve kao javne prometne površine, služe za rješavanje priključka infrastrukture pojedine građevne čestice, a time i za priključivanje priključaka za vodoopskrbu. Sukladno propisima, izgradnja zgrada u obuhvatu Plana moguća je samo na uređenim građevnim česticama, odnosno, građevnim česticama priključenim na svu potrebnu infrastrukturu, pa time i na vodoopskrbni sustav.
- (3) Iznimka od propisanih međusobnih razmaka komunalne infrastrukture moguća je u okviru izgrađenih dijelova mješovite namjene (M3) gdje kriterije iz propisa nije moguće održati zbog zatečene širine pješačkih putova (Pj).
- (4) Vanjski hidranti su nadzemni, smješteni tako da ne ometaju promet vozila i pješaka.
- (5) Do realizacije vodoopskrbnog sustava moguće je na parcelama smještati spremnike za vodu (cisterne).

(6) Trebaju biti poštivani i uvjeti lokalnog komunalnog poduzeća, odnosno njegovi «posebni uvjeti», i uvjeti vlasnika pojedinih instalacija komunalne infrastrukture.

(7) Vodoopskrbni sustav prikazan je na kartografskom prikazu list broj: 2.4. "Vodnogospodarski sustav".

## 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

### Članak 93.

(1) U trenutku izrade ovoga Plana u njegovom obuhvatu nema izgrađenog sustava odvodnje. Planom se preuzima rješenje sustava odvodnje kakovo je ono planirano u prostornim planovima šireg područja (PPUO Smokvica, PPDNŽ). Do izgradnje sustava odvodnje s planiranim uređajem za pročišćavanje na lokaciji Bristva u Općini Blato, ovim Planom planira se lokalni sustav odvodnje s izgradnjom privremenog uređaja za pročišćavanje na poluotočiću Blaca. Uređaj je smješten na njegovom zapadnom dijelu s točkom ispuštanja u moru na istom mjestu kao da je smješten istočno (gdje to nije povoljno zbog imovinsko pravnih odnosa).

(2) U okviru obuhvata Plana planiran je razdjelni odvodni sustav:

- otpadne vode trebaju se sakupljati i odvoditi kanalizacijskim sustavom do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda dijelom gravitacijskim, a dijelom tlačnim sustavom,

- oborinske (čiste) vode

  - zadržavaju se na građevinskim parcelama, koje smiju biti izgrađene do iznosa propisanih ovim Planom. Ostale površine moraju biti zauzete nasadima sukladno odredbama ovoga Plana.

  - oborinske vode s javnih prometnih kolnih površina trebaju se skupljati i voditi vlastitim sustavom odvodnje (sistemom ulične kanalizacije), koji treba sadržavati pjeskolov i skupljač motornih ulja ispranih s kolovoza - separator, a tek tako pročišćene vode mogu se ispuštati u more, sve sukladno propisima.

(3) Sukladno odredbama prostornog plana šireg područja propisano je, da se u zaštićenom obalnom području mora (ZOP-u), u kojem se nalaz i područje Plana, obavezno mora izgraditi sustav odvodnje otpadnih voda. Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, iznimno:

- unutar izgrađenog dijela mješovite namjene (M3) dozvoljava se priključak na septičku jamu za manju građevinu kapaciteta do 10 ES, Za veće građevine obavezna je izgradnja zasebnog uređaja uz ugradnju bio diskova s upojnim bunarima na vlastitoj građevnoj čestici

- unutar neizgrađenog dijela do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda (kanalizacije), za manju građevinu kapaciteta do 10 ES, obavezna je izgradnja zasebnog uređaja uz ugradnju bio diskova s upojnim bunarima na vlastitoj građevnoj čestici.

(4) Sabirne ulice (P), kolno pješačke ulice (KP) i pješačke ulice (Pj), sve kao javne prometne površine, služe za rješavanje priključka infrastrukture pojedine građevne čestice, a time i za priključivanje priključaka za odvodnju otpadnih voda.

(5) Iznimka od propisanih međusobnih razmaka komunalne infrastrukture moguća je u okviru izgrađenih dijelova mješovite namjene (M3) gdje kriterije iz propisa nije moguće održati zbog zatečene širine pješačkih putova (Pj).

(6) U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja mješovite namjene (M3), septička jama treba biti pristupačna za specijalno vozilo radi povremenog pražnjenja i odvoženja sadržaja na za to propisan uređaj za pročišćavanje. Ona mora zadovoljavati sanitarno-tehničke i higijenske uvjete. Udaljenost septičke jame od granica građevinske čestice ne smije biti manja od 4,0 m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u izgrađenim dijelovima mješovite namjene (M3) gdje se mogu graditi i na udaljenosti od 2,0 m od susjedne čestice, a moguće je i manje uz suglasnost susjeda.

(7) Sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu list broj: 2.4.: „Vodnogospodarski sustav“.

## 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

### Članak 94.

(1) Nije primjenjivo.

#### 2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 95.

(1) Nije primjenjivo.

### 3. POSEBNE MJERE

#### 3.1. Posebne vrijednosti

##### 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 96.

(1) U obuhvatu plana nema zaštićenih dijelova prirode, već samo onih koji se štite Planom i koja su prikazana na kartografskom prikazu 3.1.1.

##### 3.1.2. Kulturna baština

Članak 97.

(1) U obuhvatu UPU-a nema zaštićene kulturne baštine.

##### 3.1.3. Krajobraz

Članak 98.

(1) U obuhvatu plana nema zaštićenih dijelova prirode, već samo onih koji se štite Planom i koja su prikazana na kartografskom prikazu 3.1.1.

##### 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 99.

(1) Područje UPU-a ne nalazi se u ekološkoj mreži RH, što je navedeno u članku 57. ovih odredbi.

### 3.2. Posebna ograničenja

#### 3.2.1. Tlo

Članak 100.

(1) nije propisano.

#### 3.2.2. Vode i more

Članak 101.

(1) Propisano člankom 62 ovih odredbi.

#### 3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 102.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se u prostoru ograničenja u zaštićenom obalnom području mora.

#### 3.2.4. Zrak

Članak 103.

(1) Mjere zaštite svode se na primjenu posebnih propisa.

### 3.3. Posebni načini korištenja

### 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 104.

(1) nije propisano

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

Članak 105.

(1) Na kartografskom prikazu 3.3.2. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite" prikazani su dovršeni dijelovi naselja za koje vrijede mjere održavanja i manjih zahvata sanacije