

Naziv prostornog plana:

## Prostorni plan uređenja Općine Mljet

### Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Mljet (Službeni glasnik Općine Mljet broj 03/25)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 27.03.2026. do zaključno s danom 27.04.2026.

Javni uvid:

od 27.03.2026. godine do 27.04.2026. godine, na lokaciji: Jedinствeni upravni odjel Općine Mljet, Zabrežje 2, 20225 Babino Polje, radnim danom od 09:00 do 12:00 sati

Javno izlaganje:

dana 09.04.2026. godine, na lokaciji: Dom Zabrežje, Zabrežje 49, 20225 Babino Polje, u 09:00 sati

Nositelj izrade prostornog plana:

Dubrovačko-neretvanska županija, Općina Mljet  
Jedinствeni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNIK  
Dragec Levak mag.iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Dubrovačko-neretvanska županija, Općina Mljet  
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA  
Pero Bašica

Stručni izrađivač prostornog plana:

GRGUREVIĆ I PARTNERI d.o.o.  
Zagreb, Ulica Gjura Čanića 6  
OIB: 38971455962

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

PROSTORNI PLANER  
Hrvoje Vidović dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

PROSTORNI PLANER  
Hrvoje Vidović dipl.ing.arh.

Stručni tim:

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

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

# Odredbe za provedbu

## 1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

### 1.1. Namjena prostora

#### Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena - socijalna (D2)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7)
- Sportsko-rekreacijska namjena - prirodna plaža (R8)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8)
- Površina infrastrukture - luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja (L2)
- Površina infrastrukture - luka nautičkog turizma područnog (regionalnog) značaja - marina, nautičko sidrište (LN)
- Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet (L1)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina mora
- Morska akvakultura (H1)
- Posebna namjena državnog značaja (PN)
- Površina određena prostornim planom područja posebnih obilježja (PPPO)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(4) Javna i društvena namjena - socijalna (D2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3102]

1. Na površinama javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. građevina socijalne skrbi,
- b. učeničkih domova i studentskih domova,
- c. prostora koji služe za rad institucija vezanih za socijalnu skrb,
- d. drugih građevina/prostora kojima se osiguravaju primjereni životni uvjeti osobama koje zbog starosti, zdravstvenih ili drugih posebnih okolnosti ne mogu živjeti u porodici i/ili trebaju odgovarajuće oblike rehabilitacije, smještaja, zapošljavanja ili resocijalizacije.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - socijalne (D2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(5) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3105]

1. Na površinama javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja zgrada kojima se osigurava provođenje programa redovitog i posebnog osnovnoškolskog odgoja i obrazovanja (osnovne škole, umjetničke i druge škole) i/ili gradnja srednjih škola (gimnazije, strukovne škole, umjetničke škole i druge škole) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene – osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. učenički domovi,
- b. građevine koje služe obrazovnom procesu,
- c. znanstveno-istraživački centar,
- d. zelene površine,
- e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,
- f. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

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

- a. zelene površine,
- b. građevine javne i društvene namjene,
- c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,

- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. infrastruktura.

(7) Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2400]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T) dozvoljeno je planiranje i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline, s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).
2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
  - a. zelene površine,
  - b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),
  - c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),
  - d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
  - e. privezište u skladu s odredbama zakona kojim se uređuje prostorno uređenje,
  - f. manje infrastrukturne građevine.

(8) Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3403]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3) dozvoljeno je:
  - a. uređenje površina za postavljanje smještajnih jedinica koje nisu povezane s tlom na čvrsti način i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola (jedinstvena funkcionalna cjelina uređena za smještaj kampista na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje),
  - b. gradnja građevina i uređenje površina koji služe funkcioniranju ugostiteljsko-turističke namjene bez gradnje smještajnih građevina (recepција, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji, spremišta i ostale pomoćne građevine) i pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl.), bez smještajnih jedinica,
  - c. uređenje plaža.

2. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- c. manje infrastrukturne građevine.

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

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R7) dozvoljena je gradnja i uređenje:
  - a. kupališta i otvorenih bazena,
  - b. sunčališta,
  - c. pristupa u more/vodu,
  - d. potrebnih pomoćnih građevina i sadržaja.
2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R7) dozvoljeno je uređenje i gradnja sljedećih pratećih sadržaja na koprenom dijelu plaže:

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

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

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

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

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.
2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

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

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:
  - a. cesta lokalnog značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, i sl.).
2. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(13) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1908]

1. Na površinama infrastrukture– vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8) dozvoljena je gradnja i uređenje:
  - a. regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama I. reda,
  - b. brane s akumulacijom ili retencijskim prostorom s pripadajućim građevinama koje zadovoljavaju kriterije velikih brana,
  - c. drugih vodnih građevina državnog značaja namijenjenih za korištenje voda, za zaštitu voda, za zaštitu od štetnog djelovanja voda i vodnih građevina državnog značaja za melioracijsku odvodnju.
2. Na površinama planiranim za vodnogospodarski sustav državnog značaja 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.

(14) Površina infrastrukture - luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja (L2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2923]

- BP Sobra

1. Na površinama infrastrukture – luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja (L2) dozvoljena je gradnja i uređenje luka posebnih namjena od županijskog značaja (osim luka nautičkog turizma), na moru i na kopnu, i to:
  - a. brodogradilišnih, ribarskih, sportskih, industrijskih i drugih luka posebne namjene, osim marina.

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

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

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

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

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

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

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

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

a. infrastrukture,

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

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

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

poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

b. infrastrukture,

c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,

d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

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

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

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

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

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

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

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

a. farmi i građevina za uzgoj životinja,

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

c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,

d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)

e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

f. infrastrukture,

g. građevina obrane,

h. rekreacijska igrališta na otvorenom,

i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,

j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

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

l. vidikovaca,

m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

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

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

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

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

(22) Morska akvakultura (H1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2501]

1. Na površinama za morsku akvakulturu (H1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru namijenjenih uzgoju vodenih organizama u moru (marikultura), kao i povezane obalne infrastrukture (otpremno-distribucijski i purifikacijski centri, skladišni i manipulativni prostori, sortirnice i slično, pomoćne građevine te privezišta plovila i ugostiteljski i uslužni prostori) u svrhu uzgoja morske akvakulture.

2. Unutar površina za morsku akvakulturu provode se zahvati u prostoru isključivo osnovne namjene, bez mogućnosti korištenja istih za trgovačke, ugostiteljsko-turističke ili druge namjene koje nisu povezane sa samim uzgojem.

(23) Posebna namjena državnog značaja (PN), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1800]

1. Na površinama posebne namjene državnog značaja (PN) dozvoljeni su zahvati u prostoru za potrebe Ministarstva obrane u funkciji obrane.

2. Površine i građevine posebne namjene koriste se prema posebnim uvjetima nadležnih državnih tijela isključivo za poslove obrane.

(24) Površina određena prostornim planom područja posebnih obilježja (PPPPO), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3993]

1. Namjena je određena u Prostornom planu područja posebnih obilježja.

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

1. Za ovo područje primjenjuju se odredbe urbanističkog plana uređenja.

2. Na ovom području nije moguće izdavanje akata za građenje novih građevina ili zamjenskih građevina prema ovom prostornom planu uređenja.

3. Do donošenja urbanističkog plana uređenja postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema propisu koji uređuje područje prostornog uređenja.

## 1.2. Građevinska područja

### 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

#### Članak 2.

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

### 1.2.2. Građevinsko područje naselja

#### Članak 3.

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

### 1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

#### Članak 4.

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

## 1.3. Provedba prostornog plana

### 1.3.1. Pravila provedbe zahvata

#### Članak 5.

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

- PP\_1.

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

## Članak 6.

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

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

a. za slobodnostojeći način gradnje: površina građevne čestice mora iznositi od najmanje 250 m<sup>2</sup> do najviše 1600 m<sup>2</sup>, uz širinu od najmanje 10,0 m na regulacijskoj liniji

b. za poluugrađeni način gradnje: površina građevne čestice mora iznositi od najmanje 200 m<sup>2</sup> do najviše 400 m<sup>2</sup>, uz širinu od najmanje 8,0 m na regulacijskoj liniji; u slučaju širine čestice od najviše 12,0 m na građevinskoj liniji ne primjenjuje se uvjet iz točke 3., podtočke d. ovog stavka

c. za ugrađeni način gradnje: površina građevne čestice mora iznositi najmanje 120 m<sup>2</sup> i najviše 300 m<sup>2</sup>, uz širinu od najmanje 6,0 m na regulacijskoj liniji; u slučaju širine čestice od najviše 10,0 m na građevinskoj liniji ne primjenjuje se uvjet iz točke 3., podtočke d. ovog stavka

d. za čestice koje ostvaruju posredni pristup na prometnu površinu sukladno odgovarajućem stavku odjeljka 2.1.1. propisana najmanja širina na regulacijskoj liniji primjenjuje se za ukupnu širinu građevne čestice na strani s koje se ostvaruje pristup na prometnu površinu

e. dopušta se formiranje građevne čestice i veće od određenih prethodnim podtočkama, ali uz najveću GBP, najveću nadzemnu GBP te najveću površinu zemljišta pod građevinom koje proizlaze iz najveće površine čestice određene za odgovarajući način gradnje

f. za predškolske i školske ustanove najmanja veličina građevne čestice određuje se u skladu s posebnim propisom

g. najveća veličina građevne čestice odnosno površina obuhvata zahvata u prostoru ne propisuje se zahvate javne i društvene i sportsko-rekreacijske namjene, površine infrastrukturnih sustava, zaštitne zelene površine i javne zelene površine te sve zahvate na površinama na kojima su ovim Planom razgraničene površine isključive namjene; za navedene zahvate se ne primjenjuje ograničenje iz podtočke e. ove točke

h. za površinu namjene T3 površina zahvata u načelu odgovara površini Planom razgraničene namjene, uz izuzetak eventualnog razgraničenja površina javne prometne infrastrukture i drugih infrastrukturnih sustava te sportsko-rekreacijskih površina

i. najmanja veličina građevne čestice ne propisuje se za zone dobara evidentiranih za zaštitu od lokalnog značenja – kulturno-povijesnih cjelina naselja Korita, Maranovići i Prožura, odnosno veličina čestice treba biti sukladna prevladavajućem povijesnom obrascu gradnje

j. površina građevne čestice za garažu kao glavnu građevinu može iznositi najmanje 100 m<sup>2</sup> odnosno unutar zona dobara evidentiranih za zaštitu od lokalnog značenja – kulturno-povijesnih cjelina naselja Korita, Maranovići i Prožura najmanje 50 m<sup>2</sup>

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

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

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

a. na čestici se omogućuje gradnja jedne glavne i jedne pomoćne zgrade, odnosno više pomoćnih zgrada na površinama na kojima je dopuštena gradnja osnovne zgrade kao složene građevine, te više pomoćnih građevina

b. iznimno, uz građevinu stambene namjene na čestici površine najviše 1.000 m<sup>2</sup> omogućuju se dvije pomoćne zgrade na čestici u skladu s namjenom prostora

c. glavna građevina se omogućuje kao slobodnostojeća, poluugrađena ili ugrađena, odnosno kao slobodnostojeća ili poluugrađena na površini namjene D5 te isključivo kao slobodnostojeća na površini namjene T3; poluugrađena i ugrađena građevina se ne dopušta ako bi prouzročila zatvaranje postojećih otvora druge postojeće zgrade izgrađene na međi

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

e. udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije mora iznositi najmanje 5,0 m; dopušta se prilagoditi ga neposredno susjednim zgradama duž iste prometne površine, uključivo i gradnju na regulacijskoj liniji; iznimno na površini namjene T3 udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije mora iznositi najmanje  $H/2$ , ali ne manje od 5,0 m

f. najmanja udaljenost od granice pomorskog dobra kao regulacijske linije ne primjenjuje se na građevine koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali

g. kod gradnje zgrade na regulacijskoj liniji dopušta se gradnja izvan regulacijske linije streha (istaka do 0,2 m) i balkona (istaka do 1,3 m te u ukupnoj duljini tlocrtna projekcije ne više od  $1/3$  dužine pročelja), uz uvjet da se nalaze na visini najmanje 3,5 m iznad javne površine

h. na kosim terenima dopušta se gradnja garaže kao dijela osnovne zgrade na udaljenosti manjoj od 5,0 m od regulacijske linije uključivo gradnju na regulacijskoj liniji; pod istim uvjetima dopušta se i gradnja parkirnog platoa u nivou prometnice, s dopuštenim korisnim prostorijama ispod razine prometnice

i. na česticama površine najviše 1.000 m<sup>2</sup> udaljenost zgrade od preostalih granica građevne čestice mora iznositi najmanje 3,0 m (1,0 m bez otvora prema bočnim međama u odnosu na odgovarajuću prometnu površinu)

j. na česticama površine veće od 1.000 m<sup>2</sup> i na površini namjene T3 udaljenost zgrade od preostalih granica građevne čestice mora iznositi najmanje  $H/2$ , ali ne manje od 3,0 m

k. pri poluugrađenom i ugrađenom načinu gradnje odredbe iz prethodne dvije podtočke odgovarajuće se odnose na one granice čestice na kojima zgrada nije na međi

l. na površini namjene D5 udaljenost od susjednih čestica mora iznositi 4,0 m izuzev zida prema pristupnim stubama u osnovnu školu za koji se dopušta gradnja na međi

m. za garaže kao glavne građevine dopušta se gradnja na međi prema susjednim česticama

n. udaljenost podzemnih potpuno ukopanih dijelova zgrade od susjednih čestica osim prema regulacijskoj liniji (izuzev gradnje na odgovarajućoj međi kod poluugrađenog i ugrađenog načina gradnje) mora iznositi najmanje 1,0 m

o. na površinama svih namjena izuzev stambene i mješovite omogućuje se gradnja glavne građevine kao složene građevine pri čemu međusobna udaljenost dijelova tj. pojedinih zgrada od kojih se sastoji složena građevina mora iznositi najmanje polovicu visine više zgrade, ili se one moraju graditi kao međusobno prislonjene; složena građevina se može graditi i etapno

p. glavna zgrada se treba smjestiti prema ulici, a pomoćne građevine u pozadini građevne čestice; drukčiji smještaj zgrada na čestici dopušten je ako reljef i oblik građevinske čestice te tradicijski obrazac građenja predmetnog ambijenta uvjetuju iznimku

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. za slobodnostojeći i poluugrađeni način gradnje kig može iznositi najviše 0,4

b. za ugrađeni način gradnje kig može iznositi najviše 0,5

c. na površini namjene D5 kig može iznositi najviše 0,7

d. na površini namjene T3 kig može iznositi najviše 0,1

e. za zgradu javne i društvene namjene u javnom sustavu uprave, kulture, zdravstva, obrazovanja, sporta ili socijalne skrbi, izuzev površine namjene D5, dopušta se do 100% veći kig u odnosu na vrijednosti utvrđene u prethodnim podtočkama

f. za dobra evidentirana za zaštitu od lokalnog značenja – zone kulturno-povijesnih cjelina naselja Korita, Maranovići i Prožura dopušta se do 50% veći kig u odnosu na vrijednosti utvrđene u prethodnim podtočkama; iznimno, dopušta se i veći kig uz suglasnost javnopravnog tijela nadležnog za zaštitu kulturne baštine

- g. za garažu kao glavnu građevinu kig može iznositi najviše 0,4 odnosno unutar zona dobara evidentiranih za zaštitu od lokalnog značenja – kulturno-povijesnih cjelina naselja Korita, Maranovići i Prožura može iznositi najviše 0,6
5. iskoristivost građevne čestice
- kis može iznositi najviše 1,5
  - kisn može iznositi najviše 0,8
  - na površini namjene D5 kisn može iznositi najviše 1,0
  - na površini namjene T3 kis i kisn mogu iznositi najviše 0,1
  - za zone dobara evidentiranih za zaštitu od lokalnog značenja – kulturno-povijesnih cjelina naselja Korita, Maranovići i Prožura dopušta se i veći kis i kisn uz suglasnost javnopravnog tijela nadležnog za zaštitu kulturne baštine
6. građevinska (bruto) površina građevina
- proizlazi iz preostalih prostornih pokazatelja
  - za zahvate javne i društvene namjene ne primjenjuje se ograničenje iz točke 1. podtočke e. ovog stavka
7. visina i broj etaža građevine
- broj nadzemnih etaža može iznositi najviše tri
  - broj podzemnih etaža može iznositi najviše jednu; dopušta se veći broj podzemnih etaža za podzemnu garažu kao dio glavne građevine ili kao glavnu građevinu te za potpuno ukopani vinski podrum kao dio glavne zgrade
  - na površini namjene T3 broj nadzemnih etaža može iznositi najviše jednu
  - način obračuna H propisuje se odjeljkom 1.4.1.
  - na površini namjene D5 H može iznositi najviše 12,0 m, a Huk 13,0 m
  - za garaže kao glavne građevine H može iznositi najviše 3,0 m
8. veličina građevine koja nije zgrada
- veličina građevne čestice odnosno površina obuhvata zahvata u prostoru ne propisuje se za javne i druge prometne površine, zelene površine i sportsko-rekreacijske površine
  - ostali uvjeti gradnje infrastrukturnih sustava propisani su odjeljkom 2.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- krov zgrade oblikuje se kao ravni ili kosi, nagiba ujednačenog od sljemena do vijenca, ili kao ravni, ili kao kombinacija navedenih; sljeme kosog krova postavlja se načelno po dužoj strani zgrade, a na kosom terenu približno paralelno slojnicama; kao pokrov kosog krova treba koristiti kupu kanalicu ili sličan crijep, ili kamene ploče, a zabranjena je uporaba valovitih cementnih ili plastičnih ploča
  - nagib kosog krova može iznositi najviše 34° odnosno najviše 24° iznad treće nadzemne etaže i/ili kad površina zemljišta pod građevinom iznosi više od 300 m<sup>2</sup> i/ili za jednostrešni krov
  - udaljenost istaka vijenca kosog krova od ravnine pročelja smije biti najviše 0,25 m, a krovnog prepusta na zabatu najviše 0,1 m; pri rekonstrukciji tradicijskih zgrada i/ili unutar zaštićenih cjelina preporuča se streha od kopanih kamenih ploča istaka 0,10-0,15 m, a kod stilski jednostavnijih građevina kameni žlijeb na konzolama klesan na tradicionalan način
  - omogućuje se i kosi i ravni zeleni krov
  - prozori potkrovlja mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, ili u ravnini krovne plohe, ili kao nadozidani – jednostrešne, dvostrešne ili trostrešne krovne kućice, bez uporabe lučnih ili sličnih nadvoja i krovnih oblika, sljemena nižeg od sljemena krova, u najvećoj ukupnoj duljini do najviše 1/3 duljine pripadajućeg (prozorima usporednog) pročelja/vijenca te udaljene najmanje 0,5 m od vijenca i ostalih rubova krovne plohe
  - potkrovlje može imati loggiu, otvorenu terasu, ili izlaz na balkon samo na zabatu; iznimno, dopušta se unutar krovne plohe izvesti „usječenu“ terasu, bez konzolnog isticanja u odnosu

na ravninu pročelja, najviše u ukupnoj dužini 1/3 odgovarajućeg pročelja; nadozidani prozori ne mogu se pretvarati u vrata (francuski prozor)

g. omogućuju se odstupanja od prethodnih podtočaka za zgrade dvoranskog tipa većih površina i/ili konstruktivnih raspona (javne i društvene, infrastrukturne i sportske građevine, trgovačko-proizvodne hale i sl.), sukladno planiranom urbanističko-arhitektonskom rješenju i specifičnim karakteristikama lokacije

h. na površini namjene D5 krov sportske dvorane može se koristiti kao vanjsko igralište uz ostvarenje odgovarajućih sigurnosnih uvjeta pri čemu se potrebne ogradne konstrukcije ne obračunavaju u H ni Huk

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

a. broj parkirališnih/garažnih mjesta propisuje se odjeljkom 2.1.1.1.

b. udio prirodnog terena na čestici glavne građevine mora iznositi najmanje 20%

c. na površinama namjene T3 udio parkovnih nasada i prirodnog zelenila mora iznositi najmanje 40%

d. udio prirodnog terena se ne propisuje za javne prometne površine te gusto izgrađene sklopove tradicijskih dijelova naselja

e. potrebno je osigurati uvjete zaštite od požara sukladno posebnom propisu

f. na čestici glavne građevine dopušta se gradnja drugih pomoćnih građevina i uređaja u svrhu uređenja čestice zgrade i njezine redovite uporabe, a kako ih utvrđuje posebni propis, uz pomoćne zgrade gradnja kojih je uređena točkom 14.

g. ograde trebaju biti usklađene s tradicijskim načinom gradnje; visina ograde može iznositi najviše 1,8 m; ograda treba biti od zelenila u punoj visini ili u kombinaciji kamena, betona ili sl. u donjem, a metala i/ili bilja (živica) u gornjem dijelu; mogu se izvoditi kameni ili žbukani ogradni zidovi visine do 3,0 m unutar tradicijskih sklopova u ulicama gdje je takav obrazac gradnje prevladavajući; nisu dopuštene montažne betonske ograde

h. prilikom rekonstrukcije i uređenja zgrade i vrta (okućnice), vrijedne tradicijske kamene ograde se moraju zadržati, pri čemu se dopušta formirati kolni i/ili pješački ulaz ukupne širine najviše 3,0 m

i. uređenje građevne čestice mora se izvesti tako da ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada; oborine s krova ne smiju se slijevati na susjednu česticu neovisno o načinu gradnje i udaljenosti zgrade od susjednih čestica

j. visinska kota konačno uređenog terena, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, ne može iznositi više od 1,0 m iznad visinske kote terena prije gradnje; ne preporučuje se gradnja podzida viših od 1,5 m niti isključivo betonskih podzida viših od 1,0 m, a visinske razlike veće od 2,5 m moraju se riješiti kaskadno i/ili uređenjem pokosa stabilnog nagiba

k. iznimno, za zgrade javne i društvene namjene ne primjenjuju se ograničenja iz prethodne podtočke ove točke

l. smještaj građevina na čestici projektirati tako da se u što većoj mjeri očuva postojeća vrijedna vegetacija; pri uređenju okoliša primjenjivati autohtone i udomaćene biljne vrste

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

a. potrebno je osigurati uvjete pristupačnosti sukladno posebnom propisu

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

a. uređena građevna čestica mora ostvarivati neposredan kolni pristup na kolnu prometnu površinu sukladno odjeljku 2.1.1.

b. do rekonstrukcije postojećeg prometnog profila sukladno odjeljku 2.1.1., u smislu kolnog pristupa na uređenu česticu mjerodavno je postojeće stanje, a uz parcelaciju zemljišta za pripadajući dio potrebnog proširenja profila

c. građevnoj čestici površine najviše 1000 m<sup>2</sup> omogućuje se posredni kolno-pješački pristup širine najmanje 3,0 m, odnosno posredni pješački pristup širine najmanje 2,0 m, do prometne površine sukladne odjeljku 2.1.1., uz uvjet da duljina ovakvog pristupa ne prelazi 50,0 m, a

ovakav pristup može biti i privatni put ili površina u služnosti

d. unutar zona dobara evidentiranih za zaštitu od lokalnog značenja – kulturno-povijesnih cjelina naselja Korita, Maranovići i Prožura kolni pristup nije obavezan tj. dopušta se i isključivo pješački pristup na građevnu česticu

e. na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada (odnosno smještaj kućnih spremnika) kao dio zgrade ili kao poseban prostor ili pomoćnu građevinu; ovaj prostor treba biti lako pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice te oblikovno usklađen s ostalim građevinama na čestici; položaj prostora za odlaganje otpada ne smije ugrožavati obližnje cisterne ili bunare te redovnu uporabu sadržaja na susjednim česticama.

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

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

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

### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

b. pomoćna zgrada uračunava se u kig i kis

c. primjenjuju se uvjeti rekonstrukcije propisani za glavnu građevinu

d. broj nadzemnih etaža pomoćne zgrade može iznositi najviše jednu

e. za udaljenost pomoćne zgrade od regulacijske linije primjenjuju se odredbe točke 3.; na kosom terenu omogućava se graditi garaže za osobne automobile na manjoj udaljenosti od propisane, uključivo gradnju na regulacijskoj liniji

f. u slučaju gradnje garaže za osobne automobile na udaljenosti manjoj od 5,0 m od regulacijske linije, ulaz u garažu iz bližeg kolničkog traka dopušta se kao bočni ulaz, pri čemu se u slučaju kad je garaža s niže strane ulice može predvidjeti silazna rampa, a na krovu urediti parkiralište

g. udaljenost pomoćne zgrade od susjednih čestica osim prema regulacijskoj liniji (izuzev gradnje na odgovarajućoj međi kod poluugrađenog i ugrađenog načina gradnje) mora iznositi najmanje 3,0 m (1,0 m bez otvora na odgovarajućem pročelju)

h. za poluugrađenu pomoćnu zgradu (osim garaža) ne primjenjuje se uvjet iz točke 3., podtočke d. ovog stavka kad je zgrada na terenu nagiba većeg od 1:3, prislonjena na stražnju među na višoj strani čestice te ukupne visine građevine na međi do 1,0 m

i. udaljenost pomoćne zgrade od glavne mora iznositi najmanje polovicu visine pomoćne zgrade, ili se pomoćna zgrada gradi kao prislonjena na osnovnu zgradu uz zadovoljenje požarnih uvjeta

j. materijalima i oblikovanjem pomoćna zgrada mora biti usklađena s osnovnom zgradom; na oblikovanje krova primjenjuju se odredbe točke 9.

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

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

a. ne primjenjuje se

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

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

a. najveći broj stambenih jedinica u zgradi može iznositi četiri, pri čemu se stambenim jedinicama smatraju i odgovarajuće funkcionalne jedinice drugih namjena koje karakteristikama odgovaraju stambenoj jedinici (apartman, studio-apartman i sl.); navedeno se ne odnosi na zgrade ugostiteljsko-turističke namjene izuzev vrste „turistički apartmani“

b. za Planom razgraničenu površinu namjene T3 broj kreveta za zahvat u prostoru može iznositi najviše 60, a kapaciteti pratećih sadržaja moraju biti najmanje razmjerni svakoj fazi

realizacije osnovne namjene

## Članak 7.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. primjenjuju se odgovarajuće odredbe PP\_1.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. namjena građevine mora biti u skladu s namjenom prostora prema odgovarajućim uvjetima članka 1.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. primjenjuju se odgovarajuće odredbe PP\_1.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. primjenjuju se odgovarajuće odredbe PP\_1.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. primjenjuju se odgovarajuće odredbe PP\_1.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. primjenjuju se odgovarajuće odredbe PP\_1.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. primjenjuju se odgovarajuće odredbe PP\_1. izuzev broja nadzemnih etaža
  - b. broj nadzemnih etaža može iznositi najviše dvije
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. primjenjuju se odgovarajuće odredbe PP\_1.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. primjenjuju se odgovarajuće odredbe PP\_1.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. primjenjuju se odgovarajuće odredbe PP\_1.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. primjenjuju se odgovarajuće odredbe PP\_1.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. primjenjuju se odgovarajuće odredbe PP\_1.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. opći uvjeti za zahvate na postojećim zgradama propisuju se odjeljkom 1.4.2.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. primjenjuju se odgovarajuće odredbe PP\_1.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. ne primjenjuje se

### (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PP\_1.1.

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica
  - a. primjenjuju se odgovarajuće odredbe PP\_1.

## Članak 8.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP\_2.

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. površine poslovne i proizvodne namjene: površina čestice mora iznositi najmanje 600 m<sup>2</sup>, a oblik treba biti što pravilniji, najmanje širine fronte od 15,0 m te poželjno izdužen u dubinu u odnosu 1:2 do 1:3
  - b. površine namjene L1 i L2: ne propisuje se
  - c. površine namjene Gr: ne propisuje se
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. namjena građevine mora biti u skladu s namjenom prostora prema odgovarajućim uvjetima članka 1.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. na čestici se omogućuje gradnja jedne glavne i više pomoćnih građevina
  - b. propisuje se slobodnostojeći način gradnje
  - c. omogućuje se gradnja glavne građevine kao složene građevine pri čemu međusobna udaljenost dijelova tj. pojedinih zgrada od kojih se sastoji složena građevina mora iznositi najmanje polovicu visine više zgrade odnosno sukladno tehnološkom procesu, ili se iste moraju graditi kao međusobno prislunjene
  - d. udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije mora biti najmanje 5,0 m; najmanja udaljenost od granice pomorskog dobra kao regulacijske linije ne primjenjuje se na građevine koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali
  - e. udaljenost od preostalih granica građevne čestice mora iznositi najmanje H/2, ali ne manje od 3,0 m
  - f. za površine namjene Gr: ne propisuje se
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. kig može iznositi najviše 0,6
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. kis može iznositi najviše 1,2
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. proizlazi iz preostalih prostornih pokazatelja
7. visina i broj etaža građevine
  - a. H, Huk i katnost građevina i postrojenja na građevnoj čestici određuju tehnološki zahtjevi, pri čemu Huk može iznositi najviše 12,0 m
  - b. broj podzemnih etaža može iznositi najviše jednu; dopušta se veći broj podzemnih etaža za podzemnu garažu kao dio glavne građevine ili kao glavnu građevinu te za potpuno ukopani vinski podrum kao dio glavne zgrade
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. veličina građevne čestice odnosno površina obuhvata zahvata u prostoru ne propisuje se za javne i druge prometne površine, zelene površine i sportsko-rekreacijske površine
  - b. ostali uvjeti gradnje infrastrukturnih sustava propisuju se odjeljkom 2.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. krov zgrade oblikuje se kao ravni ili kosi
  - b. nagib kosog krova može iznositi najviše 34° odnosno najviše 24° iznad treće i više nadzemne etaže i/ili kad površina zemljišta pod građevinom iznosi više od 300 m<sup>2</sup> i/ili za jednostrešni krov
  - c. omogućuje se i kosi i ravni zeleni krov

- d. omogućuju se odstupanja od prethodnih podtočaka ove točke za zgrade dvoranskog tipa većih površina i/ili konstruktivnih raspona (infrastrukturne građevine, trgovačko-proizvodne hale i sl.), sukladno planiranom urbanističko-arhitektonskom rješenju i specifičnim karakteristikama lokacije
- e. za površine namjene Gr: ne propisuju se
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. broj parkirališnih/garažnih mjesta propisuje se odjeljkom 2.1.1.1.
- b. udio prirodnog terena na čestici glavne građevine mora iznositi najmanje 20%
- c. udio prirodnog terena se ne propisuje za javne prometne površine
- d. potrebno je osigurati uvjete zaštite od požara sukladno posebnom propisu
- e. na čestici glavne građevine dopušta se gradnja drugih pomoćnih građevina i uređaja u svrhu uređenja čestice zgrade i njezine redovite uporabe, a kako ih utvrđuje posebni propis, uz pomoćne zgrade gradnja kojih je uređena točkom 14.
- f. ograda treba biti od metala i/ili bilja (živica) u punoj visini ili u kombinaciji kamena, betona ili sl. u donjem, a metala i/ili bilja (živica) u gornjem dijelu; visina neprozirnog dijela ograde građevne čestice može iznositi najviše 1,0 m, a ukupna visina ograde može iznositi najviše 3,0 m
- g. uređenje građevne čestice mora se izvesti tako da ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada; oborine s krova ne smiju se slijevati na susjednu česticu neovisno o načinu gradnje i udaljenosti zgrade od susjednih čestica
- h. visinska kota konačno uređenog terena, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, ne može iznositi više od 1,0 m iznad visinske kote terena prije gradnje; ne preporučuje se gradnja podzida viših od 1,5 m niti isključivo betonskih podzida viših od 1,0 m, a visinske razlike veće od 2,5 m moraju se riješiti kaskadno i/ili uređenjem pokosa stabilnog nagiba
- i. smještaj građevina na čestici projektirati tako da se u što većoj mjeri očuva postojeća vrijedna vegetacija; pri uređenju okoliša primjenjivati autohtone i udomaćene biljne vrste
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. potrebno je osigurati uvjete pristupačnosti sukladno posebnom propisu
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. građevna čestica mora ostvariti neposredni pristup na prometnicu sukladnu Planu
- b. do rekonstrukcije postojećeg prometnog profila sukladno odjeljku 2.1.1., u smislu kolnog pristupa na uređenu česticu mjerodavno je postojeće stanje, a uz parcelaciju zemljišta za pripadajući dio potrebnog proširenja profila
- c. na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (odnosno smještaj spremnika) kao dio zgrade ili kao poseban prostor ili pomoćnu građevinu; ovaj prostor treba biti lako pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice; položaj prostora za odlaganje otpada ne smije ugrožavati obližnje cisterne ili bunare te redovnu uporabu sadržaja na susjednim česticama
- d. detaljniji uvjeti propisuju se odjeljkom 2. i/ili ih utvrđuju nadležna javnopravna tijela odnosno davatelji usluga
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. opći uvjeti za zahvate na postojećim zgradama propisuju se odjeljkom 1.4.2.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. vrsta pomoćne zgrade mora biti u skladu s namjenom prostora prema odgovarajućim uvjetima članka 1.
- b. primjenjuju se prostorni pokazatelji prethodnih točaka ovog stavka; broj nadzemnih etaža mora iznositi najviše jednu
- c. pomoćna zgrada uračunava se u kig i kis

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. ne primjenjuje se

Članak 9.

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

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

- a. najmanja veličina zemljišta (uvjetna površina) na kojoj se dopušta gradnja pojedine vrste građevine odnosno zahvata u prostoru propisuje se sljedećim podtočkama ove točke
- b. zgrade za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede: 3 ha unutar prostora ograničenja ZOP-a, a 2 ha izvan
- c. stambene zgrade za vlastite (osobne) potrebe: 20 ha
- d. farme: 3 ha
- e. poljske kućice: 1.000 m<sup>2</sup>
- f. kušaonice vina s vinskim podrumom; maslinarske konobe: 1 ha
- g. spremišta za alat: 1.000 m<sup>2</sup>
- h. staklenici i plastenici: 1.000 m<sup>2</sup>
- i. nadstrešnice: 1 ha
- j. hladnjače: 5 ha
- k. gustirne/akumulacije/lokve: 1.000 m<sup>2</sup>
- l. pojedinačne prizemne gospodarske zgrade za poljoprivrednu proizvodnju u domaćinstvu, neprimjerenu unutar površina naselja (staje, svinjci, kokošinjci, pčelinjaci, kuničnjaci i sl.): 200 m<sup>2</sup>
- m. sportsko igralište: 1 ha
- n. zgrade za konjički sport i streljane: 1 ha
- o. lovački i izletnički domovi: 1.000 m<sup>2</sup>
- p. vidikovci: ne propisuje se
- r. zgrade namijenjene uzgoju marikulture: ne propisuje se
- s. uvjetna površina zemljišta mora biti cjelovita, a samo iznimno se može sastojati od više dijelova na najvećoj udaljenosti od 200 m pri čemu površina građevne čestice na kojoj se gradi ne može iznositi manje od 50 % uvjetne površine
- t. iznimno, unutar prostora ograničenja ZOP-a, za gradnju zgrade za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, površina građevne čestice na kojoj se gradi zgrada može iznositi i manje od 50 % uvjetne površine zemljišta, ali ne manje od 1 ha, a odredba o najvećoj međusobnoj udaljenosti dijelova zemljišta koja čine uvjetnu površinu se ne primjenjuje
- u. iznimno, kušaonicu vina s vinskim podrumom i maslinarsku konobu mora se graditi na jedinstvenom zemljištu
- v. najmanja uvjetna površina zemljišta koja je osnova za gradnju građevine izvan građevinskog područja ne može se obračunati kao uvjetna površina za gradnju druge građevine, niti se dopušta parcelacija koja bi za posljedicu imala smanjenje površine koje je osnova za gradnju građevine na veličinu manju od uvjetne

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

- a. namjena građevine mora biti u skladu s namjenom prostora prema odgovarajućim uvjetima članka 1.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. na čestici se dopušta gradnja jedne glavne građevine, bez pomoćnih građevina; iznimno, za površine iz podtočaka b., c., d. i f. točke 1. ovog stavka dopušta se gradnja jedne pomoćne zgrade
- b. u sklopu vidikovca se dopušta gradnja sjenice te paviljona sa sanitarnim čvorom (s vodospremom) i informativno-uslužnim sadržajima
- c. glavna građevina se gradi kao slobodnostojeća
- d. udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije mora iznositi najmanje 5,0 m, a na kosim terenima dopušta se gradnja garaže kao dijela osnovne zgrade na udaljenosti manjoj od 5,0 m od regulacijske linije uključivo gradnju na regulacijskoj liniji; pod istim uvjetima dopušta se i gradnja parkirnog platoa u nivou prometnice, s dopuštenim korisnim prostorijama ispod razine prometnice
- e. za pojedinačne građevine i sklopove za poljoprivredne djelatnosti (farme, poljske kućice, spremišta za alat, staklenici i plastenici, kušaonice vina i maslinarske konobe, nadstrešnice i hladnjače te pojedinačne prizemne gospodarske zgrade za poljoprivrednu proizvodnju u domaćinstvu, neprimjerenu unutar površina naselja (staje, svinjci, kokošinjci, pčelinjaci, kunićnjaci i sl.)) udaljenost zgrade od preostalih granica građevne čestice mora iznositi najmanje 3,0 m
- f. za ostale zgrade: udaljenost zgrade od preostalih granica građevne čestice mora iznositi najmanje 3,0 m za čestice od najviše 1.000 m<sup>2</sup> odnosno najmanje h/2 za čestice veće od 1.000 m<sup>2</sup>, ali ne manje od 3,0 m
- g. udaljenost podzemnih potpuno ukopanih dijelova zgrade od susjednih čestica osim prema regulacijskoj liniji mora iznositi najmanje 1,0 m
- h. najmanja udaljenost od granice pomorskog dobra kao regulacijske linije ne primjenjuje se na građevine koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali
- i. za farme se omogućuje gradnja glavne građevine kao složene građevine pri čemu međusobna udaljenost dijelova tj. pojedinih zgrada od kojih se sastoji složena građevina mora iznositi najmanje polovicu visine više zgrade, ili se iste grade kao međusobno prislonjene; složena građevina se može graditi i etapno
4. izgrađenost građevne čestice
- a. zgrade za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede: ne propisuje se
- b. stambene zgrade za vlastite (osobne) potrebe: ne propisuje se
- c. farme: kig može iznositi najviše 0,06
- d. poljske kućice: ne propisuje se
- e. kušaonice vina s vinskim podrumom; maslinarske konobe: kig može iznositi najviše 0,01 ali na zemljištu većem od 2 ha površina zemljišta pod građevinom može iznositi najviše 200 m<sup>2</sup>; površina podzemnog dijela zgrade može činiti najviše 1% površine čestice odnosno na zemljištu većem od 2 ha može iznositi najviše 200 m<sup>2</sup>
- f. spremišta za alat: ne propisuje se
- g. staklenici i plastenici: ne propisuje se
- h. nadstrešnice: površina zemljišta pod građevinom može iznositi najviše 40 m<sup>2</sup>, dopušta se povećanje površine zemljišta pod građevinom za 20 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 0,5 ha poljoprivredne površine u odnosu na uvjetnu površinu
- i. hladnjače: ne propisuje se
- j. pojedinačne prizemne gospodarske zgrade za poljoprivrednu proizvodnju u domaćinstvu, neprimjerenu unutar površina naselja (staje, svinjci, kokošinjci, pčelinjaci, kunićnjaci i sl.): ne propisuje se

- k. lovački i izletnički domovi: kig može iznositi najviše 0,2
  - l. vidikovci: površina zemljišta pod sjenicom može iznositi najviše 15 m<sup>2</sup>, a za zatvoreni paviljon se ne propisuje
  - m. zgrade namijenjene uzgoju marikulture: ne propisuje se
5. iskoristivost građevne čestice
- a. ne propisuje se
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. zgrade za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede: unutar i izvan prostora ograničenja ZOP-a površina nadzemnog dijela GBP-a može iznositi do 400 m<sup>2</sup>, a površina podrumskog dijela GBP-a može iznositi najviše 1.000 m<sup>2</sup>
  - b. stambene zgrade za vlastite (osobne) potrebe: primjenjuje se prethodna podtočka ove točke
  - c. farme: najveća GBP proizlazi iz preostalih urbanističkih parametara
  - d. poljske kućice: GBP može iznositi najviše 30 m<sup>2</sup>
  - e. kušaonice vina s vinskim podrumom; maslinarske konobe: najveća GBP proizlazi iz preostalih urbanističkih parametara
  - f. spremišta za alat: GBP može iznositi najviše 10 m<sup>2</sup>
  - g. staklenici i plastenici: ne propisuje se
  - h. nadstrešnice: najveća GBP proizlazi iz preostalih urbanističkih parametara
  - i. hladnjače: GBP može iznositi najviše 200 m<sup>2</sup>, dopušta se povećanje GBP-a hladnjače za 40 m<sup>2</sup> za svaki daljnjih 1 ha poljoprivredne površine u odnosu na uvjetnu površinu
  - j. pojedinačne prizemne gospodarske zgrade za poljoprivrednu proizvodnju u domaćinstvu, neprimjerenu unutar površina naselja (staje, svinjci, kokošinjci, pčelinjaci, kuničnjaci i sl.): GBP može iznositi najviše 20 m<sup>2</sup>
  - k. zgrade za konjički sport i streljane: GBP može iznositi najviše 200 m<sup>2</sup>
  - l. lovački i izletnički domovi: na površinama većim od 1.000 m<sup>2</sup> GBP može iznositi najviše 400 m<sup>2</sup>
  - m. vidikovci: GBP paviljona može iznositi najviše 15 m<sup>2</sup>
  - n. zgrade namijenjene uzgoju marikulture: GBP može iznositi najviše 30 m<sup>2</sup>
7. visina i broj etaža građevine
- a. zgrade za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede: Huk može iznositi najviše 5,0 m
  - b. stambene zgrade za vlastite (osobne) potrebe: primjenjuje se prethodna podtočka ove točke
  - c. farme: broj nadzemnih etaža može iznositi najviše jednu, a Huk može iznositi najviše 4,0 m odnosno može iznositi više zbog tehnoloških zahtjeva
  - d. poljske kućice: broj nadzemnih etaža može iznositi najviše jednu, a Huk može iznositi najviše 2,4 m
  - e. kušaonice vina s vinskim podrumom; maslinarske konobe: podrum, ako se gradi, mora biti potpuno ukopan, a Huk može iznositi najviše 5,0 m
  - f. spremišta za alat: broj nadzemnih etaža može iznositi najviše jednu, a Huk može iznositi najviše 2,4
  - g. staklenici i plastenici: ne propisuje se
  - h. nadstrešnice i hladnjače: ne propisuje se

- i. pojedinačne prizemne gospodarske zgrade za poljoprivrednu proizvodnju u domaćinstvu, neprimjerenu unutar površina naselja (staje, svinjci, kokošinjci, pčelinjaci, kuničnjaci i sl.): Huk može iznositi najviše 2,4 m
  - j. zgrade za konjički sport i streljane: broj nadzemnih etaže može iznositi najviše jednu, a Huk može iznositi najviše 5,0
  - k. lovački i izletnički domovi: broj nadzemnih etaža može iznositi najviše dvije
  - l. broj podzemnih etaža može iznositi najviše jednu; dopušta se veći broj podzemnih etaža za podzemnu garažu kao dio glavne građevine ili kao glavnu građevinu te za potpuno ukopani vinski podrum kao dio glavne zgrade
  - m. vidikovci: ne propisuje se
  - n. zgrade namijenjene uzgoju marikulture: ne propisuje se
  - o. način obračuna H propisuje se odjeljkom 1.4.1.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. veličina građevne čestice odnosno površina obuhvata zahvata u prostoru ne propisuje se za javne i druge prometne površine
  - b. uvjeti uređenja i gradnje infrastrukturnih površina i građevina odnosno zahvata u prostoru propisuju se odjeljkom 2.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. za stambene zgrade za vlastite (osobne) potrebe i za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu primjenjuje se PP\_1.
  - b. za ostale građevine primjenjuje se PP\_2., uz primjenu uvjeta u sljedećim podtočkama ove točke
  - c. nadstrešnica je, u smislu ovog članka, građevina s krovom, izgrađena od lakih materijala te otvorena s najmanje tri strane, a služi za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda
  - d. građevine sportsko-rekreacijske namjene moraju biti dispozicijom, materijalima i oblikovanjem prilagođene pretežito prirodnom ambijentu
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. za stambene zgrade za vlastite (osobne) potrebe i za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu primjenjuje se PP\_1.
  - b. za ostale građevine primjenjuje se PP\_2., uz primjenu uvjeta u sljedećim podtočkama ove točke
  - c. u svrhu uređenja i korištenja poljoprivrednih i šumskih površina omogućuje se gradnja podzida i ogradnih zidova visine do 1,6 m, u suhozidnoj gradnji odnosno s vidljivim licem zida izvedenim u kamenu u tradicijskom vezu
  - d. u svrhu poljoprivredne proizvodnje te protupožarne zaštite, izvan građevinskih područja omogućuje se gradnja, odnosno uređenje gustirne / akumulacije / lokve najvećeg volumena do 27 m<sup>3</sup> na svakih 1000 m<sup>2</sup> površine pripadajućeg zemljišta
  - e. omogućuje se uređenje sportskog igrališta s potrebnom opremom, površinom oslonjenog na teren, te bez zatvorenih sadržaja
  - f. vidikovci se krajobrazno uređuju i opremaju (klupe, zidići, koševi, panoramski dalekozori, informativne ploče i sl.)
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. potrebno je osigurati uvjete pristupačnosti sukladno posebnom propisu
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. građevna čestica ostvaruje pristup na prometnicu sukladno članku 13., stavku 16., odnosno na katastarskim planom evidentirani put, ili površinu u vlasništvu vlasnika čestice, ili površinu u služnosti

b. za farme je, ako nema uvjeta za priključenje na vodovodnu mrežu, potrebno propisno lokalno riješiti vodoopskrbu (cisternom, tj. gustirnom ili akumulacijom), odvodnju i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda, te zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na čestici i odvozom na organiziran i siguran način, kao i energetske opremljenost (plinski spremnik, električni agregat, kolektori i/ili sl.)

c. na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (odnosno smještaj spremnika) kao dio zgrade ili kao poseban prostor ili pomoćnu građevinu; ovaj prostor treba biti lako pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice; položaj prostora za odlaganje otpada ne smije ugrožavati obližnje cisterne ili bunare te redovnu uporabu sadržaja na susjednim česticama

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

b. pomoćna zgrada uračunava se u kig i kis

c. primjenjuju se uvjeti rekonstrukcije propisani za glavnu građevinu

d. broj nadzemnih etaža pomoćne zgrade mora iznositi najviše jednu

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. ne primjenjuje se

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

1. detaljni uvjeti smještaja zahvata u prostoru

a. građevine dopuštene izvan građevinskih područja – građevine infrastrukture (prometne, energetske, vodnogospodarske itd.) odnosno pojedinačne građevine i sklopovi za poljoprivredne (biljne i/ili stočarske), šumarske djelatnosti te pojedine kategorije sadržaja sportsko-rekreacijske namjene moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju osnovnu namjenu površina – poljoprivredu i šumarstvo, odnosno korištenje drugih zgrada i građevina te da ne ugrožavaju okoliš i vrijednosti krajobraza, posebno vrijedne vizure

b. pojedinačne građevine i sklopovi za poljoprivredne djelatnosti moraju se planirati izvan vizualno istaknutih položaja, izvan područja Zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti i ovim planom zaštićenog osobito vrijednih predjela prirodnog i kultiviranog krajobraza te izvan površina osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta; trebaju se smjestiti na najmanje plodnom dijelu pripadajućeg poljoprivrednog zemljišta; gradnja unutar prirodnog i kulturnog krajolika moguća je isključivo uz osiguranje kvalitetnog pejzažnog uklapanja prema uvjetima odjeljka 3.1. te sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela

c. za gustirne, akumulacije, lokve, podzide, ogradne zidove te poljske i šumske puteve ne primjenjuju se ograničenja iz prvog dijela prethodne podtočke ove točke

d. stambene zgrade za vlastite (osobne) potrebe mogu se graditi izvan prostora ograničenja ZOP-a; zgrade za konjički sport ili streljane mogu se graditi izvan prostora ograničenja te izvan zakonom i ovim planom zaštićenih prirodnih područja

e. iz obuhvata lovišta izuzimaju se površine na kojima zabranjeno ustanovljavanje lovišta sukladno posebnom propisu kojim se uređuje gospodarenje lovištem i divljači

f. farme, staklenici i plastenici moraju biti smještene na udaljenosti od najmanje 50,0 m od državne ceste i 10,0 m od ostalih prometnica; poljske kućice moraju biti smještene na udaljenosti od najmanje 10,0 m od državne ili županijske, odnosno 5,0 m od lokalne ceste; pojedinačne prizemne gospodarske zgrade za poljoprivrednu proizvodnju u domaćinstvu moraju biti smještene na udaljenosti od građevinskog područja naselja i javnih prometnica od najmanje 20,0 m

g. unutar prostora ograničenja ZOP-a, za zgrade za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, udaljenost od obalne crte mora iznositi najmanje 100,0 m

h. poljske kućice, kušaonice vina s vinskim podrumom, maslinarske konobe, spremišta za alat, nadstrešnice i hladnjače te pojedinačne prizemne gospodarske zgrade za poljoprivrednu proizvodnju u domaćinstvu, neprimjerene unutar površina naselja (staje, svinjci, kokošinjci, pčelinjaci, kuničnjaci i sl.) mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu

i. zgrade za konjički sport ili streljane mogu se graditi na poljoprivrednom i/ili šumskom zemljištu

j. poljoprivrednim površinama smatraju se one površine koje su u katastru upisane kao poljoprivredne (oranice, vinogradi, maslinici ili voćnjaci), te druge površine na kojima se vrši intenzivna obrada i nalaze se pod kulturom, a nisu upisane u katastar kao poljoprivredne; u slučaju neusklađenosti namjene zemljišta izvan građevinskog područja utvrđene kartografskim prikazima Plana i vrste uporabe evidentirane u katastru, mjerodavan je katastar

k. vidikovac se dopušta smjestiti na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom

l. maslinarske konobe se omogućuje graditi za potrebe registriranog proizvođača maslinovog ulja u svrhu promidžbe vlastitih proizvoda

m. sportsko-rekreacijske sadržaje (pješačke i biciklističke staze, urbanu opremu, vidikovce, prirodne i uređene plaže, lovačke/izletničke domove, sportska igrališta te zgrade za konjički sport i streljane) može graditi odnosno uređivati isključivo jedinica lokalne samouprave

n. zgrada namijenjena uzgoju marikulture planirana je kod privezišta na lokaciji Gluha Luka

## 2. uređene plaže

a. na površini uređene plaže omogućuje se opremanje i krajobrazno uređenje, što uključuje: gradnju uzmorske šetnice, potrebne modifikacije obalne crte prilagođene konfiguraciji terena te formiranje polivalentnih otvorenih površina i uređenje praćakališta uklopljenih u konfiguraciju obale; opremanje klupama, koševima, javnom rasvjetom i ostalom urbanom opremom; krajobrazno uređenje površina sunčališta, označene površine za rekreaciju u moru i vodene sportove, odnosno za korištenje rekreacijskih plovila; dijelove obale za ulazak kupača u more odvojene od onih predviđenih za isplovljavanje i korištenje rekreacijskih plovila (pedaline, sandoline, skuteri i sl.); paravane za presvlačenje, tuševi i druge sanitarne uređaje, promatračnice nadzornika, manje otvorene sportske terene (boćalište, odbojka na pijesku i sl.), dječja igrališta, manje tobogane, pokretne naprave i sl.; na kopnenom dijelu uređene plaže omogućuje se gradnja jednog prizemnog paviljona za prateće sadržaje (sanitarije, spremište pribora za čišćenje, tuševi, oprema za iznajmljivanje, prostor čuvara, ugostiteljski sadržaji i sl.) čiji GBP proizlazi iz kig-a utvrđenog odjeljkom 1.1. uz dodatni uvjet da ne smije iznositi više od 50 m<sup>2</sup> u naselju Sobra, Sutmiholjska i Kozarica, odnosno 30 m<sup>2</sup> u naselju Prožurska Luka

b. na površinama uređenih plaža u Saplunari i Okuklju nije dopuštena modifikacija obalne crte niti nasipavanje obale, odnosno nisu dopušteni trajni zahvati, a omogućuje se postavljanje pokretnih naprava koje ne oštećuju prirodne resurse te se mogu izvan sezone ukloniti bez posljedica po okoliš: informativne ploče, spremnici otpada, prijenosni sanitarni uređaji, prijenosni spremnici s pitkom vodom i tuševi, spremišta pribora za čišćenje, tende za presvlačenje, platoi i prijenosne konstrukcije za odlaganje rekreativne opreme i opreme za spašavanje, oprema za iznajmljivanje, prostor čuvara, ugostiteljski sadržaji i sl.; smještaj navedenih sadržaja potrebno je elaborirati odgovarajućim arhitektonsko-krajobraznim i drugim potrebnim rješenjima i projektima uz pažljivo pejzažno uklapanje, očuvanje prirodnog ambijenta i prirodnosti plaže te sprečavanje disperzije plažnih sadržaja

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

## Članak 10.

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

- UPU-i TZ Sutmiholjska (ŽZ), TZ Zaglavac (ŽZ), TZ Gornja Pinjevica 1 (ŽZ), TZ Gornja Pinjevica 2 (ŽZ)
- UPU-i za naselja Sobra, Prožurska Luka, Okuklje, Saplnara te UPU za područje Uvala Sutmiholjska 2
- UPU TZ Ropa
- UPU-i SRC Omani, SRC Žukovac, SRC Blato
- UPU GZ Žukovac
- UPU-i GZ Zaglavac, GZ Crnac Kok.

(2) UPU-i županijskog značaja TZ Sutmiholjska (ŽZ), TZ Zaglavac (ŽZ), TZ Gornja Pinjevica 1 (ŽZ) i TZ Gornja Pinjevica 2 (ŽZ) planiraju se za smještaj sadržaja pretežito turističke namjene uz mogućnost razgraničenja drugih pratećih namjena predviđenih nadležnim propisom. Prostornim planom više razine određeni su njihovi osnovni prostorni pokazatelji kako slijedi:

- Gornja Pinjevica 1: turističko naselje, najvećeg kapaciteta 400 ležajeva i površine 9,0 ha
- Gornja Pinjevica 2: hoteli, najvećeg kapaciteta 300 ležajeva i površine 3,7 ha
- Sutmiholjska: hoteli i turističko naselje, najvećeg kapaciteta 3.000 ležajeva i površine 30,0 ha
- Zaglavac: hoteli i turističko naselje, najvećeg kapaciteta 300 ležajeva i površine 3,0 ha.

(3) UPU-i za naselja Sobra, Prožurska Luka, Okuklje, Saplnara te UPU za područje Uvala Sutmiholjska 2 planiraju se pretežito za smještaj sadržaja stambene i mješovite namjene, uz ugostiteljsko-turističku, poslovnu i sportsko-rekreacijsku namjenu kakva je primjerena naselju, uz potrebne infrastrukturne i zelene površine te uz mogućnost razgraničenja drugih pratećih namjena predviđenih nadležnim propisom. Planira se gustoća naseljenosti od okvirno 22 – 35 st/ha, pri čemu ona može biti i veća u tradicijskim centralnim dijelovima naselja. Nadalje, u obuhvatima UPU-a za naselja Sobra, Prožurska Luka, Okuklje i Saplnara planiraju se luke otvorene za javni promet lokalnog značaja ili njihovi izdvojeni bazeni, a u obuhvatima UPU-a za naselja Sobra, Prožurska Luka i Okuklje planiraju se luke nautičkog turizma. Pri određivanju obveznih prostornih pokazatelja za sve navedene UPU-e potrebno je primijeniti odgovarajuće odredbe odnosno vrijednosti prostornih pokazatelja za PP\_1., ako nije drukčije određeno sljedećim uvjetima:

- za neizgrađene prostorne cjeline potrebno je primijeniti sljedeće vrijednosti oblika i veličine građevne čestice:

1. za slobodnostojeći način gradnje površina građevne čestice mora iznositi od najmanje 300 m<sup>2</sup> do najviše 1600 m<sup>2</sup>, uz širinu od najmanje 12,0 m na regulacijskoj liniji
2. za poluugrađeni način gradnje površina građevne čestice mora iznositi od najmanje 250 m<sup>2</sup> do najviše 500 m<sup>2</sup>, uz širinu od najmanje 10,0 m na regulacijskoj liniji
3. za ugrađeni način gradnje površina građevne čestice mora iznositi najmanje 150 m<sup>2</sup> i najviše 300 m<sup>2</sup>, uz širinu od najmanje 6,0 m na regulacijskoj liniji

- omogućuje se unutar građevinskog područja naselja planirati i veće građevne čestice, posebice u svrhu rješavanja podzemne garaže pri čemu se nadzemni dio građevine gradi kao više zasebnih volumena podjednake veličine i međusobne udaljenosti najmanje polovicu visine višeg volumena

- omogućuje se za građevinsko područje Sobra planiranje većih građevnih čestica za rezidencijalne građevine (složene ladanjske stambeno-krajobrazne sklopove većih površina), kao i korekcija parametara za dopuštenu veličinu čestice iz prvog podstavka ovog stavka

- omogućuje se planirati odstupanja od članka 6., stavka 1., točki 1., podtočke e.

- za degradirane izgrađene dijelove građevinskih područja naselja omogućuje se odrediti niži prostorni standard te propisati drukčije vrijednosti veličina čestice sukladno lokalnim prostornim mogućnostima

- za neizgrađene prostorne cjeline može se propisati kig od najviše 0,3 za slobodnostojeći i poluugrađeni način gradnje te 0,5 za ugrađeni način gradnje
- za specifične tipove gradnje i ambijente (predjeli tradicijske guste gradnje, terasasta gradnja na kosim terenima, gradnja u nizu, uglovnice, zahvati od javnog interesa i sl.) omogućuje se propisati najveću dopuštenu vrijednost koeficijenta izgrađenosti do najviše 0,6, koeficijenta iskorištenosti do najviše 2,0 te nadzemnog koeficijenta iskorištenosti do najviše 1,2
- omogućuje se planirati poluugrađeni odnosno ugrađeni način gradnje bez primjene članka 6., stavka 1., točke 3., podtočke d.
- za neizgrađene prostorne cjeline, udaljenost slobodnostojećih građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene s više od dvije nadzemne etaže te stambeno-poslovnih građevina s više od tri samostalne uporabne cjeline i/ili funkcionalne jedinice od granica susjednih čestica (osim prema regulacijskoj liniji) mora iznositi najmanje  $H/2$ , ali ne manje od 3,0 metra
- unutar građevinskog područja naselja omogućuje se utvrditi dodatne površine odnosno kategorije namjene s mogućnošću gradnje osnovne zgrade kao funkcionalnog sklopa – složene građevine
- za građevinska područja Sobra i Sutmiholjska dopušta se planirati najviše 6 stambenih jedinica u zgradi
- unutar pretežito stambenih područja u neizgrađenom dijelu građevinskog područja omogućuje se planirati stambene ulice niskog prometnog intenziteta i bez tranzitnog prometa, s prometnom površinom kao mješovitim kolno-pješačkim profilom najmanje ukupne širine 6,0 m (zona smirenog prometa, shared space, provozna pješačka ulica i sl.) odnosno kao posrednim pristupom kako je utvrđen u odjeljku 2.1.1
- unutar neizgrađenih prostornih cjelina treba osigurati odgovarajuće koridore prometnica, javne zelene površine te na građevnim česticama značajan udio dvorišta i vrtova; u izgrađenim dijelovima naselja, osobito u dijelovima koji su obuhvaćeni uvjetima zaštite, treba očuvati tradicijske kompaktne (koncentrirane, gušće) graditeljske strukture, ali na način da se dio preostalih neizgrađenih površina rezervira i za potrebne otvorene javne i zelene površine
- pri određivanju obveznih prostornih pokazatelja za sve navedene UPU-e za područja izvan građevinskih područja potrebno je primijeniti odgovarajuće odredbe PP\_3.

(4) UPU TZ Ropa planira se za smještaj sadržaja turističke namjene bez gradnje smještajnih građevina uz mogućnost razgraničenja drugih pratećih namjena predviđenih nadležnim propisom. Pri određivanju obveznih prostornih pokazatelja potrebno je primijeniti odgovarajuće odredbe odnosno vrijednosti prostornih pokazatelja za PP\_2., ako nije drukčije navedeno u sljedećim uvjetima:

- površina zahvata u načelu odgovara površini Planom razgraničene namjene, uz izuzetak eventualnog razgraničenja površina javne prometne infrastrukture i drugih infrastrukturnih sustava te sportsko-rekreacijskih površina
- udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije mora iznositi najmanje  $H/2$ , ali ne manje od 5,0 m
- kig može iznositi najviše 0,1
- kis i kism mogu iznositi najviše 0,1
- broj nadzemnih etaža može iznositi najviše jednu
- udio parkovnih nasada i prirodnog zelenila mora iznositi najmanje 40%
- broj kreveta za zahvat u prostoru može iznositi najviše 150, a kapaciteti pratećih sadržaja moraju biti najmanje razmjerni svakoj fazi realizacije osnovne namjene.

(5) UPU-i SRC Omani, SRC Žukovac i SRC Blato planiraju se za smještaj sadržaja sportsko-rekreacijske namjene (sportske građevine i centri za UPU-e SRC Žukovac i SRC Blato te sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom za UPU SRC Omani) uz mogućnost razgraničenja drugih pratećih namjena predviđenih nadležnim propisom. Pri određivanju obveznih prostornih pokazatelja potrebno je primijeniti odgovarajuće odredbe odnosno vrijednosti prostornih pokazatelja za PP\_2., ako nije drukčije navedeno u sljedećim uvjetima:

- oblik i veličina građevne čestice se ne propisuje
- UPU SRC Žukovac i SRC Blato: kig može iznositi najviše 0,3

- UPU Omani: kig može iznositi najviše 0,1
- kis i ksn se ne propisuju
- UPU SRC Žukovac i SRC Blato: katnost, H i Huk građevina za zatvorena sportska igrališta i vanjske tribine se ne propisuju
- UPU Omani: broj nadzemnih etaža glavne građevine može iznositi najviše jednu, a Huk glavne građevine može iznositi najviše 5,0 m
- broj nadzemnih etaža pomoćnih zgrada može iznositi najviše jednu, a Huk pomoćne zgrade može iznositi najviše 5,0 m
- pri određivanju obveznih prostornih pokazatelja za područja izvan građevinskih područja potrebno je primijeniti odgovarajuće odredbe PP\_3.

(6) UPU GZ Žukovac planira se za smještaj sadržaja poslovne, komunalno-servisne i društvene namjene uz zanatsku proizvodnju i preradu manjeg opsega te potrebne infrastrukturne i zelene površine, uz mogućnost razgraničenja drugih pratećih namjena predviđenih nadležnim propisom, pri čemu se na pozicijama južno od prometnice D120 planiraju reciklažno dvorište, pretovarna stanica i građevina za obradu građevinskog otpada. Pri određivanju obveznih prostornih pokazatelja potrebno je primijeniti odgovarajuće odredbe odnosno vrijednosti prostornih pokazatelja za PP\_2. Dopušta se daljnja planska razrada područja UPU-a kroz izmjene i dopune prostornoplanskih rješenja (prostorna organizacija i distribucija namjene površina, prometna shema, prostorni pokazatelji), dok se u slučaju izrade novog plana navedena prostornoplanska rješenja nužno određuju kao polazišta.

(7) UPU-i GZ Zaglavac i GZ Crnac Kok planiraju se za smještaj sadržaja poslovne namjene te potrebnih pratećih kopnenih sadržaja na moru planiranih površina akvakulture, uz mogućnost razgraničenja drugih pratećih namjena predviđenih nadležnim propisom. U obuhvatu UPU GZ Zaglavac planira se i izdvojeni bazen luke otvorene za javni promet lokalnog značaja. Pri određivanju obveznih prostornih pokazatelja potrebno je primijeniti odgovarajuće odredbe odnosno vrijednosti prostornih pokazatelja za PP\_2.

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

- udaljenost osnovne zgrade od regulacijske linije drukčiju od propisane, uključivo i gradnju na regulacijskoj liniji, planirati građevinske pravce i obvezu koliki se dio odgovarajućeg pročelja zgrade mora nalaziti na vertikalnoj ravnini određenoj istima te, unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja, planirati smještaj pomoćnih zgrada u prostoru između građevinske i regulacijske linije („u dvoru“)
- odrediti odnosno ograničiti planiranje slobodnostojećeg, poluugrađenog i/ili ugrađenog načina gradnje za pojedina područja i namjene površina
- za pojedine specifične namjene, tipologije i ambijente korigirati obračunsku visinu etaže za najviše 0,5 m
- više podzemnih etaža
- drukčije oblikovanje krova glavne građevine od propisanog, sukladno planiranom urbanističko-arhitektonskom rješenju i specifičnim karakteristikama lokacije
- drukčije uvjete gradnje pomoćnih građevina
- dodatne površine na kojima se omogućuje isključivo pješački pristup na česticu za područja zahtjevnog reljefa i/ili u sklopu specifičnih prometnih rješenja
- pripadajuća parkirna mjesta na drugoj čestici i/ili u koridoru prometnica u sklopu integralnog prometnog rješenja
- helidrom sa pratećom infrastrukturom i suprastrukturom unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene u svrhu ostvarivanja turističke ponude na najvišem nivou
- zbog izrazito nepovoljne morfologije terena i nepreciznosti podloga Plana dijelovi prometnica koji čine funkcionalnu cjelinu s naseljima mogu se dijelom trase naći izvan građevinskog područja; pritom je moguće urbanističkim planom uređenja obuhvatiti i predmetne površine
- primjenu vrijednosti prostornih pokazatelja za izgrađene prostorne cjeline pri formiranju građevne čestice od zemljišta dijelom u izgrađenoj, a dijelom u neizgrađenoj prostornoj cjelini.

(9) Za obuhvat nacionalnog parka „Mljet“, koji se nalazi unutar područja JLS, primjenjuje se prostorni plan područja posebnih obilježja – Prostorni plan Nacionalnog parka „Mljet“ (dalje: PPNP „Mljet“), što uključuje utvrđivanje građevinskih područja unutar granica nacionalnog parka te uvjete provedbe svih zahvata u prostoru na području nacionalnog parka za koje se ne donosi urbanistički plan uređenja.

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

#### Članak 11.

(1) Nije primjenjivo.

### 1.4. Ostale odredbe

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

#### Članak 12.

(1) Najveća visina pročelja zgrade (H), ako nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima plana za pojedine namjene i područja, obračunava se na temelju broja nadzemnih etaža zgrade, tako da se stambene etaže obračunavaju s 3,5 m, dok se etaže ostalih namjena obračunavaju s 4,0 m. Visine pojedinih etaža mogu biti veće od obračunskih, ali visina zgrade ne može biti veća od one koja proizlazi iz najvećeg broja nadzemnih etaža propisanog za pripadajuće područje, veličinu građevne čestice i namjenu zgrade odnosno njezinih etaža. Dijelovi javnih, infrastrukturnih i komunalno-servisnih građevina iz funkcionalnih razloga mogu biti i viši od navedenih vrijednosti.

(2) Završna korisna etaža zgrade oblikuje se na jedan od sljedećih načina:

- kao potkrovlje
- kao etaža neposredno ispod kosog krova, nadozida visine do 3,0 m za treću i višu nadzemnu etažu
- kao etaža neposredno ispod ravnog krova
- kao etaža ispod potkrovlja bez nadozida, koje se nalazi neposredno iznad stropa te etaže.

(3) Iznad visine nadozida potkrovlja, odnosno vijenca kosog krova, osim krovne konstrukcije, smiju se nalaziti ograde krovnih terasa (visine do 1,2 m), klima postrojenja, postrojenja dizala, izlazi na krov stubišta i/ili dizala tlocrtno površine do 25 m<sup>2</sup> po zgradi / odnosno stubišnoj jedinici, zatim dimnjaci, odzračnici, antene, kupole za osvjetljenje, fotonaponski moduli i solarni kolektori – pri čemu sve navedeno treba biti postavljeno što bliže središtu tlocrta zgrade, odnosno neupadljivo oblikovano i u što manjoj mjeri povećavati vizualni dojam visine zgrade.

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

(5) Za zgrade s jednostrešnim kosim krovom visina utvrđena stavkom 1. ovog članka iznimno se primjenjuje kao Huk.

#### 1.4.2. Zahvati na postojećim građevinama

#### Članak 13.

(1) Pri rekonstrukciji postojećih zgrada ne preispituje se mogućnost kolnog pristupa.

(2) Prilikom rekonstrukcije građevine bez promjene namjene, broj parkirališnih mjesta provjerava se isključivo za uvećani dio GBP.

(3) Omogućuje se rekonstrukcija (dogradnja i/ili nadogradnja) postojeće zgrade sa zadržavanjem postojećeg dijela protivnog urbanističkim parametrima Plana uz detaljnije uvjete kako slijedi:

- nije dopušteno povećanje površine i volumena postojeće etaže koja je viša od najveće planske katnosti i/ili gradnja takvih novih dijelova zgrade
- primjenjuju se planski parametri nadzemnog koeficijenta iskorištenosti, koeficijenta iskorištenosti i veličine čestice

- povećanje površine zemljišta pod građevinom uvjetovano je primjenom planskog koeficijenta izgrađenosti
- na nivou nadograđene etaže na odgovarajući način primjenjuje se planski koeficijent izgrađenosti
- dograđeni i/ili nadograđeni dio zgrade mora biti usklađen s planskim parametrima udaljenosti od susjedne čestice i regulacijske linije.

(4) Za rekonstrukciju postojeće zgrade ili ruševine postojeće zgrade, u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, u njihovim predjelima tradicijske guste izgradnje, dopušta se, iznimno od ostalih uvjeta Plana, prilagoditi neposredno susjednim građevinama: katnost zgrade, visinu (uskладiti vijence zgrada) i ukupnu visinu građevine, dubinu zgrade, udaljenosti zgrade od regulacijske linije i od susjednih međa. Na istim područjima pod prethodno utvrđenim uvjetima omogućuje se gradnja zamjenske zgrade te gradnja interpolacije na neizgrađenoj čestici smještenoj između dviju ili više izgrađenih čestica i/ili kao završetak niza građevina.

(5) Iznimno, odredbe iz stavka 3. ovog članka, četvrtog i petog podstavka, ne moraju se primijeniti na postojećim česticama površine do 400 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu građevinskog područja. Odredba stavka 3. ovog članka, petog podstavka ne mora se primijeniti na postojećim česticama zgrada čija je udaljenost od susjedne čestice i regulacijske linije manja od planske uvjetovana proširenjem koridora prometnica i/ili drugim naknadnim izmjenama oblika čestice u odnosu na akt za građenje na temelju kojeg je zgrada izgrađena, uzrokovanim višom silom. Daljnja odstupanja od prethodnih stavaka dopuštena su isključivo na temelju konzervatorskih uvjeta i/ili detaljnijih uvjeta Plana za pojedine zahvate u prostoru i/ili na temelju urbanističkog plana uređenja.

(6) Izvan prostora ograničenja ZOP-a, izvan građevinskog područja, omogućuje se rekonstrukcija postojeće zgrade odnosno ruševine postojeće zgrade, unutar postojećeg volumena, odnosno (u slučaju ruševine postojeće zgrade) unutar dokumentiranog prethodnog volumena. Za predmetne zgrade dopušta se jednokratno povećanje površine zemljišta pod građevinom, i to za najviše 10 m<sup>2</sup> za zgrade s površinom zemljišta pod građevinom do uključivo 50 m<sup>2</sup>, te najviše 20% (ali ne više od 30 m<sup>2</sup>) za zgrade s površinom zemljišta pod građevinom većom od 50 m<sup>2</sup>. Omogućuje se i jednokratno povećanje visine predmetnih zgrada za najviše 0,6 m.

(7) Unutar prostora ograničenja ZOP-a, izvan građevinskog područja, omogućuje se rekonstrukcija postojeće zgrade isključivo unutar postojećeg volumena.

### 1.4.3. Kiosci i pokretne naprave; urbana oprema

#### Članak 14.

(1) U obuhvatu Plana dopušta se postavljanje kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja na javnoj površini, u skladu s odlukom nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave, a prema propisima koji uređuju komunalno gospodarstvo te propisu koji uređuje jednostavne građevine i radove.

(2) Preporuča se odabir jedinstvenog tipa kioska za cijeli obuhvat Plana.

(3) Sadržaji iz stavka 1. ovog članka moraju se postavljati tako da ne ometaju promet pješaka i vozila i njegovu preglednost, ne narušavaju izgled prostora te ne otežavaju održavanje i korištenje javnih građevina i površina.

(4) Potrebno je očuvati vrijednu tradicijsku urbanu oprema, a nova oprema se mora oblikovati uvažavajući lokalnu tradiciju.

(5) Određuju se sljedeći parametri za polivalentni paviljon na javnim zelenim površinama:

- broj etaža može iznositi najviše jednu
- Huk može iznositi najviše 5,0 m
- izgrađenost pripadajuće parkovne površine može iznositi najviše 2% te iznimno više sukladno urbanističkom planu uređenja.

### 1.4.4. Gospodarenje otpadom

## Članak 15.

- (1) Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom (sprječavanje nastanka otpada, odvojeno skupljanje otpada, recikliranje otpada, kompostiranje organskog otpada, mehaničko-biološka obrada otpada te odlaganje ostatka nakon obrade), kao i potencijalne lokacije građevina u sustavu gospodarenja otpadom regulirani su prostornim planom više razine.
- (2) Omogućuje se JLS posebnim aktom odrediti lokaciju za odlaganje viška iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova.
- (3) Unutar GZ Žukovac planira se izgradnja i uređenje reciklažnog dvorišta, pretovarne stanice i građevine za obradu građevinskog otpada, na pozicijama južno od prometnice D120.
- (4) Omogućuje se JLS odrediti i dodatne lokacije za reciklažna dvorišta unutar površina odgovarajuće namjene, kao i pozicije zelenih otoka te mjesta za privremeno prikupljanje otpada.

### 1.4.5. Detaljna razgraničenja

## Članak 16.

- (1) Detaljna razgraničenja područja granice kojih se na kartografskim prikazima Plana ne mogu utvrditi nedvojbeno uslijed velikih odstupanja katastarskog plana od topografske podloge i stvarnog stanja, određuju se urbanističkim planovima uređenja i/ili temeljem kvalitativnog uklopa katastarskog plana na topografsku izmjeru.
- (2) U postupku utvrđivanja građevne čestice postojeće zgrade omogućuju se manje lokalne korekcije geometrije granice građevinskog područja bez promjene ukupne površine istog područja, a sukladno detaljnijoj izmjeri.

## 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### 2.1. Prometni sustav

#### 2.1.1. Cestovni promet

## Članak 17.

- (1) Sustav cestovnog prometa u obuhvatu Plana ucrtan je na kartografskom prikazu „2.1. Prometni sustav“. Način gradnje, uređenja i rekonstrukcije propisan je nadležnim propisima i detaljnijim uvjetima Plana.
- (2) Trase planiranih cesta kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi prostornim planovima užih područja i/ili neposrednom provedbom Plana kroz razradu studijske i projektne dokumentacije.
- (3) Sustav cestovnog prometa u obuhvatu Plana sastoji se od prometnica kako slijedi:
  - državne ceste:
    1. D120 (Pomena: Polače: Sobra: Saplunara)
    2. D123 (trajektna luka Sobra: D120)
  - lokalne ceste:
    1. L69036 (D120: Govedari: D120)
    2. L69037 (L69095: Blato: D120)
    3. L69070 (Okuklje: Maranovići (D120)
    4. L69072 (Zabrežje (D120): Zadublje (D120))
    5. L69081 (Prožura (D120): Prožurska Luka)
    6. L69090 (D120: Sobra: D120)
    7. L69095 (Kozarica: D120)
  - nerazvrstane ceste

- planirane ceste, uključivo:

1. cesta u nastavku državne ceste od središta naselja Saplunara preko lokacije Podškoji ponovno na državnu cestu D120 u svrhu ostvarenja jednosmjernog prometa kroz naselje Saplunara

2. nova cesta za Sutmiholjsku odvajanjem od postojeće ceste za Sutmiholjsku

- ostale prometne površine.

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

(5) Planske koridore javnih cestovnih prometnica sukladne kartografskim prikazima potrebno je čuvati za izgradnju, rekonstrukciju i proširenje, sve dok se precizna trasa prometnice ili položaj prometne građevine ne odredi projektom te dok se ista ne unese na temelju parcelacijskog elaborata u katastarske planove i ne prenese na teren iskolčenjem, nakon čega je tek dopušteno i uređenje u zaštitnom pojasu javnih cesta. Širine navedenih koridora iznose:

- 100 m za ceste izvan građevinskog područja

- unutar građevinskog područja:

1. 25,0 m za državne

2. 15,0 m županijske ceste

3. 10,0 m za lokalne i ostale (nerazvrstane) ceste.

(6) U pojasu javnih cesta izvan građevinskih područja mogu se graditi uslužne građevine u prometu, sukladno posebnom propisu, pri čemu se dopušta proširenje pojasa cestovnog zemljišta za:

- benzinske postaje

- praonice i servisi vozila

- ugostiteljski sadržaji, u svrhovitoj vezi s prethodne dvije točke ovoga stavka

- odmorišta

- parkirališta

- vidikovci.

(7) Spojeve na javne ceste planirati sukladno nadležnom propisu te u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Potrebno je izbjegavati građenje više spojeva na javnu cestu s malim međusobnim razmakom.

(8) Državne, županijske i lokalne ceste pri prolasku kroz građevinsko područje uređuju se kao ulice, pri čemu najmanja udaljenost regulacijske linije od osi ceste pojedine razine iznosi:

- za državnu cestu: 5,5 m

- za županijsku cestu: 5,0 m

- za lokalne ceste: 4,75 m.

(9) Ako nije drukčije određeno detaljnijim odredbama Plana, udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika za javne ceste mora iznositi najmanje 1,60 m.

(10) Iznimno od prethodna dva stavka ovog članka, u izgrađenom dijelu GPN-a širina zemljišnog pojasa (koridora) javnih i ostalih cesta može biti i manja, prema situaciji na terenu, a uz osiguranje dovoljne protočnosti i sigurnosti prometa.

(11) Najmanja širina kolnika ostalih prometnica unutar GPN-a iznosi:

- unutar neizgrađenog dijela:

1. za jednosmjerni automobilski promet: 4,0 m, (iznimno 3,5 m na terenima nagiba većeg od 3:1)

2. za dvosmjerni promet: 5,5 m, (iznimno 5,0 m na terenima nagiba većeg od 3:1)

- unutar izgrađenog dijela:

1. za jednosmjerni automobilski promet: 3,0 m

## 2. za dvosmjerni promet: 4,0 m

(12) U neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja uz kolnik je obvezan obostrani nogostup najmanje širine 1,5 m (iznimno jednostrani na terenima nagiba većeg od 3:1).

(13) Najmanja širina nogostupa uz kolnik u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja mora iznositi 0,75 m, a ako navedenu širinu nije moguće ostvariti ili sukladno odgovarajućem prometno-tehničkom rješenju, uređuje se kolno-pješački put.

(14) Iznimno, za prometnice unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja na temelju detaljnije prometne analize i uz osiguranje dostatne protočnosti i sigurnosti prometa, dopušta se uređenje mješovitih (kolno-pješačkih) profila najmanje širine 3,0 m uz mogućnost mjestimičnih suženja; pod istim uvjetima dopušta se elemente profila (kolnika, nogostupa i sl.) prilagoditi postojećoj situaciji uz zadržavanje postojećih građevina i uređenja.

(15) Prometno rješenje u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja poslovne i proizvodne namjene ostvaruje se prometnicama najmanje širine kolnika 5,5 m za dvosmjerni i 3,5 m za jednosmjerni kolni promet te internim kolnim, kolno-pješačkim i pješačkim površinama prostornih cjelina.

(16) U svrhu uređenja i korištenja poljoprivrednih i šumskih površina omogućuje se gradnja poljskih / šumskih putova širine do 5 m i bez završnog zastora (makadam, zemljani put i sl.). Iznimno, na kosim terenima u svrhu sigurnosti korištenja dopušta se izvedba završnog zastora i nosive odnosno zaštitne konstrukcije.

(17) Ne dopušta se građenje građevina i podizanje nasada koji bi spriječili proširenje preuskih ulica i uklanjanje oštih zavoja ili otežali vidljivost u odvijanju prometa.

(18) Prilikom razrade projektne dokumentacije, odnosno izvedbe planiranih prometnica, treba osobito skrbiti o očuvanju krajobraza. Potrebno je u što većoj mjeri izbjegavati površine šuma i vrijednog poljoprivrednog zemljišta, a trasu ceste treba prilagoditi terenu uz što manje vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa. Za zaštitu pokosa obvezno se koristi autohtono drveće i grmlje.

(19) Smjernicama za prostorne planove užih područja propisana su pojedina odstupanja od prethodnih stavaka koja se omogućuje planirati unutar njihovog obuhvata.

### 2.1.1.1. Normativ parkirališnih/garažnih mjesta

#### Članak 18.

(1) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati broj parkirališnih/garažnih mjesta (dalje: PGM) prema sljedećem normativu, pri čemu se uzimaju vrijednosti koje daju veći broj mjesta po namjeni:

- stambene zgrade s najviše tri stambene jedinice: 1,0 PGM / jedna stambena jedinica
- stambene zgrade s više od tri stambene jedinice: 1,0 PGM / 100 m<sup>2</sup> GBP
- stambene zgrade s više od tri stambene jedinice: 1,0 PGM / jedna stambena jedinica
- zgrade mješovite namjene: 1,0 PGM / 100 m<sup>2</sup> GBP
- zgrade mješovite namjene: 1,0 PGM / jedna stambena/smještajna jedinica
- školske i predškolske ustanove: 0,5 PGM / 100 m<sup>2</sup> GBP
- zdravstvene ustanove: 1 PGM / 100 m<sup>2</sup> GBP
- socijalna zaštita: 1 PGM / 100 m<sup>2</sup> GBP
- kultura i fizička kultura: 0,5 PGM / 100 m<sup>2</sup> GBP
- uprava i administracija: 1 PGM / 100 m<sup>2</sup> GBP
- poslovanje (uredi, kancelarije, biroi i sl.): 1,5 PGM / 100 m<sup>2</sup> GBP
- usluge: 1,5 PGM / 100 m<sup>2</sup> GBP
- trgovina: 2,5 PGM / 100 m<sup>2</sup> GBP
- ugostiteljstvo: 2,5 PGM / 100 m<sup>2</sup> GBP
- proizvodnja, prerada i skladišta : 0,45 PGM / 1 zaposleni
- proizvodnja, prerada i skladišta: 1 PGM / 100 m<sup>2</sup> GBP

- banka, pošta: 2,5 PGM / 100 m<sup>2</sup> GBP
- hoteli, pansioni, aparthoteli, turističko naselje i sl.: 0,5 PGM / jedna smještajna jedinica
- kamp: 1,0 PGM / jedna smještajna jedinica.

(2) U površinu za izračun potrebnih parkirališta ne ulazi površina garaža i jednonamjenskih skloništa.

(3) Omogućuje se propisani broj parkirnih/garažnih mjesta dijelom ili u cijelosti ostvariti i na drugoj vlastitoj čestici u neposrednoj blizini (do 200 m udaljenosti, obvezno unutar građevinskog područja), ili ih ostvariti uplatom za gradnju javnih parkirališnih i/ili garažnih mjesta sukladno propisima koji uređuju plaćanje komunalnog doprinosa te odgovarajućim aktima JLS.

(4) Ne dopušta se uređenje parkirališta duž prometnica tako da se onemogući prolaz pješaka (potrebno je zadržati pločnik najmanje širine 1,0 m).

(5) Iznimno, za građevine javne i društvene namjene unutar izgrađenog dijela građevinskog područja potreban broj parkirališnih mjesta smatra se zadovoljenim unutar javnih prometnih površina u okruženju.

(6) Za vidikovce u neposrednoj blizini kolne prometnice dopušta se uređenje parkirališta za do 5 vozila.

(7) Unutar građevinskog područja, na javnim infrastrukturnim površinama (unutar uličnih koridora, na trgovima i parkiralištima), uz uvjet neometanja pješačkog i kolnog prometa, jedinici lokalne samouprave omogućuje se krajobrazno uređenje površina sa svom potrebnom urbanom opremom, uključivo gradnju prizemnog paviljona (najveće GBP 30 m<sup>2</sup>) za sanitarne, informativne, ugostiteljske, trgovačke i/ili druge uslužne sadržaje i potrebe javnog standarda.

### 2.1.1.2. Pješački promet

#### Članak 19.

(1) Dopušta se uređenje obalnih uzmorskih šetnica naselja, kao i drugih dominantno pješačkih prometnica uz uvjete kako slijedi:

- uređenje uzmorskih šetnica podrazumijeva hortikulturno uređenje i rješenje urbane opreme duž obalnog poteza pri čemu je potrebno posebnu pažnju posvetiti što manje invazivnom uklapanju u prirodni okoliš te trasirati iste tako da ne zahtijevaju značajnije intervencije u zatečenu (prirodnu) konfiguraciju reljefa

- uzvorske šetnice se planiraju u širini od najmanje 1,5 m

- uzvorske šetnice se u pravilu polažu rubom prema zaleđu kopnenog dijela pomorskog dobra ili se uređuju kao dio uličnog profila uz morsku obalu (kada ulica graniči s pomorskim dobrom ili je dijelom unutar njega).

(2) Na javnoj pješačkoj površini ispred zgrade u čijem se prizemlju nalazi poslovni sadržaj može se dopustiti kalendarski vremenski ograničeno korištenje vanjskog pretprostora u vezi sa sadržajem iz prizemlja zgrade, ali uz uvjet osiguranja prolaza za pješake u najmanjoj širini od 1,5 m odnosno u skladu s odgovarajućim aktima jedinice lokalne samouprave.

(3) Parkove, javna igrališta, vidikovce, odmorišta, staze (posebno šetnice uz more) treba uređivati kao dijelove (elemente) osmišljene mreže javnih površina naselja. Pri uređenju javnih površina treba maksimalno koristiti značajke terena te urediti i intenzivirati autohtonu i udomaćenu vegetaciju.

(4) Izvan građevinskog područja, na tradicijskim i novim izletničkim rutama, planira se uređenje pješačkih i/ili biciklističkih staza. Iste se opremaju odgovarajućom hodnom/voznom plohom do 3 m širine koju je potrebno ostvariti uz što veće očuvanje prirodnog terena i visoke vegetacije (bez završnog zastora - zemljani put, makadam i sl.), potrebnim stubištima i mostovima, kao i odgovarajućom opremom (klupe, koševi, signalizacija, informativne ploče i sl.).

### 2.1.2. Željeznički promet

#### Članak 20.

(1) Ne planira se.

### 2.1.3. Pomorski promet

#### Članak 21.

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

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

- morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja:

1. Kozarica
2. Okuklje (planira se proširenje)
3. Prožurska Luka (planira se proširenje)
4. Saplunara, s bazenima Saplunara i Podškoji
5. Sobra, s bazenima Naselje i Trajekt (za koja se planira proširenje) te Sutmiholjska, Ropa i Omani

- luke posebne namjene županijskog značaja:

1. nautičkog turizma:
  - a. Klačna luka (Sobra) (kapaciteta 200 vezova)
  - b. Prožurska Luka (kapaciteta 100 vezova)
  - c. Okuklje (kapaciteta 100 vezova)
2. benzinska postaja:
  - a. Sobra

- privezišta:

1. komunalna (s navedenim lukama otvorenim za javni promet čiji su izdvojeni dio):
  - a. Sobra – centar (Sobra)
  - b. Kozarica (Kozarica)
  - c. Sutmiholjska (Sobra)
  - d. Zaglavac – trajekt (Sobra)
  - e. Okuklje (Okuklje)
  - f. Prožurska Luka (Prožurska Luka)
  - g. Saplunara (Saplunara)
  - h. Podškoji (Saplunara)
  - i. Ropa (Sobra)
  - j. Omani (Sobra)
2. za potrebe akvakulture:
  - a. Gluha Luka

- sidrišta (s navedenim lukama otvorenim za javni promet čiji su izdvojeni bazen):

1. Podškoji (Saplunara)
2. Saplunara (Saplunara)
3. Okuklje (Okuklje)
4. Prožurska Luka (Prožurska Luka)
5. Sobra (Sobra).

(3) Lučko područje morske luke otvorene za javni promet detaljnije se razgraničava urbanističkim planom uređenja odnosno aktom za provedbu prostornog plana, pri čemu se, na temelju pobliže analize mogućnosti prostora, mogu razgraničiti dodatne površine akvatorija te se preciznije

određuju kapaciteti i vrste lučkih djelatnosti unutar njihovog obuhvata, kao i potrebni zahvati na pomorskom dobru. Unutar lučkih područja luka otvorenih za javni promet omogućuje se uređenje sidrišta te se omogućuje se rekonstrukcija operativne obale, uključivo korekciju obalne crte – unutar postojećih lučkih područja luka otvorenih za javni promet neposrednom provedbom Plana.

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

(5) Sidrište je dio morskog ili vodenog prostora pogodnog za sidrenje plovnih objekata i postavljanje sustava za sigurno sidrenje te se propisuju sljedeći uvjeti:

- planirana sidrišta mogu biti luke posebne namjene ili nautički vezovi kao dio luke otvorene za javni promet:

1. moguće ih je planirati u naseljima, izdvojenim građevinskim područjima te u izdvojenim bazenima luka otvorenih za javni promet
2. izvan naselja moguće je planirati sidrište s najviše 60 plutača
3. ne dozvoljava se sidrenje sidrom izvan sustava za sidrenje u uvali u kojoj je organizirano sidrište

- idejnim projektom sidrišta (uključujući i sidrišta unutar luka otvorenih za javni promet) koji je temelj za izdavanje lokacijske dozvole moraju biti zadovoljeni sljedeći lokacijski uvjeti:

1. najmanja udaljenost polja sidrišta od obale je 50 m
2. najmanja udaljenost polja sidrišta od obale na kojoj je uređena plaža je 120 m, odnosno min 20 m od granice plaže u moru
3. najmanji međusobni razmak plutača je 30 m, a min. površina po plutači je 900 m<sup>2</sup> (u manjim uvalama dozvoljava se sidrenje na dvije plutače zbog smještaja većeg broja plovila)
4. plutače unutar polja sidrišta moraju biti smještene na način da se racionalno koristi prostor te da se osigura siguran pristup do svake plutače unutar polja sidrišta
5. ako se polje sidrišta smješta unutar područja s više namjena/korisnika polje sidrišta mora biti smješteno na način da se osigura nesmetano korištenje ostalih namjena odnosno korisnika akvatorija
6. idejnim projektom obvezatno se moraju prikazati i ostale namjene i korisnici koje se nalaze unutar šireg područja na kojem se planira smještaj sidrišta i njihovo funkcioniranje prije i nesmetano funkcioniranje nakon smještaja polja sidrišta u prostor
7. udaljenost polja sidrišta od plovnog puta odredit će se sukladno posebnom propisu

- posebne mjere zaštite morskih staništa pri planiranju sidrišta i privezišta:

1. radi zaštite biocenoza morskog dna, te sprečavanja unosa alohtonih invazivnih vrsta, treba omogućiti postavljanje sidrenih sustava – mrtvih vezova („corpo morto“) na lokalitetima utvrđenim detaljnim istraživanjima te postupno zabraniti sidrenje u ostalim dijelovima akvatorija, posebice staništima oceanskog porosta (posidonije)
2. osim izvedbe „corpo morto“ koja omogućuje sidrenje postavljanjem blokova na morsko dno, moguće je ovisno o karakteristikama morskog dna potencirati i izvedbu sidrenih sustava s pilotima kojom se pomoću svrdla u morsko dno ubušuju piloti koji čine bazu sidrenog sustava, pri čemu se dodatno smanjuje rizik od negativnog utjecaja na biocenoze morskog dna i unošenja alohtonih invazivnih vrsta.
3. kako bi se minimalno oštetila naselja posidonije, postavljanje sidrenih blokova treba izvesti bez povlačenja po podlozi uz izbjegavanje gustih naselja posidonije
4. izvedba sidrišta bi trebala biti na način da se izbjegne mogućnost da lanac koji povezuje sidreni blok s plutačom struže po dnu i time uništava staništa u okolici bloka
5. nakon postavljanja ne bi se smjelo premještati sidrene blokove, a ni u kojem slučaju ih se ne smije premještati povlačenjem po podlozi
6. prilikom planiranja prostora preporučljivo je propisati zabranu sidrenja sidrom u uvali izvan sustava za sidrenje, kako bi se spriječilo oštećivanje rizoma posidonije sidrenjem i izbjegao potencijalni unos vrsta roda *Caulerpa* u ovaj osjetljivi stanišni sustav; ograničenjem broja plovila sidrenjem isključivo na sustavu za sidrenje, smanjilo bi se ekološko opterećenje

odnosno uništavanje i onečišćenje staništa

7. stabilizaciju eventualno planiranih pontonskih privezišta treba izvesti bez povlačenja stabilizacijskih blokova po morskom dnu, a pri njihovom postavljanju nužno je izbjegavati gusta naselja posidonije

8. nakon postavljanja pontonskih privezišta ne bi se smjelo premještati stabilizacijske blokove u moru, a ni u kojem slučaju ih se ne smije premještati povlačenjem po podlozi.

(6) Na nenaseljenim otočićima jedinici lokalne samouprave omogućuje se uređenje po jednog privezišta za izletnička plovila, uz minimalno zadiranje u prirodni ambijent.

(7) Kao iskrcajna mjesta za ribarska plovila duljine do 15 m unutar luka otvorenih za javni promet na području JLS određeni su Sobra i Saplunara.

(8) Za površine luka nautičkog turizma propisuju se sljedeći uvjeti:

- omogućuje se detaljnije razgraničenje na pomorskom dobru, tj. zoniranje i režim korištenja na moru, uključivo manje korekcije granice lučkog područja
- omogućuje se planirati modifikacije obalne crte u svrhu smještaja obalne infrastrukture i drugih građevina luka nautičkog turizma
- GBP zgrada unutar obuhvata luke nautičkog turizma može iznositi najviše 1000 m<sup>2</sup> za lokalitet Klačna Luka, te po 200 m<sup>2</sup> za ostale lokalitete
- broj nadzemnih etaža može iznositi najviše dvije
- propisuje se slobodnostojeći način gradnje uz mogućnost građenja složene građevine
- ne propisuje se najmanja udaljenost od regulacijske linije i susjednih čestica
- udio prirodnog terena na kopnenom dijelu obuhvata zahvata u prostoru mora biti najmanje 20%.

#### 2.1.4. Promet unutarnjim vodama

##### Članak 22.

(1) Nije primjenjivo.

#### 2.1.5. Zračni promet

##### Članak 23.

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

(2) Sustav zračnog prometa unutar obuhvata Plana sastoji se od lokacija planiranih helidroma kako slijedi:

- Planjak vrh – u blizini Korita
- Babino Polje – vrh Borovac (primarna lokacija za realizaciju helidroma)
- Babino polje – vrh Brijezi.

#### 2.2. Komunikacijski sustav

##### 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

##### Članak 24.

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

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

(3) Sustav pošte i elektroničkih komunikacija u obuhvatu Plana čine:

- telekomunikacijski vodovi i kanali:

1. magistralni vodovi
2. korisnički i spojni vodovi

- komunikacijski čvorovi u nepokretnoj telekomunikacijskoj mreži:

1. područne centrale
2. kabelačke stanice

- sustav elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima:

1. aktivne lokacije
2. planirane zone elektroničke komunikacijske infrastrukture

- radio i TV sustav veza: TV pretvarači.

(4) Osnovne postaje pokretnih telekomunikacija mogu se graditi kao:

- antenski prihvat na postojećim zgradama – unutar građevinskih područja

- samostojeći antenski stupovi – u pravilu izvan građevinskih područja – unutar elektroničkih komunikacijskih zona i sukladno detaljnim kriterijima utvrđenima prostornim planom šireg područja.

(5) Potrebno je po svim ulicama u kojima su kabeli položeni bez cijevi, te za ulice koje nemaju postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu predvidjeti koridore za izgradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK), a posebno na područjima na kojima se prostornim planom planira izgradnja novih građevina.

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

- za naselja – podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih ili zelenih površina

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

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

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

## 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

### Članak 25.

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

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

## 2.3. Energetski sustav

### 2.3.1. Nafta i plin

## Članak 26.

(1) Ne planira se.

### 2.3.2. Elektroenergetika

## Članak 27.

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

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

(3) Elektroopskrbni sustav u obuhvatu Plana čine:

- dalekovodi:

1. dalekovodi napona 110 kV

2. dalekovodi napona 35 (20) kV

- transformatorska i rasklopna postrojenja

- priključna (sekundarna) elektroopskrbna mreža.

(4) Gradnja građevina elektroenergetske infrastrukture podliježe posebnim uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela, a koji se izdaju pojedinačno, ovisno o vrsti građevine, prema važećim tehničkim propisima. U slučaju kada dio trase prolazi kroz građevinsko područje potrebno je zatražiti suglasnost nadležnog tijela Županije na prijedlog tog dijela trase.

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

(6) Određuju se sjedeće širine zaštitnih prostora postojećih vodova, odnosno koridora planiranih vodova (vrsta voda: postojeći / planirani):

- DV 110 kV: 40,0 m / 50,0 m

- DV 35 kV: 30,0 m / 30,0 m

- DV 20(10) kV: 10,0 m / 10,0 m

- kabel 110 kV: 5,0 m / 10,0 m

- kabel 35 kV: 2,0 m / 5,0 m

- kabel 20(10) kV: 2,0 m / 5,0 m.

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

- oblikovanje građevina elektroopskrbe treba biti primjereno vrijednostima okruženja; unutar zaštićenih područja ili njihovim kontaktnim zonama potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnosti nadležnih službi

- koridori elektroenergetskih vodova unutar šumskih područja formiraju se prema najvećoj visini drveća, tako da u slučaju pada drvo ne dosegne vodiče; kod paralelnog vođenja s drugim infrastrukturnim građevinama moguće je preklapanje njihovih koridora uz nužnost prethodnog međusobnog usuglašavanja

- pri odabiru lokacije transformatorskih stanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnji naselja, odnosno drugim infrastrukturnim zgradama.

- transformatorske stanice mogu biti:

1. tipske samostojeće građevine s jednim ili dva energetska transformatora (tipska rješenja)

2. zidane samostojeće građevine s jednim ili dva energetska transformatora (netipska rješenja)

3. u sklopu drugih građevina sukladno potrebama

4. podzemne građevine u iznimnim slučajevima

- svaka transformatorska stanica treba biti smještena na vlastitoj čestici, osim u slučaju stvaranja tehničkih uvjeta priključenja u slučaju gradnje, rekonstrukcije ili dogradnje građevina za koje se zahtijeva veća snaga koju nije moguće ostvariti iz postojećih ili planom određenih transformatorskih stanica
- lokacijama transformatorskih stanica treba biti omogućen neometan pristup s javne površine; za potrebe izgradnje novih TS 10(20)/0, 4 kV nije nužno osigurati parkirališno mjesto niti kolni pristup; krajobrazno uređenje okoliša nije obvezno; dopušta se mogućnost projektiranja transformatorskih stanica s pješačkim pristupom za slučaj da se predviđaju unutar pješačkih površina/zona, zaštitnih zelenih, šumskih i sportsko-rekreacijskih površina/zona ili zaštićenih spomeničkih površina/zona
- udaljenost samostojećih transformatorskih stanica od susjednih čestica treba biti najmanje 1,0 m, a udaljenost od javne prometne površine najmanje 3,0 m
- ispod samih vodiča nije dozvoljena izgradnja stambenih, poslovnih i industrijskih zgrada, kao ni skladišta i drugih odlagališta zapaljivih materijala; taj prostor se može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture odnosno građevina i u druge svrhe u skladu s nadležnim propisima
- u blizini elektroenergetskih kablinskih vodova nije dopuštena sadnja visokog raslinja te se u projektu uređenja okoliša ne mogu planirati drvoredi i slični nasadi unutar minimalne udaljenosti od 2 m od najbližih elektroenergetskih instalacija u koridoru do najbližeg stabla
- kod planiranja ostalih infrastrukturnih vodova potrebno je poštivati međusobne udaljenosti određene nadležnim propisima
- distributivni ormari mogu biti samostojeći ili ugradbeni ugrađeni u ogradne ili potporne zidove i sl.; polaganje kablinskih izvoda i smještaj distributivnih ormara vrši se načelno na javnim i prometnim površinama te iznimno na privatnim česticama.

(8) Položaj i uvjeti gradnje postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije izvan građevinskog područja dani su prostornim planom šireg područja. Unutar i izvan građevinskih područja omogućuje se smještaj uređaja za korištenje obnovljivih izvora energije za potrebe planiranih zgrada i infrastrukturnih koridora odnosno površina. Omogućuje se autonomno rješenje elektroopskrbe građevina korištenjem obnovljivih izvora energije.

## 2.4. Vodnogospodarski sustav

### 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

#### Članak 28.

- (1) Sustav vodoopskrbe i drugog korištenja voda ucrtan je na kartografskom prikazu „2.4. Vodnogospodarski sustav“. Način gradnje, uređenja i rekonstrukcije propisan je nadležnim propisima.
- (2) Pozicije ucrtanih trasa vodova, kao i pozicije uređaja kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi planovima užeg područja i/ili neposrednom provedbom Plana kroz razradu studijske i projektne dokumentacije.
- (3) Vodoopskrbni sustav u obuhvatu Plana čine:
  - magistralni vodovod
  - ostali (lokalni) vodoopskrbni cjevovodi
  - crpne stanice
  - vodospreme
  - vodna komora
  - područja potencijalnog zahvata podzemne vode (zdenci).
- (4) Gradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, te svih vodoopskrbnih građevina utvrđenih projektom navodnjavanja podliježe posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (5) Za gradnju na područjima gdje nema vodoopskrbne mreže određuje se obvezna izgradnja cisterni. Postojeći lokalni izvori (gustirne, bunari, česme i sl.) moraju se održavati i ne smiju se

zatrpavati ili uništavati.

(6) Naprave (gustirne, bunari, crpke i cisterne), koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema postojećim propisima; moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih zagađivača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

(7) Postojeće cisterne moraju se održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji, kao dopunu sustavu vodoopskrbe.

(8) Svaka daljnja izgradnja u obuhvatu Plana koja bi rezultirala povećanim potrebama za vodom, naročito novih turističkih kapaciteta, mora biti usklađena s realnim mogućnostima vodoopskrbe, te za istu treba ishoditi suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća koje gospodari vodoopskrbnim sustavom.

(9) Sustav navodnjavanja unutar obuhvata Plana čine zone pogodne za navodnjavanje.

(10) Za intenzivan uzgoj poljoprivrednih kultura potrebno je osigurati dostatne količine vode na površinama pogodnim za navodnjavanje.

(11) Pozicije i površine ucrtanih akumulacija i zona pogodnih za navodnjavanje kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi na temelju odgovarajuće projektno-tehničke dokumentacije i/ili akata za provedbu prostornog plana i/ili akata za građenje, a u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

(12) Sukladno odredbama prostornog plana šireg područja te Planu navodnjavanja za područje Dubrovačko-neretvanske županije (Romić i Vranješ, Sveučilište u Splitu, Građevinsko-arhitektonski fakultet, Split, 2006.) na površinama pogodnima za navodnjavanje planirano je korištenje voda iz podzemlja i kišnice uz izgradnju mikroakumulacija. Pored navedenog, planira se korištenje vode iz manjih lokalnih izvora i iz vodoopskrbnog sustava uz akumuliranje u zimskom razdoblju, a uz suglasnost Hrvatskih voda i tvrtke nadležne za vodoopskrbu.

(13) Pri realizaciji sustava navodnjavanja potrebno je provesti analizu utvrđivanja mjerodavnih količina vode za navodnjavanje i mogućnosti njezine dobave. U analizu je potrebno i uključiti primjenu sustava za recikliranje vode u najvećoj mogućoj mjeri.

## 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

### Članak 29.

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

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

(3) Planom se u svrhu racionalizacije sustava omogućuju i alternativna rješenja sustava odvodnje u skladu s nadležnim propisima te prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

(4) Sustav odvodnje u obuhvatu Plana čine:

- odvodni kolektori
- crpne stanice
- uređaji za pročišćavanje
- kanali i uređaji za ispust
- ostali kolektori.

(5) Planira se razdjelni sustav odvodnje:

- sanitarne otpadne vode odvođe se kanalizacijskim sustavom do pročištača otpadnih voda, a potom se pročišćene ili ispuštaju u more dugim podmorskim ispustima, ili upuštaju u podzemlje putem upojnih bunara (isključivo na području udaljenom više od 1000 m od obalne crte)
- oborinske vode treba u što većoj mjeri upijati teren na građevnim česticama zgrada, što se mora odvijati bez ugrožavanja okolnog zemljišta, imovine i građevina; ostatak oborinskih voda te oborinske vode s javnih prometnih površina treba voditi u vlastiti sustav odvodnje; na većim

manipulativnim, parkirališnim (preko 10 mjesta) i ostalim prometnim površinama ovaj sustav treba biti opremljen skupljačima motornih ulja ispranih s kolovoza; oborinske se vode ispuštaju u more, odnosno teren; za veće površine se preporuča projektiranje više pojedinačnih manjih sustava s kontroliranim ispuštima u more, radi racionalnije gradnje i održavanja.

(6) Gradnja magistralnih kolektora odvodnje s potrebnim pročištačima izvan građevinskih područja podliježe posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

(7) Uređenom građevnom česticom u smislu odvodnje otpadnih voda smatra se ona koja ostvaruje priključak na javni sustav odvodnje, ili ona na kojoj se sanitarne otpadne vode tretiraju vlastitim uređajem za biopročišćavanje (odnosno drugim uređajem uz suglasnost nadležnog tijela), te potom upuštaju u podzemlje sukladno uvjetima nadležnih tijela ili, isključivo za građevne čestice do 10 ES, (ekvivalentnih stanovnika), ako se sanitarne otpadne vode na čestici odvede u nepropusnu i sanitarno ispravnu sabirnu jamu s osiguranim i redovitim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćavanjem; vodonepropusna sabirna jama treba biti pristupačna za posebno vozilo za pražnjenje te se može graditi na najmanjoj udaljenosti 1,0 m od građevne čestice.

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

(9) Prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav, za gospodarske zone i ugostiteljske objekte, odnosno sve potrošače koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda potrebno je izvršiti predtretman otpadnih voda vlastitim uređajima za pročišćavanje do stupnja čistoće recipijenta, odnosno do stupnja i na način predviđen posebnom odlukom odgovarajućih tijela jedinice lokalne samouprave.

### 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

#### Članak 30.

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

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

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

(4) U svrhu tehničkog održavanja te građenja uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas najmanje širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Iznimno, uz utvrđivanje posebnih uvjeta za svaki zahvat posebno, inundacijski pojas se može smanjiti do 3,0 m širine.

(5) Svaki vlasnik, odnosno korisnik zgrade ili čestice smještene uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom prometne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati nikakav materijal u korito vodotoka.

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

(7) U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, dopušta se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (minimalne propusne moći 100-godišnja velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što

jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armirano-betonskim pločama duž što više dionica i sa što većim brojem revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rugova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra.

(8) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala treba predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ako je potrebno, predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja „čistih“ oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka.

(9) Tijekom izvođenja radova u neposrednoj blizini vodotoka potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadajućim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko rješenje posta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje prostora.

(10) Nije dopušteno polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacije, vodovoda, električnih i telekomunikacijskih vodova itd.) zajedno s pripadajućim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno, unutar korita vodotoka – odnosno čestice javnog vodnog dobra. Polaganje objekata linijske infrastrukture treba izvesti na najmanjoj udaljenosti kojom će se još uvijek osigurati statička hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita udaljenost treba biti najmanje 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. Samo u iznimnim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti.

(11) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti potrebno je izvesti iznad korita u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Prijelaz izvesti poprečno i što okomitije na uzdužnu os korita. Ako instalacije prolaze ispod korita, investitor je dužan mjesto prijelaza osigurati na način da se instalacije uvuku u betonski blok čija će gornja kota biti 0,50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren uništen radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

(12) Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (bujice, erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži prirodno stanje vodotoka.

(13) Površine dolaca i korita potoka obuhvaćene građevinskim područjem treba prvenstveno uređivati kao uređene javne zelene površine.

(14) Unutar građevinskih područja predviđa se uređenje bujičnih tokova kako slijedi:

- korita trapeznog presjeka, oble kinete obložene kamenom, a stranica obloženih kamenom ili ozelenjenih travom

- otvoreni armirano betonski kanali u potpuno izgrađenom dijelu građevinskog područja gdje nema drugih mogućnosti rješenja; otvoreni betonski kanali su predviđeni kao armirano-betonske konstrukcije s kinetiranim dnom i zidovima obloženih kamenom

- u iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armiranobetonske kinete (minimalne propusne moći 100-godišnja velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje, uz obvezu formiranja nove čestice javnog vodnog dobra prema trasi kinete

- dopuštaju se i drukčija suvremena krajobrazna rješenja uređenja bujičnih vodotoka.

(15) Izvan građevinskih područja predviđa se zadržavanje glavnih bujičnih tokova i glavnih ogranaka, koji su katastarski povezani sa javnim vodnim dobrom glavnog toka bujica. Manji bujični tokovi, koji se ulijevaju u glavni tok bujice, ili obodni kanal i u naravi nemaju veći značaj u

hidrološko-hidrauličkom pogledu ili/i nemaju kontinuitet spoja sa česticama javnog vodnog dobra predviđaju se ukinuti kao javno vodno dobro. Izvan građevinskog područja nisu predviđeni radovi regulacije korita bujica, osim u slučajevima prolaza kroz vrijedno poljoprivredno zemljište.

(16) Na prirodnim koritima bujica predviđeni su radovi za usporavanje brzine tečenja vode i ublažavanje procesa erozije tla kod opožarenih površina, izgradnjom retencijskih pregrada i konsolidacijskih građevina. Betonske retencijske pregrade predviđene su u srednjem dijelu toka bujice, dok su gabionske retencijske pregrade predviđene u gornjem toku bujica i to zbog svoje fleksibilnosti i mogućnosti da se vremenom obrastu vegetacijom i tako uklope u prirodni okoliš, pri čemu je potrebna suglasnost nadležnog javnopravnog tijela, a u skladu s važećim propisima, te obvezu izrade projektne dokumentacije.

(17) Za zahvate na i u neposrednoj blizini čestica vodnog dobra, potrebna je suglasnost, odnosno prethodno posebni uvjeti Hrvatskih voda.

#### 2.4.4. Melioracijska odvodnja

##### Članak 31.

(1) Ne planira se.

### 3. POSEBNE MJERE

#### 3.1. Posebne vrijednosti

##### 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

##### Članak 32.

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

- područja zaštićena na temelju zakona koji uređuje područje zaštite prirode:

1. nacionalni park Mljet (u obuhvatu PPNP „Mljet“)
2. posebni rezervat šumske vegetacije Velika dolina (u obuhvatu PPNP „Mljet“)
3. značajni krajobraz Saplunara

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

- prirodni i kulturni krajolici, osobito vrijedni pojedinačni prirodni lokaliteti te krajobrazna područja ocijenjena s vrlo velikom ugroženošću evidentirani Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije:

1. prirodni krajolici; na području Općine Mljet određeno je 9 osobito vrijednih predjela – prirodnih krajolika koje je potrebno očuvati na temelju PPDNŽ te nakon razmatranja mogućnosti kroz stručne studije nadležne službe zaštite prirode u budućnosti pojedine zaštititi u odgovarajućim kategorijama po zakonu; za svaki se navodi predviđena razina zaštite i detaljnija dokumentacija: PPD – zaštita kroz prostorno-plansku dokumentaciju; DKS – detaljnija krajobrazna studija:

- a. obalno područje Županije (PPD / DKS)
- b. Sobra, Blatska gora (PPD / DKS)
- c. Kozarica (PPD / DKS)
- d. istočni Mljet (PPD / DKS)
- e. zapadni Mljet (PPD / DKS) (dijelom u obuhvatu PPNP „Mljet“)
- f. obalno područje NP Mljet od rta Lenga do uvale M. Tatinica (PPD / DKS) (dijelom u obuhvatu PPNP „Mljet“)
- g. obalno područje od uvale Grabova do uvale Sutmiholjska (PPD / DKS) (dijelom u obuhvatu PPNP „Mljet“)
- h. obalno područje od Kozarice na sjevernoj obali do uvale Brnjestova na južnoj obali (PPD / DKS) (dijelom u obuhvatu PPNP „Mljet“)
- i. mljetska jezera (PPD / DKS) (u obuhvatu PPNP „Mljet“)

2. kulturni krajolici; na području Općine Mljet određeno je 8 osobito vrijednih predjela – kulturnih krajolika; za sve kulturne krajolike koji su ocijenjeni kategorijom regionalnog/lokalnog značaja prilikom izrade prostorno planske dokumentacije niže razine (prostorni plan uređenja Grada/Općine, urbanistički plan uređenja, uključujući i izmjene i dopune), preporuča se kao podlogu izraditi konzervatorsko-krajobraznu studiju, koja osim tipološke klasifikacije uključuje i analizu i ocjenu kulturno-povijesnih vrijednosti krajolika; do upisa pojedinog kulturnog krajolika u predložene kategorije, kulturni krajolici se štite prostorno-planskom dokumentacijom (PPŽ, PPUO/G, UPU) kroz propisane mjere zaštite i planske smjernice; za svaki se navodi vrsta, tip, predviđena razina zaštite odn. eventualni prijedlog upisa u registar kulturnih dobara RH; PZR – prijedlog za registar RH, PPD – zaštita kroz prostorno-plansku dokumentaciju (regionalna/lokalna zaštita):

- a. krajolik Dubrovačke Republike (obuhvaća cijeli otok Mljet; asocijativni / fortifikacijski, urbani, proizvodni, planirani / PZR)
- b. povijesni, ruralni krajolik otoka Mljeta (organski / agrarni, ruralni / PZR) (dijelom u obuhvatu PPNP „Mljet“)
- c. ruralni krajolik Babino polje (organski / agrarni ruralni / PPD)
- d. ruralni krajolik Blato (organski / agrarni ruralni / PPD)
- e. ruralni krajolik Maranovići (organski / agrarni ruralni / PZR)
- f. krajolik Mljetskih jezera (organski / mješoviti krajobraz jezera / PZR) (u obuhvatu PPNP „Mljet“)
- g. obalni arheološki krajolik Polače (organski / mješoviti krajobraz zaljeva / PPD) (u obuhvatu PPNP „Mljet“)
- h. ruralni krajolik Goveđari (organski / agrarni ruralni / PPD) (u obuhvatu PPNP „Mljet“)

3. osobito vrijedni pojedinačni prirodni lokaliteti; štite se prostorno-planskom dokumentacijom; nakon razmatranja mogućnosti kroz stručne studije nadležne službe zaštite prirode u budućnosti se predlaže pojedine zaštititi u odgovarajućim kategorijama po zakonu ili izvršiti ponovno vrednovanje te ovisno o rezultatima vrednovanja razmotriti eventualnu promjenu obuhvata ili opravdanost zaštite:

- a. Slatina
- b. Blatine kod Sobre
- c. Prožura
- d. Vela Spilja kod Blata
- e. špilja kod Grabove glave
- f. Movrica
- g. Ostaševica
- h. polušpilja kod Sobre
- i. boćate jame
- j. jama ispod Maranovića
- k. izvori boćate i slatke vode
- l. izvor Vodice
- m. Blatina kod Blata
- n. jama na rtu Lenga ispod Stupe (u obuhvatu PPNP „Mljet“)

4. krajobrazna područja ocijenjena s vrlo velikom ugroženošću:

- a. prirodni krajobrasi brda i padine priobalja otoka Mljeta te otočja Mljeta

- osobito vrijedni predjeli – prirodni i kultivirani krajobrasi, te točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajolika detaljnije razgraničeni unutar prirodnih i kulturnih krajolika evidentiranih Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije:

1. osobito vrijedni predjeli – prirodni krajobrasi:

- a. Saplunara; Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije evidentirano je područje za proširenje značajnog krajobraza Saplunara; do uspostave zakonske zaštite za navedeno područje primjenjuju se mjere zaštite za osobito vrijedne predjele – prirodne krajobraze; Planom je razgraničena površina proširenja
  - b. akvatorij s otočićima od Sobre do Okuklja
  - c. Slatina
  - d. Blatine kod Sobre
  - e. Prožura
  - f. Blatina kod Blata
2. osobito vrijedni predjeli – kultivirani krajobrazi:
- a. Dugo Polje
  - b. Blatsko Polje
  - c. Donja Žara
  - d. Sklop crkve sv. Spasa i okolnih padina brijega, Babino Polje
  - e. Sklop crkve sv. Ivana i sv. Vlaha i okolnih padina brijega, Babino Polje
  - f. Sklop crkve sv. Andrije i okolnih padina brijega Babino Polje
  - g. Sklop naselja Prožura i okolnog prostora s crkvama Sv. Martin i Sv. Roko, Prožura
  - h. Sklop crkve sv. Nikole s grobljem, Okuklje
  - i. Sklop naselja Maranovići i šireg okolnog pripadajućeg mu prostora
  - j. Sklop crkava Gospe od brijega i sv. Ilije iznad Korita s pripadajućim padinama
3. točke i potezi značajni za panoramsku vrijednost krajolika:
- a. vizura s groblja iznad Prožure na naselje Prožuru
  - b. vizura na Maranoviće i okolni prostor sa zavoja ceste D120
  - c. vizura na Veliku dolinu (Dugo polje) sa ceste D120
  - d. vizura na Babino polje sa ceste D120 iz Babinog Polja
  - e. vizura s mora na rt Gruj i uvalu Blace
  - f. vizura na dio naselja Korita
  - g. hrast u naselju Korita uz cestu prema Saplunari.

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

(3) Sukladno Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije, predlaže se, u svrhu sveobuhvatnog sagledavanja kompleksnosti i vrijednosti predmetnog prostora, njegovih prirodnih i kulturnih kvaliteta i karakteristika, izrada Krajobrazne studije za područje JLS, a koja bi dala smjernice za planiranje u skladu s vrijednostima krajolika.

(4) Osobito vrijedni predjeli – krajobrazi, prirodni i kultivirani, štite se posebnim zakonom kojim se uređuje zaštita prirode. Krajobrazne tipove i osobito vrijedne krajobraze kao zaštićene prirodne vrijednosti utvrđuje središnje državno tijelo nadležno za zaštitu prirode; međutim, kako Krajobrazna osnova Republike Hrvatske još nije donesena, osobito vrijednim predjelima – prirodnim i kultiviranim krajobrazima, smatraju se oni detaljnije utvrđeni Planom unutar prirodnih i kulturnih krajolika evidentiranih Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije.

(5) Propisuju se sljedeće mjere zaštite za područja zaštićena na temelju zakona koji uređuje područje zaštite prirode:

- za područje nacionalnog parka Mljet, uključivo područje posebnog rezervata šumske vegetacije „Velika dolina“, primjenjuje se nadležni plan područja posebnih obilježja kojim se utvrđuju uvjeti provedbe svih zahvata u prostoru za područja za koja se ne izrađuje urbanistički plan uređenja

- za područje značajnog krajobraza Saplunara: zabranjeni su zahvati i djelatnosti koji mogu ugroziti svojstva zbog kojih je uspostavljena zaštita; svi zahvati u prostoru podliježu posebnim uvjetima upravnog tijela nadležnog za zaštitu prirode.

(6) Propisuju se sljedeće mjere zaštite za rijetka i ugrožena staništa:

- spriječiti nestajanje kamenjarskih pašnjaka i planinskih rudina uz pomoć lokalnog stanovništva (putem ispaše, košnje, poticati ekstenzivan način stočarstva)

- kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, lokve i njihovu neposrednu okolicu, područja prirodnih vodotoka te obalno područje, prirodne plaže i stijene

- u gospodarenju šumama treba očuvati šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, produljiti ophodnju gdje je to moguće, prilikom dovršnog sijeka ostavljati manje neposječene površine, ostavljati zrela, stara i suha stabla, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu, pošumljavanje ako je potrebno vršiti autohtonim vrstama, uzgojne radove provoditi na način da se iz degradacijskog oblika šuma postepeno prevodi u visoki uzgojni oblik

- pri izgradnji prometnica voditi računa o fragmentaciji staništa

- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna i obale i priobalnih područja i ne iskorištavati sedimente morskog dna, očuvati fizikalna i kemijska svojstva morske vode

- na područjima rasprostranjenja vrsta *Posidonia oceanica* i *Caulerpa racemosa* preporuča se zabrana sidrenja, odnosno prilikom sidrenja obavezno je korištenje postojećeg mrtvog veza (*colpo morto*) te je zabranjen ribolov povlačnim ribolovnim alatima

- zbog činjenice da se u obuhvatu Plana nalaze ugroženi i rijetki stanišni tipovi, prilikom planiranja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene SRC Omani propisuju se sljedeći uvjeti: postojeću vegetaciju i preostale očuvane dijelove morske obale u što većoj mjeri ostavljati u prirodnom stanju; ugrožene i rijetke stanišne tipove očuvati na što većoj površini i u što prirodnijem stanju te ne planirati zahvate kojima se unose strane (alohitone) vrste te onemogućiti onečišćenje staništa; eventualno hortikulturno uređenje provoditi na manjim površinama (mikrozonomama) primjenom zavičajnih (autohtonih) vrsta.

(7) Propisuju se sljedeće mjere zaštite za krajolike:

- kao podlogu za izradu cjelovitih IDPPUO predlaže se prethodno izraditi Krajobraznu studiju Općine na temelju utvrđene tipološke klasifikacije županije koja će detaljno:

1. razraditi tipološke klasifikacije krajolika na III. razini (krajobrazni podtipovi i uzorci)
2. identificirati logične krajobrazne cjeline koje je zbog kompleksnosti i vrijednosti karakteristika i struktura potrebno u okviru procesa prostornog planiranja sagledavati i tretirati kao prostorno-funkcionalne cjeline

- za pojedina vrednija područja prirodnih i/ili kulturnih krajolika uočenih Krajobraznom studijom kao prostorno-planskom podlogom, u svrhu dobivanja detaljnih smjernica planiranja u tim područjima, preporuča se izraditi:

1. detaljnu krajobraznu studiju i/ili
2. studiju zelenih sustava i/ili
3. detaljnu konzervatorsko-krajobraznu studiju

- za područje sa vrlo velikom ugroženošću (prirodni krajobrazi brda i padine priobalja otoka i otočja Mljeta) izloženo velikim razvojnim pritiscima preporuča se izrada Detaljne krajobrazne studije; detaljnija krajobrazna studija bi obuhvaćala sljedeće analize:

1. detaljno mapiranje krajobraznih karakteristika jedinica/tipova/uzoraka
2. strukturnu analizu i analizu mentalne slike
3. detaljnu analizu pogleda, odnosno, krajolika, uzimajući u obzir objekte kao barijere
4. analizu vizualne atraktivnosti u zavisnosti od (kvantitativnog i kvalitativnog) odnosa između izgrađenih i krajobraznih elemenata/dijelova prostora
5. procjenu evidentiranih razvojnih pritisaka sa smjernicama za njihovo detaljno planiranje i
6. pripremu prijedloga za sanaciju degradiranih područja i smjernica (urbanističke mjere, zoniranje, oblikovni principi, zelene cezure, ozelenjavanje) za buduća planska rješenja

- pri izradi detaljne krajobrazne studije posebna pažnja bila bi dana zaokruženim krajobraznim cjelinama i istaknutim objektima prirodne i kulturne baštine te zelenim površinama u naseljima; bilo bi poželjno analizu izraditi uz pomoć anketa i radionica – s uključivanjem šire javnosti – lokalnog stanovništva, turista, stručnjaka

- za kulturne krajolike za koje se predlaže upis u Registar kulturnih dobara RH, za provođenje procedure upisa u Registar kulturnih dobara preporuča se priprema konzervatorske dokumentacije, odnosno stručnog vrednovanja radi donošenja rješenja i utvrđivanja kulturnog dobra – kulturnog krajolika u okviru kojeg će se odrediti sustav mjera zaštite a koja će poslužiti i kao podloga za prostorni plan

- za sve kulturne krajolike koji su ocijenjeni kategorijom regionalnog/lokalnog značaja prilikom izrade prostorno planske dokumentacije niže razine preporuča se kao podlogu izraditi konzervatorsko-krajobraznu studiju, koja osim tipološke klasifikacije uključuje i analizu i ocjenu kulturno povijesnih vrijednosti krajolika; do upisa pojedinog kulturnog krajolika u predložene kategorije, kulturni krajolici se štite prostorno-planskom dokumentacijom kroz propisane mjere zaštite i planske smjernice

- u svrhu zaštite asocijativnih krajolika - očuvanja identiteta za prepoznatljivo područje krajolika Dubrovačke republike koje povezuju povijesni, gospodarski, obrambeni, religijski, kulturni i prirodni elementi, tj. za složeni krajolik kopna, otoka i mora u kojem je međudjelovanje između ljudi i prirode snažno povezano s idejama i praksama povezanim s prirodnim elementima i izgledom krajolika, utvrđuju se smjernice kako slijedi:

1. očuvati prepoznate kulturne i prirodne vrijednosti u krajoliku (pojedinačne kulturne i prirodne krajolike i ostale vrste kulturne baštine) kroz očuvanje raznolikosti i karakteristične fizionomije mediteranskog povijesnog krajolika kopna, otoka i mora

2. osigurati kontinuitet društvenih i kulturnih događanja, povijesnih djelatnosti, korištenja, tehnika i praksi gradnje

3. podržati gospodarske aktivnosti koje su u skladu s kulturnim i prirodnim vrijednostima, a onemogućiti one koje nisu prihvatljive u pogledu očuvanja karaktera kulturnog krajolika

4. poticati znanstvena i stručna istraživanja te edukaciju čime će se doprinijeti dugoročnom boljitku stanovnicima i javnoj podršci zaštiti krajolika; osposobljavati stručni kadar, formirati i podržavati znanstvene i stručne ustanove koje se bave zaštitom i revitalizacijom krajolika te obnovom povijesnih vrtova i perivoja

5. izraditi bazu podataka o svim kulturnim i prirodnim vrijednostima i ostalim vrstama krajolika koje se nalaze unutar asocijativnog kulturnog krajolika te prepoznati njihove povezanosti i doprinose njegovu značaju; uspostaviti stalno praćenje stanja i promjena (monitoring)

6. uspostaviti politike razvoja Županije i lokalne samouprave temeljene na prepoznatim vrijednostima kulturnog krajolika

7. uključiti lokalnu zajednicu u stvaranje programa očuvanja baštine, uključujući nevladine organizacije (NGO), škole i dr.

8. planirati programe u okviru kojih će se baština krajolika (stećci, gradine i gomile, antički putovi, karavanski putovi i odmorišta iz doba Dubrovačke Republike; materijalni ostaci trgovačkih veza; običaji, nošnja, kuhinja, glazba; suhozidi; željeznica, luke, pomorstvo, hodočasnički /vjerski putovi, zanatstvo (tkanine, rude); industrijska baština itd. integrirati u novi razvojni koncept

- za ruralne/agrarne krajolike – povijesne ruralne krajolike propisuju se smjernice kako slijedi:

1. očuvati i održavati prostornu organizaciju i odnose naselja i obradivih površina; održavati i obnavljati oblike naselja i posjeda, parcelaciju, ograđivanje suhozidima, smještaj i položaj zgrada te prirodne značajke koji su važni elementi koji oblikuju uzorke ruralnog krajolika

2. osvijestiti doprinos povijesnog ruralnog krajolika ruralnom razvoju i održivom korištenju prirodne i kulturne baštine poticanjem ruralnog razvoja kroz razvoj i korištenje povijesnih ruralnih i agrarnih prostora za turizam, proizvodnju hrane, zanatstvo i ostalo

3. ruralni prostor, uključujući i naselja revitalizirati i promovirati kao područje za kvalitetan život uz poticajne mjere različitih resora (poljoprivrede, regionalnog razvoja, turizma,..)

4. poticati korištenje krajolika u okviru njegove povijesne namjene i omogućavanja kompatibilnog korištenja koje zahtijeva minimalne promjene njegovih prirodnih i kulturnih

#### sastavnica

5. zadržavanje prepoznatljivih vrijednosti i obilježja krajolika kroz očuvanje povijesne građe i prirodnih sastavnica
6. razvojne programe temeljiti na zajedničkim prirodnim i kulturnim resursima ruralnog prostora (rijeke, potoci, jezera; vinogradarstvo, maslinarstvo, ljekovito bilje, autohtone sorte te promociju poljoprivrednih gospodarstava, kroz eko/agro turizam)
7. negovati i poticati očuvanje etnoloških vrijednosti i nematerijalne baštine (tradicije, vještina, običaja,..), promovirati elemente duhovnosti u kulturnom stvaralaštvu stanovnika ruralnih krajolika, a razvoj gospodarskih djelatnosti vezati za radne običaje stanovnika (poljoprivreda, obrt, turizam na seljačkim domaćinstvima)
8. novu gradnju usmjeravati u postojeća tradicijska naselja pod kontroliranim uvjetima (izrada planova uređenja sela i zaselaka na temelju konzervatorsko-krajobrazne studije)
9. posebno štititi rubove povijesnih ruralnih i urbanih naselja i to u cjelovitoj slici gabarita; ne dozvoljava se linearno širenje i povezivanje više naselja u neprekinuto građevinsko područje
10. poticati obnovu starih zgrada, a novu gradnju usmjeravati na interpolacije unutar strukture naselja; gradnja novih stambeno-gospodarskih sklopova u agrarnom prostoru ruralnih naselja ne smije promijeniti tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija)
11. poticati i stimulirati obnovu zapuštenih terasiranih, suhozidnih krajolika s vinogradima i maslinicima kao nematerijalne baštine i pejzažne slike; očuvati suhozidne terase karakteristične geometrije; unutar terasiranih krajolika ne dozvoljava se rušenje suhozida i formiranje novih vinograda/maslinika u velikim površinama bez kamenih suhozida
12. oštećene i zapuštene agrarne krajolike preporuča se rekonstruirati, rekultivirati i preoblikovati tj. uređenjem unaprijediti; osigurati da su tradicijske vještine potrebne za popravak povijesnih struktura održive, odgovarajuće vrednovane i nagrađene – suhozidna gradnja kao nematerijalna baština
13. donijeti korist i poboljšanje života stanovnicima kroz opskrbu prirodnim proizvodima (kao što su: poljodjelski, voćarski, šumski, riblji proizvodi, pitka voda itd.) i prihodi od održivih oblika turizma
14. oblikovati programe interpretacije baštine za posjetitelje, uspostaviti i urediti edukacijske putove i oznake koje obuhvaćaju kulturno naslijeđe (stari gradovi, arheološki lokaliteti, tradicijske kuće, mlinice, i dr.) i prirodne vrijednosti, u koje se uključuje i lokalna zajednica
15. promicati odgovarajući obazrivo korištenje povijesnih zgrada, prilagoditi i ponovno koristiti povijesne zgrade umjesto preseljenja i zamjene novom gradnjom
16. uspostaviti nagrade za postupanje s krajolikom te podržati programe za edukaciju javnosti (stanovnika) o vrijednostima naslijeđa kulturnog krajolika i građevina
17. smanjiti rizike i ugrožavanje područja od divlje gradnje, prevelikog iskorištavanja i sječe šuma i ostalih pojava kojima se smanjuju vrijednosti kulturnog krajolika
18. za pojedine dijelove ruralnog krajolika – osobito vrijedne, oštećene ili osjetljive – treba izraditi detaljnije planove
19. pri oblikovanju građevina (posebice onih izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalne arhitekture
20. u ovim krajolicima izbjegavati smještaj energana i ostalih velikih infrastrukturnih građevina, a za programe/projekte čiji kapaciteti izlaze izvan postojećih okvira gradnje, koji unose nove uzorke, mjerilo i tipologije, preporuča se prethodno izraditi Konzervatorsko-krajobraznu studiju, kojom će se propitati kapacitet prostora, odnosno prostorne mogućnosti lokacije; konzervatorsko-krajobrazna studija mora biti izrađena od neovisnog, interdisciplinarnog stručnog tima; rezultati studije trebaju biti podloga za razradu projekata i urbanističkih planova
21. širenje ruralnog naselja prihvatljivo samo na način da se nova izgradnja skladno uklapa u tradicionalnu sliku naselja i da urbanističko rješenje poštuje mjerilo prostora, nastavlja ruralnu matricu i ruralnih značaj naselja i krajobrazne karakteristike okruženja te da čuva okolna područja u poljoprivrednoj funkciji, posebice onih djelatnosti koje podržavaju karakteristične tradicionalne kulturno-krajobrazne uzorke

22. osigurati zaštitu i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih, za ukupnost kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja

23. održavati karakteristike tradicijskih uzoraka i tipologije izgradnje u ruralnim cjelinama; a posebno izložena područja – u geomorfološkom ili vizualnom smislu – treba namijeniti onim objektima za koje je važno da su u prostoru uočljivi

24. pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalne arhitekture

25. za sve ruralno/agrarne krajolike preporuča se izraditi Konzervatorsko-krajobraznu studiju koja će analizirati i vrednovati sve graditeljske i prostorne vrijednosti, te dati detaljnu valorizaciju pojedinih cjelina i mogućnost intervencije u njima kroz posebne odredbe unutar prostornih planova uređenja općina/gradova

26. za vrijedne urbane i ruralne cjeline preporuča se izrada studije revitalizacije povijesnih cjelina: analiza mogućnosti širenja naselja, smjernice za arhitektonsko oblikovanje, uređivanje javnog prostora, uređivanje rubova naselja te uređivanje i obnovu tradicionalnih agrikulturnih krajobraznih uzoraka u okruženju naselja koji s naseljem čine nedjeljivu krajobraznu cjelinu

- propisuju se smjernice za održavanje, korištenje i razvoj krajolika posvećenih mjesta (sakralnih i samostanskih krajolika) kako slijedi:

1. poticanje korištenja krajolika u okviru njegove izvorne namjene te obnova koje zahtijeva minimalne promjene njegovih prirodnih i kulturnih sastavnica; to uključuje čuvanje povijesno vrijednih uzoraka te odnosa izgrađenog i otvorenih prostora

2. zadržavanje prepoznatljivih vrijednosti i obilježja krajolika kroz očuvanje povijesnih zgrada i vanjskih prostora te prirodnih sastavnica

3. sakralni/samostanski krajolik prepoznat je kao rezultat planirane aktivnosti, djelo graditelja/arhitekta, a promjene koje nemaju uporište u izvornom karakteru nisu prihvatljive

4. održavanje i obnova prepoznatljivih vrijednosti i obilježja krajolika kroz očuvanje povijesne građe i prirodnih sastavnica; planskim mjerama spriječiti prenamjenu povijesno uređenih vanjskih prostora (vrtova) gdje bi se neprimjerenom izgradnjom ili zahvatima nepovratno izgubila povijesna i stilska obilježja te vrijednosti naslijeđa

5. provođenje sustavnog dokumentiranja i kartiranja sakralnih i samostanskih krajolika; evidencija uključuje prostornu organizaciju, uzorke korištenja zemljišta, mreže putova/šetnica, geomorfološka obilježja, vode, vegetaciju, izgrađene strukture (zgrade, građevine, ogradne zidove, vrtne terase, potporne zidove, šetnice, obrubne zidiće, pergole..) te poglede, vizure i vizualne odnose

6. nakon provedenog vrednovanja obnavljati najkvalitetnije samostanske krajolike koji su očuvali povijesno stilsko obilježje i integralni su dio prostora u kojemu su nastali; njihova obnova treba temeljiti na metodama konzervacije, restauracije, rekonstrukcije i restitucije

7. s obzirom da su sakralne i samostanske građevine smještene na istaknutim lokacijama i vizualno su vrlo izložene, u njihovoj blizini nije prihvatljiva nova gradnja koja bi promijenila povijesno uspostavljene prostorne odnose i njihov karakter prostorne dominante

8. izraditi katastar svih samostana u Županiji i napraviti klaster samostana u smislu znanstvenog i stručnog istraživanja, te obilazaka (mreža putova koji povezuju sve samostane)

9. prije izrade plana obnove ili bilo kakvog zahvata sakralnom/samostanskom krajoliku preporuča se izraditi Konzervatorsko-krajobraznu studiju koja će analizirati i vrednovati sve graditeljske i prostorne vrijednosti

- propisuju se smjernice za očuvanje i razvoj krajolika priobalja, mora i otoka kako slijedi:

1. podržava se korištenje obalnih, morskih i otočkih krajolika u okviru njihove povijesne namjene te se potiče korištenje i namjena prostora koje zahtijeva minimalne promjene prirodnih i kulturnih sastavnica

2. zadržavanje prepoznatljivih vrijednosti i obilježja krajolika kroz očuvanje povijesne građe i prirodnih sastavnica

3. obalni, morski i otočki krajolik prepoznat je kao rezultat povijesnog razvoja, a promjene koje nemaju uporište u povijesnom karakteru nisu poželjne jer mogu poremetiti tradicijske uzorke krajolika, bioraznolikost i način života u naseljima i posebnim oblicima gradnje (svjetionici, luke, brodogradilišta, ribarske kuće, ribarske zone...)
  4. očuvati područje kopna (otoka), obale i more bez neopravdanog unošenja novih turističkih zona u neizgrađenim predjelima; gradnja se usmjerava u postojeća naselja i turističke zone; isto se odnosi i na luke i privezišta
  5. razvoj ovih krajolika temeljiti prvenstveno na tradicijskom načinu života povezanim s ribarstvom, brodogradnjom, tradicijskim poljodjelstvom i lokalnim tradicijama i s iskustveno poznatim morskim putovima kojima su bile povezane tradicijske zajednice
  6. obalni, otočni i krajolici mora pružaju mogućnosti za rekreaciju, edukaciju, istraživanja jer reprezentiraju dugotrajan sustav korištenja prostora u suglasju s prirodom; privlačni su za razvoj turističkih i rekreacijskih sadržaja, ali u okviru kojih treba očuvati biljne i životinjske vrste te staništa
  7. očuvati vizure s mora od nove gradnje; koridore prometne i energetske infrastrukture (ceste, elektrovodovi i sl.) treba izvoditi u suglasju s prirodnom, reljefnom morfologijom; ako se planiraju izvoditi veće promjene u morfologiji prostora (nasipi i usjeci) preporuča se izraditi Studiju utjecaja na baštinu (HIA) kako bi se osigurala kvaliteta rješenja i integriranost u morfologiju krajolika
  8. prije izrade plana obnove ili bilo kakvog zahvata u obalnom, morskom i otočkom krajoliku preporuča se izraditi Konzervatorsko-krajobraznu studiju koja će analizirati i vrednovati sve graditeljske i prostorne vrijednosti
- unutar područja prirodnih i kulturnih krajolika evidentiranih Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije zahvati izvan građevinskih područja mogući su tek sukladno uvjetima propisanim poglavljem 2.3. i uz posebne uvjete javnopravnih tijela nadležnih za zaštitu prirode i kulturne baštine pri čemu je moguće na zahtjev istih u sklopu izrade odgovarajuće projektno-tehničke dokumentacije izraditi detaljnu krajobraznu studiju i/ili konzervatorsku i/ili konzervatorsko-krajobraznu dokumentaciju
  - potrebno je izbjegavati gradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima i uzvišenjima te vrhovima kao i dužobalnu gradnju, pridržavajući se posebnih uvjeta nadležnih javnopravnih tijela iz područja zaštite prirode i kulturne baštine pri ishođenju odgovarajućih akata za provedbu prostornog plana i/ili za građenje
  - potrebno je u što većoj mjeri očuvati i održavati prostornu organizaciju i odnose naselja i obradivih površina
  - prilikom izgradnje potrebno je u što većoj mjeri uvažavati i poticati lokalne metode gradnje i graditeljske tradicije te uporabu autohtonih materijala i boja prilagođenih prirodnim obilježjima okolnog prostora, ali uz nužnu kritičku evaluaciju s pozicije suvremenih arhitektonskih dostignuća te suvremenih zahtjeva za građevinu
  - elemente krajolika treba štiti u cijelosti, pri čemu posebno mjesto zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi, u kombinaciji s elementima ruralnog krajolika, formiranima u uvjetima lokalnih tradicija korištenja prostora u različitim gospodarskim i povijesnim okolnostima (kao posljedica uravnoteženog korištenja poljoprivrednog zemljišta za biljnu proizvodnju i stočarstvo); posebno se zaštićuje specifičan oblik tradicijskog obrađivanja tla (suhozidi) te veće površine pod vinogradima i maslinicima koji također tvore specifičnu sliku južnodalmatinskog krajolika te se zaštićuju i kao djelatnosti i kao cjelovite pejzažne slike
  - u planiranju je potrebno provoditi interdisciplinarna istraživanja temeljena na vrednovanju svih sastavnica krajolika, naročito prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti unutar granica obuhvata Plana
  - oštećene kulturne krajolike preporuča se rekonstruirati, rekultivirati i preoblikovati tj. uređenjem unaprijediti, a nova izgradnja dopuštena je isključivo u obimu u kojem je potrebna uz obvezno pažljivo uklapanje novih struktura u krajolik prilikom izrade odgovarajuće projektno-tehničke dokumentacije
  - uređenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti; posebno štiti površine ruralnih i urbanih naselja i to u cjelovitoj slici gabarita, te vidljivi rub naselja (izgradnja) s prijelazom u kultivirani pejzaž; potrebno je pri izradi urbanističkih

planova uređenja predvidjeti odgovarajuće prekide u linearnom širenju, a naročito se traže prostorno prazni prekidi u turističkim kompleksima

- zabranjuju se intervencije kojima se narušava temeljni kvalitet prirodnog krajolika
- planirane koridore infrastrukture (ceste, elektrovodovi i sl.) treba izvoditi duž prirodne reljefne morfologije, a ako treba izvoditi veće morfološke promjene (nasipi i usjeci) preporučuje se izvedba građevinskih tijela odvojenih od terena kako bi se osigurao dojam cjelovitosti i stoljenosti tj. protočnosti krajobraza
- u planiranju vodnogospodarskih zahvata treba voditi računa o krajoliku i vodama kao krajobraznom elementu.

(8) Za točke i poteze značajne za panoramske vrijednosti krajolika potrebno je osigurati očuvanje slike naselja kroz pažljiv odabir strukture prilikom projektiranja.

(9) Mjere zaštite poljoprivrednog i šumskog zemljišta na razini Plana obuhvaćaju ograničenja zahvata sukladno pravilu provedbe PP\_3., te stavljanje dijelova istih pod plansku zaštitu, sukladno ovom odjeljku.

(10) Zaštita šuma odvija se temeljem šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonima, propisima i standardima, a na načelu održivog gospodarenja. Pritom je potrebno maksimalno štiti obraslo šumsko zemljište, te zahvate smjestiti na neobraslom šumskom zemljištu i zemljištu obraslom početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih zemljišta (garizi, šibljac).

(11) Postojeće šume ne mogu se prenamijeniti za druge namjene. Potrebno je gospodariti šumama tako da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskog zemljišta potrebno je provesti sljedeće mjere:

- izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume
- makiju i šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik
- pošumljivanje šikara, makije i krša osobito radi ekološke zaštite i unapređenja ambijenta
- izgradnja šumskih putova, vatrobranih prosjeka te uređivanje i čišćenje šumskog zemljišta radi sprečavanja šumskih požara, a na temelju šumsko-gospodarskih osnova
- pošumljavanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati
- vraćanje u prvobitno stanje opožarenih šumskih površina.

(12) Propisuje se prioriteta primjena rješenja temeljenih na prirodi i drugih elemenata u svrhu održivog razvoja otoka te prilagodbe klimatskim promjenama, kao i primjerena ugradnja sektorskih dokumenata i studija iz područja zaštite okoliša, prirode i krajobraza.

### 3.1.2. Kulturna baština

#### Članak 33.

(1) U obuhvatu Plana, a izvan obuhvata PPNP „Mljet“ nalaze se sljedeća kulturna dobra:

- Crkva Gospe od brijega iznad Korita (Z-1836)
- Crkva sv. Martina, vrh Prožure (Z-1837)
- Ostaci crkve sv. Pankracija, Babino Polje (Z-6156)
- Crkva sv. Andrije, Babino Polje (Z-6149)
- Crkva sv. Mihajla, Sutmiholjsko polje (Z-2461)
- Kaštio u Koritima (Z-1677)
- Naselje Korita, lokacija kod otočića Veli Školj, antički brodolom (Z-89)
- Podvodno arheološko nalazište kod rta Stobi (Z-82)
- Podvodno arheološko nalazište na položaju Klačine (Z-88)
- Podvodno arheološko nalazište kod rta Maharac (Z-91)
- Podvodno arheološko nalazište u uvali Okuklje (Z-92)
- Antički brodolom u uvali Sobra (Z-90)

- Novovjekovni brodolom kod pliči sv. Pavao (Z-6178)
- Podmorsko arheološko nalazište koje se nalazi zapadno od mjesta Kozarica (Z-7200)
- Ostaci kasnoantičkog brodoloma u luci Omani (Z-7211)
- Podmorsko arheološko nalazište kod otočića Galičnjaka (Z-7201)
- Podmorska arheološka zona otoka Mljeta (Z-6562)
- Ostaci antičkog brodoloma kod Vele Doline (Z-5752).

(2) U obuhvatu PPNP „Mljet“ nalaze se sljedeća kulturna dobra:

- Benediktinski samostan i crkva sv. Marije (Z-948)
- Ostaci gospodarske građevine u Polačama, kasnoantička gradnja i pripadni lučki uređaj (Z-228)
- Arheološka zona Polače (Z-2529)
- Naselje Polače, lokacija rt Glavat, antički brodolom (Z-227)
- Naselje Pomena, lokacija uvala Lastovska, antički brodolom (Z-7280)
- Naselje Polače, lokacija JZ strana otoka Ovrata, antički brodolom i sidrište (Z-7264)
- Ostaci kasnoantičkog brodoloma u uvali Tatinica (naselje Kozarica) (Z-7190)
- Ostaci antičkog brodoloma u uvali Zaklopita (naselje Polače) (Z-7188)
- Ostaci antičkog brodoloma u uvali Zaobraslo Prijeslo (Z-7189)
- Podmorska arheološka zona otoka Mljeta (Z-6562).

(3) U obuhvatu Plana, a izvan obuhvata PPNP „Mljet“ nalaze se dobra evidentirana za zaštitu od lokalnog značenja (kulturna baština zaštićena mjerama Plana i evidentirana arheološka baština) kako slijedi:

- kulturno-povijesne cjeline gradsko-seoskih obilježja: naselje Korita; naselje Babino Polje; naselje Prožura
- kulturno-povijesne cjeline seoskih obilježja: naselje Maranovići; naselje Okuklje; naselje Ropa; naselje Blato
- sakralne građevine – crkve i kapele: crkva sv. Vida u Koritima; crkva sv. Trojice u Prožuri; crkva sv. Vlaha u Prožuri; crkva sv. Ilije u Koritima; crkva sv. Antuna u Maranovićima; crkva sv. Marije od brda (ostaci); crkva sv. Nikole u Okuklju; crkva sv. Roka u Prožuri; crkva Gospe od milosrđa – Gospa od brijega u Babinom Polju; ostaci crkve sv. Đurđa; crkva sv. Spasa; crkva sv. Ivana; crkva sv. Petra u Blatu
- vojne i obrambene građevine: kula u Koritima; kula u Prožuri
- stambene građevine: kuća Kazilari-Franić u Koritima; kuća Škapić u Koritima; kuća Peš u Maranovićima; ostaci Popove kuće u Okuklju; ostaci Fratrove kuće u Babinom polju; ostaci Fierčine kuće u Babinom Polju; kuća Dabelić-Raca u Babinom Polju, zaselak Zadublje; kuća Ivana Hajdića-Kuzme u Babinom Polju, zaselak Zadublje; kuća Hazdovac u Babinom Polju
- građevine javne namjene: knežev dvor u Babinom Polju
- gospodarske i industrijske građevine: sotnica u Babinom Polju
- groblja i grobne građevine : mjesno groblje Sv. Vlaha – Babino Polje; mjesno groblje Mirogoj – Babino Polje; mjesno groblje Sv. Petra i Pavla – Blato; mjesno groblje Sv. Vida – Korita; mjesno groblje Sv. Antuna – Maranovići; mjesno groblje Sv. Roka – Prožura
- kopnena arheološka dobra – arheološki lokaliteti: nekropola Žare, antika; lokalitet Miri, prapovijest/antika; lokalitet Crkvine, ostaci crkve sv. Petra i Pavla, r. rom.; gradina Gradac između Okuklja i Korita, prapovijest; gomila između Prožure i Maranovića, prapovijest; gradina Gradac iznad Vodica, Babino Polje, prapovijest; gradina Gradac nad Suđurđem, prapovijest; gradina Gradac nad Bodinim docem, Babino Polje, prapovijest; gomila na Bijedu iznad Ivanjeg polja, prapovijest; Gradina na Brdskoj gori – Brdu, Sutmiholjsko polje, prapovijest
- kopnena arheološka dobra – arheološke zone: gomile na lokalitetu Struje, kod Maranovića, prapovijest; uvala Sobra, potencijalna arh. zona, kasna antika; gradine Veliki i Mali Gradac, iznad Babinog Polja, prapovijest; gomile u Babinoj kući, Babino Polje, prapovijest; potencijalna

arh. zona u Sutmiholjskoj; potencijalna arh. zona u Sutuliji između Babinog Polja i Blata; potencijalna arh. zona u Crikvištu, zapadno od Babinog Polja

- podmorska arheološka nalazišta: naselje Saplunara, lokacija Vratnička uvala, antički brodolom; naselje Saplunara, podvodno arheološko nalazište kod hridi sv. Pavao; naselje Korita, lokacija rt Maharac, antički brodolom; naselje Sobra, lokacija između uvala Omanska i Čekrnja, antički brodolom

(4) Kulturna dobra i dobra evidentirana za zaštitu od lokalnog značenja iz stavaka 1. i 3. ovog članka ucrtana su na kartografskom prikazu „3.1. Posebne vrijednosti“.

(5) Zahvati na kulturnim dobrima podliježu posebnim uvjetima odnosno prethodnom odobrenju nadležnog javnopravnog tijela sukladno nadležnom propisu, pri čemu sve faze radova na koje se odnose suglasnosti podliježu nadzoru nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine.

(6) Za Planom utvrđena dobra evidentirana za zaštitu od lokalnog značenja nužno je u postupku ishođenja akata za građenje provjeriti trenutni status zaštite.

(7) Za zaštićene, preventivno zaštićene i evidentirane arheološke lokalitete sustav mjera zaštite odnosi se na obavezu provedbe prethodnih zaštitnih arheoloških istraživanja, konzervaciju nalaza, te osiguravanje uvjeta za njihovu prezentaciju.

(8) Za arheološke lokalitete koji imaju status zaštite na temelju povremenih pojedinačnih nalaza, ili su indicirani putem toponima, a ne postoje utvrđene granice zaštite, ne propisuju se direktivne mjere zaštite već je prilikom izvođenja građevinskih radova lokalno tijelo uprave zaduženo za poslove graditeljstva dužno upozoriti izvoditelja radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez, te je u slučaju bilo kakvih arheoloških nalaza potrebno odmah obustaviti radove i obavijestiti nadležno javnopravno tijelo za zaštitu kulturne baštine, koje će odrediti daljnje mjere postupanja.

(9) Istraživanje lokaliteta i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje nadležnom muzeju.

(10) Područje arheološkog lokaliteta za koje je utvrđeno svojstvo kulturnog dobra ili dijelovi tog područja mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima nadležnog propisa.

(11) Za podmorsku arheološku zonu Mljeta utvrđuju se mjere zaštite kako slijedi:

- ne dopušta se ronilačka aktivnost bez nadzora ovlaštenih ronilačkih centara
- ne dopušta se bilo kakav kontakt, premještanje ili oštećivanje arheoloških nalaza ili dijelova brodske konstrukcije
- za sve radove na pojedinačnim arheološkim lokalitetima unutar zone, a koji uključuje istraživanje, foto ili video snimanje za javnu objavu, potrebno je ishoditi odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela

(12) Za Planom utvrđena dobra evidentirana za zaštitu od lokalnog značenja mjere zaštite utvrđuju nadležna tijela JLS, a uz prethodnu suglasnost nadležnog javnopravnog tijela na temelju općih preporuka i odredbi Plana.

(13) Za zone dobara evidentiranih za zaštitu od lokalnog značenja – kulturno-povijesne cjeline naselja Korita, Maranovići i Prožura propisuje se primjena režima sljedeće zaštite: ambijentalna zaštita uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline s prorijeđenim povijesnim strukturama ili bez značajnijih primjera povijesne izgradnje; na području ove zone prihvatljive su sve intervencije, uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno-povijesne cjeline; pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno-povijesne cjeline, napose tradicijskih oblika krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline.

(14) Na građevnoj čestici postojeće vrijedne tradicijske zgrade omogućuje se, iznimno u odnosu na odjeljak 1.3.1., gradnja druge zgrade u graditeljski skladnoj cjelini s postojećom te se nastali sklop smatra složenom građevinom.

(15) Vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima potrebno je sačuvati bez obzira na mogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene.

(16) Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti iz odjeljka „3.1. Posebne vrijednosti“ podrazumijeva ponajprije sljedeće:

- očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora
- poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj (osobito vinograda i maslinika)
- očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom
- oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti
- očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora
- očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura)
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje
- zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja
- očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultivirani krajolik – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

### 3.1.3. Krajobraz

#### Članak 34.

(1) Nije primjenjivo.

### 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

#### Članak 35.

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

- područja ekološke mreže Republike Hrvatske:
  1. područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS):
    - a. HR5000037 Nacionalni park Mljet
    - b. HR4000010 Saplunara
    - c. HR3000426 Lastovski i Mljetski kanal
    - d. HR2001008 Blatina kraj Prožure
    - e. HR2001009 Blatina kraj Sobre (Mljet)
    - f. HR3000166 Sjeverna obala od rta Pusta u uvali Sobra do rta Stoba kod uvale Okuklje s otocima i akvatorijem
    - g. HR2000944 Blatina kod Blata
    - h. HR2001277 Slatina kod Kozarice na Mljetu
    - i. HR3000172 Obalna linija od luke Gonoturska do rta Vratnički
    - j. HR2000092 Ostaševica špilja
    - k. HR2000091 Movrica špilja
    - l. HR2000180 Velika špilja
    - m. HR2000104 Polušpilja kod Sobre
    - n. HR3000381 Jama Zaglavica

o. HR2001499 Jama za Sv. Spasom

2. područja očuvanja značajna za ptice (POP):

a. HR1000037 SZ dio NP Mljet

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

(3) Propisuju se sljedeće mjere zaštite prirodnih vrijednosti za područja ekološke mreže NATURA 2000:

- sprečavanje odnosno ograničavanje nasipavanja i „betonizacije“ obale
- ograničenje sidrenja
- očuvanje povoljnih i nužno poboljšanje pogoršanih fizikalnih i kemijskih svojstava morske vode
- očuvanje povoljne građe i strukture morskog dna, obale i priobalnog područja
- saniranje oštećenih dijelova morske obale
- sprečavanje izgradnje objekata na i u blizini gnjezdilišta ptica
- neprovođenje sportskih i rekreacijskih aktivnosti te građevinskih radova u periodu gniježđenja u blizini poznatih gnjezda
- ostale mjere propisane važećim zakonskim i podzakonskim aktima iz područja zaštite prirode
- osnovne mjere za očuvanje ciljanih vrsta ptica i načina provedbe mjera u područjima očuvanja značajnim za ptice propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (NN 15/14)
- očuvanje područja ekološke mreže osigurava se provedbom postupka Ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu sukladno posebnom zakonu iz područja zaštite prirode i povezanim podzakonskim aktima te učinkovitim gospodarenjem zaštićenim područjem
- proširenja luka Sobra-naselje, Prožure i Okuklje planirati izvan područja ciljnih staništa 1120\* i 1160, ili odabrati za ciljna staništa prihvatljiv oblik sidrenja s obzirom na područje EM HR3000166 sjeverna obala od rta Pusta u uvali Sobra do rta Stoba kod uvale Okuklje s otocima i akvatorijem te predvidjeti tehničke mjere postupanja s otpadnim vodama
- luke nautičkog turizma Sobra, Prožurska luka i Okuklje planirati izvan područja ciljnih staništa 1120\* i 1160, ili odabrati za ciljna staništa prihvatljiv oblik sidrenja s obzirom na područje EM HR3000166 sjeverna obala od rta Pusta u uvali Sobra do rta Stoba kod uvale Okuklje s otocima i akvatorijem te predvidjeti tehničke mjere postupanja s otpadnim vodama.

### 3.2. Posebna ograničenja

#### 3.2.1. Tlo

##### Članak 36.

- (1) S ciljem zaštite tla za građevne čestice propisan je najmanji udio procjedne površine.
- (2) Područje obuhvata Plana pripada u VIII. potresnu zonu prema MCS ljestvici, pa posebnu pažnju treba posvetiti mjerama zaštite od potresa.
- (3) Zona urušavanja oko zgrade iznosi polovicu njezine visine. Ako između dviju zgrada prolazi cesta, njihova najmanja međusobna udaljenost iznosi:  $D_{min} = H_1 / 2 + H_2 / 2 + 5$  m, gdje je H1 visina prve, a H2 visina druge zgrade – do vijenca, ili ukupna, ako je zgrada prema mjestu mjerenja najmanje udaljenosti okrenuta zabatom.
- (4) Međusobni razmak zgrada može biti i manji od navedenog pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija otporna na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju ratnih razaranja rušenje neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim građevinama.

#### 3.2.2. Vode i more

## Članak 37.

(1) S ciljem čuvanja i poboljšanja kvalitete vode, te zaštite mora potrebno je provoditi sljedeće mjere:

- cjelokupni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda graditi tako da zadovoljava uvjete vodonepropusnosti prema važećoj normi
- svi planirani gospodarski kapaciteti moraju biti ili priključeni na sustav odvodnje otpadnih voda ili moraju izgraditi vlastiti sustav odvodnje s biopročistačem, koji će otpadne vode pročistiti do propisane razine
- zaštita mora i podzemnih voda osigurava se provedbom detaljnih uvjeta gradnje komunalne infrastrukturne mreže danih u odjeljku „2. Infrastrukturni sustavi“.

(2) Na bujičnim i erozijskim površinama utvrđenim Planom dopušta se JLS provedba zaštite od štetnog djelovanja erozije i bujica, što obuhvaća biološke (biološko-tehničke) i hidrotehničke radove.

(3) Biološko-tehnički radovi iz stavka 2. ovog članka obuhvaćaju pošumljavanje slijevnih površina, uzgoj i održavanje zaštitne vegetacije, krčenje raslinja i gradnju terasa, gradona i drugih odgovarajućih struktura kojima se sprečava nepovoljno djelovanje erozije i bujica (podzidi, usjeci, nasipi i sl., uključivo potrebne prometne površine) pri čemu se potrebne karakteristike (nosivost, visina, površina i sl.) određuje kroz izradu projektne dokumentacije uz uvjet osiguranja stabilnosti terena, kvalitetnog pejzažnog uklapanja.

(4) Hidrotehnički radovi iz stavka 2. ovog članka obuhvaćaju čišćenje korita bujica i izradu betonske obloge, stepenica i pregrada u koritima. Radove je potrebno uskladiti s poljodjelskom i šumarskom djelatnošću i sa zahtjevima zaštite prirode.

(5) Lokacije prijedloga zona sanitarne zaštite / prostora rezerviranog za zone sanitarne zaštite te područja potencijalnog zahvata podzemne vode (zone za istraživanje potencijalnih vodocrpilišta) uctane su na kartografskom prikazu „3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja“.

### 3.2.3. Područja posebnih ograničenja

## Članak 38.

(1) Na području JLS planirane su površine posebne namjene kako slijedi:

- „Gruj“ POM i paljbeni položaj MOL-a
- maskirni i plutačni vez „Saplunara“
- paljbeni položaj MOL-a „Rt Goli“ (u obuhvatu PPNP „Mljet“)
- maskirni vez i plutača „Pomena“ (u obuhvatu PPNP „Mljet“).

(2) Oko površina posebne namjene planirane su sigurnosne zaštitne zone i to:

- zona zabranjene gradnje – 700,0 m od središta objekta, u okviru koje je zabranjena gradnja izuzev za potrebe obrane
- zona ograničene gradnje – 1500,0 m od osi objekta, uključivo građevinska područja naselja, u kojoj gradnja podliježe posebnim uvjetima nadležnog tijela obrane.

### 3.2.4. Zrak

## Članak 39.

(1) Ograničenja su određena posebnim propisom.

## 3.3. Posebni načini korištenja

### 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

## Članak 40.

(1) Nije primjenjivo.

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

#### Članak 41.

(1) Područja primjene ostalih mjera sanacije koja se odnose na opožareno šumsko područje – rekultiviranje, oštećene gradske i seoske cjeline – rekultivacija te napušteno eksploatacijsko polje – sanacija ucrтана su na kartografskom prikazu „3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja“.

#### 3.3.2.1. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

#### Članak 42.

(1) Potrebna je neprekidna i sustavna provedba mjera poboljšanja i unapređenja prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajolika.

(2) Potrebno je primjenjivati mjere zaštite od buke sukladnom posebnom propisu.

(3) Vrijedna obradiva tla utvrđena Planom trebaju se intenzivno obrađivati uz primjenu odgovarajućih agrotehničkih mjera.

(4) Infrastrukturne sustave treba voditi tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, izbjegavajući pritom površine šuma i vrijednog poljoprivrednog zemljišta, te ne oštećujući cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.

#### 3.3.2.2. Zaštita od požara i eksplozija

#### Članak 43.

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

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

1. osigurati sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina

2. kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,00 metara od susjedne građevine (postojeće ili predviđene planom) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida

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

4. umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi

- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevini treba osigurati uvjete prema posebnom propisu o vatrogasnim pristupima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ako ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža; ovo se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova; ovu zaštitu je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogućiti zahvaćanje istih s otvorenih prostora; na ovim površinama je potrebno predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti ove županije

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

- za garaže primijeniti strane smjernice "OIB 2.2. protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama"

- za građevine ugostiteljsko-turističke namjene potrebno je poštovati odredbe važećih propisa kojima se regulira zaštita od požara ugostiteljskih objekata

- kod gradnje i projektiranja visokih zgrada primijeniti strane smjernice „OiB 2.3 protupožarna zaštita u zgradama čija je kota poda najvišeg kata najmanje 22 m iznad površine na koju je moguć pristup“
- na mjestima ili trasama dalekovoda ne dozvoljava se gradnja bez posebnih uvjeta javnopравnih tijela iz područja zaštite od požara i elektroenergetike
- prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže posebnu pažnju potrebno je obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara sukladno odredbama važećih propisa kojima se regulira projektiranje i izgradnja hidrantske mreže za gašenje požara
- omogućuje se kod projektiranja građevina u područjima koja nisu uređena važećom nacionalnom zakonskom regulativom primijeniti inozemne smjernice i propise kao pravila tehničke prakse, s tim da se mogu primjenjivati samo jedne smjernice, a ne kombinacija smjernica iz više zemalja, i to uz obveznu primjenu važećih EU normi koje su prihvaćene kao hrvatske norme.

### 3.3.2.3. Opći uvjeti zaštite od prirodnih i drugih nesreća

#### Članak 44.

(1) Mjere zaštite i spašavanja provode se sukladno procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara za područje JLS sukladno Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja te uvjetima Plana.

### 3.3.2.4. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti – uvjeti gradnje

#### Članak 45.

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

### 3.3.2.5. Uzbunjivanje, zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara te evakuacija

#### Članak 46.

(1) Obveza uključivanja u jedinstveni sustav uzbunjivanja određuje se za sve građevine unutar obuhvata koje koriste subjekti određeni posebnim propisom kojim se regulira postupak uzbunjivanja stanovništva.

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

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

(3) Sva skloništa osnovne zaštite moraju biti dvonamjenska – koristiti se u mirnodopske svrhe u suglasnosti s Ministarstvom unutarnjih poslova, a u slučaju ratnih opasnosti u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja.

(4) Broj sklonišnih mjesta u skloništimu se određuje kako slijedi:

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

(5) Treba imati na umu najmanji (racionalni) kapacitet skloništa osnovne namjene, iz čega proizlazi da svaka zgrada ili zgrada navedena u stavku 4. ovog članka ne mora nužno imati vlastito sklonište osnovne zaštite. U ovom slučaju, sklonište osnovne zaštite propisane najmanje veličine treba planski osigurati na propisanoj udaljenosti (radijusu) sukladno propisima te odredbama urbanističkih planova uređenja te dokumenata zaštite i spašavanja na razini lokalne samouprave.

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

(7) Kao neizgrađene površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju stanovništva planirane su zaštitne i javne zelene površine kao i površine infrastrukturnih sustava razgraničene Planom ili urbanističkim planovima uređenja te sve preostale neizgrađene površine.

### 3.3.2.6. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

#### Članak 47.

(1) U obuhvatu Plana ne određuju se posebne razvojne mjere.

## POJMOVI

### Članak 4.

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

#### 1. Osnovni pojmovi

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

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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

## 2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

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

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

#### 5. Prostorni pokazatelji

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

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

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