


**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE GRADINA I
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA U NASELJU**

GRADINI *Odredbe za provođenje*

RADNI MATERIJALI

Naručitelj:	Općina Vela Luka
Koordinator naručitelja:	Darko Franulović, dig.
Izvršitelj:	Akteracija d.o.o. Matije Divkovića 67 10090 Zagreb
Direktor:	Ivan Kapović, mag.ing.arch.
Odgovorni voditelj:	Ivan Kapović, mag.ing.arch.
Stručni tim:	Ivan Kapović, mag.ing.arch. Nina Kelava, dipl.ing.arh. Petar Cigetić, i.g. Ana Rajčević, dipl.ing.mat. Ivana Najman, dipl.iur. Nada Bakula, dipl.oecc., ing.građ.

Županija: Dubrovačko-neretvanska Općina: Vela Luka			
Naziv plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE GRADINA I GRAĐEVINSKOG PODRUČJA U NASELJU GRADINI RADNI MATERIJALI			
Odluka o izradi: Službeni glasnik Općine Vela Luka 2/15	Odluka o donošenju: Službeni glasnik Općine Vela Luka _/17		
Javna rasprava objavljena: U Slobodnoj Dalmaciji	Javni uvid održan: od do		
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <div style="text-align: center;"> <hr/> Darko Franulović, dig. </div>		
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", 153/13): Klasa: ___-___/___-___/___ Ur.broj: ___-___-___ Datum: ___-___-____.			
Pravna osoba koja je izradila plan: <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  AKTERACIJA d.o.o. Matije Divkovića 67, Zagreb </div>			
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: <div style="text-align: center;"> <hr/> Ivan Kapović, mag.ing.arch. </div>		
Odgovorni voditelj: <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> <hr/> Ivan Kapović, mag.ing.arch. </div>			
Stručni tim u izradi plana: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;"> Ivan Kapović, mag.ing.arch. Nina Kelava, dipl.ing.arh. Petar Cigetić, i.g. </td> <td style="width: 50%; border: none;"> Ana Rajčević, dipl.ing.mat. Ivana Najman, dipl.iur. Nada Bakula, dipl.oecc., ing.građ. </td> </tr> </table>		Ivan Kapović, mag.ing.arch. Nina Kelava, dipl.ing.arh. Petar Cigetić, i.g.	Ana Rajčević, dipl.ing.mat. Ivana Najman, dipl.iur. Nada Bakula, dipl.oecc., ing.građ.
Ivan Kapović, mag.ing.arch. Nina Kelava, dipl.ing.arh. Petar Cigetić, i.g.	Ana Rajčević, dipl.ing.mat. Ivana Najman, dipl.iur. Nada Bakula, dipl.oecc., ing.građ.		
Pečat Općinskog vijeća:	Predsjednik Općinskog vijeća: <div style="text-align: center;"> <hr/> Dragiša Barčot </div>		
Predsjednik Općinskog vijeća: <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> <hr/> ... </div>	Pečat nadležnog tijela:		

Sadržaj:

- 1. Uvjeti određivanja razgraničenja površina javnih i drugih namjena**
 - 1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina
 - 1.2. Korištenje i namjena površina
- 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarske djelatnosti**
 - 2.1. Uvjet smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina
 - 2.1.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene ugostiteljsko turističke – Hotel (T2H)
 - 2.1.2. Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene ugostiteljsko turističke – Vile (T2V)
- 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti**
 - 3.1. Uvjeti smještaja sportsko-rekreacijskih građevina
 - 3.1.1. Uvjeti smještaja sportsko-rekreacijskih građevina – Uređena plaža (R6A)
- 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina**
- 5. Uvjeti uređenja, gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama**
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Građevine cestovnog prometa
 - 5.1.2. Građevine pomorskog prometa
 - 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže
 - 5.2.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži
 - 5.2.2. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 5.3.1. Vodoopskrba
 - 5.3.2. Odvodnja
 - 5.3.4. Plinoopskrba
 - 5.3.5. Elektroenergetika
 - 5.3.6. Obnovljivi izvori
- 6. Uvjeti uređenja javnih i drugih zelenih površina**
 - 6.1. Zaštitne zelene površine – Z
- 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti**
 - 7.1. Zaštita prirodnih vrijednosti
 - 7.2. Zaštita kulturno povijesnih cjelina i građevine
 - 7.3. Zaštita ambijentalnih vrijednosti
- 8. Mjere postupanja s otpadom**
- 9. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš**
 - 9.1. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća
 - 9.2. Zaštita od poplava i zaštita podzemnih voda
 - 9.3. Zaštita od požara
 - 9.4. Zaštita od ratnih opasnosti
 - 9.5. Zaštita od potresa
 - 9.6. Zaštita zraka
 - 9.7. Zaštita od buke

Kartografski prikazi u mjerilu 1:1000

1. Korištenje i namjena površina
- 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna mreža, pošta i elektroničke komunikacije
- 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Energetski sustav
- 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba i odvodnja
- 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Način i uvjeti gradnje

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

- Pojedini pojmovi korišteni u ovom Planu (podrum, suteren, prizemlje, visina građevine i sl.) imaju značenje određeno prema Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine", 153/13) te propisima i aktima donesenim na temelju tog Zakona. U slučaju da ne postoji adekvatna definicija, koriste se definicije iz Zakona o prostornom uređenju i gradnji (izvan snage) u dijelu u kojem nisu protivni Zakonu o prostornom uređenju i aktima donesenim na temelju tog Zakona.

1. Uvjeti određivanja razgraničenja površina javnih i drugih namjena

1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina

Članak 4.

- Uvjeti za određivanje korištenja površina u ovom Planu su:
 - temeljna obilježja prostora i ciljevi razvoja naselja
 - valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine
 - održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša
 - poticanje razvoja pojedinih prostornih cjelina
 - racionalno korištenje infrastrukturnih sustava.

1.2. Korištenje i namjena površina

Članak 5.

- Razgraničenje namjene površina dano je na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:1000.
- Ovim planom razgraničene su površine sljedećih namjena:
 - Mješovit namjena**
 - Pretežito stambena - (M1)
 - Gospodarska namjena ugostiteljsko-turistička - Turističko naselje**
 - Vile (T2V)
 - Hoteli (T2H)
 - Prateći sadržaji (T2P)
 - Sportsko-rekreacijska namjena**
 - Uređena plaža (R6A)
 - Zaštitne zelene površine (Z)**
 - Infrastrukturna namjena**
 - Trafostanica (IS1)
 - Prometne površine**
 - Komunalni vez (KV)
 - Ostale prometne površine.
- Pregled površina iz prethodnog stavka i njihov udio u ukupnoj površini obuhvata dani su u slijedećoj tablici:

Namjena	Oznaka	Površina (m ²) kopno	Postotak površine kopna	Površina (m ²) akvatorij	Postotak površine akvatorija
Mješovita namjena - Pretežito stambena	M1	222004	73.15%		
Ugostiteljsko-turistička - Turističko naselje (Vile)	T2v	26336	8.68%	-	-
Ugostiteljsko-turistička - Turističko naselje (Hoteli)	T2H	7196	2.37%	-	-
Ugostiteljsko-turistička - Turističko naselje (Prateći sadržaji)	T2P	8464	2.79%	-	-
Sportsko-rekreacijska - Uređena plaža	R6A	10465	3.45%	48544	92.94%
Infrastrukturna namjena - Trafostanica	IS1	52	0.02%	-	-
Zaštitne zelene površine	Z	555	0.18%	-	-
Komunalni vez	KV	700	0.23%	3688	7.06%
Parkirališta	P	457	0.15%	-	-
Ostale prometne površine		27252	8.98%	-	-
Ukupno:		303481	100.00%	52232	100.00%

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarske djelatnosti

2.1. Uvjet smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina

Članak 6.

- 1) Na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina" određene su površine ugostiteljsko-turističke namjene (turističko naselje) namijenjene gradnju hotela (T2H), vila (T2V) i pratećih sadržaja (T2P). Površine ove namjene podijeljene su u zasebne kazete čije su površine i kapaciteti dani u sljedećoj tablici.

Oznaka kazete	Namjena	Površina (m ²)	Kapacitet (kreveta)	Postotak kapaciteta	Gustoća (kreveta/ha)
H1	T2H	7196	120	30.00%	167
Hoteli ukupno:	T2H	7196	120	30.00%	167
V1	T2V	12744	135	33.87%	106
V2	T2V	13592	145	36.13%	106
Vile ukupno:	T2V	26336	280	70.00%	106
P1	T2P				
Prateći sadržaji ukupno:	T2P				
Sveukupno:		33532	400	100.00%	119*

*Gustoća se odnosi na neto T2 namjenu definiranu kroz UPU dok je gustoća čitave zone 80 kreveta/ha.

- 2) Prilikom određivanja kapaciteta za pojedini zahvat koristi se gustoća od 167 kreveta/ha za hotele i 106 kreveta/ha za vile s tim da se decimalni brojevi zaokružuju na prvu veću cjelobrojnu vrijednost. U slučaju da se unutar zahvata formira više građevnih čestica propisani kapacitet odnosi se na čitav zahvat i pojedina građevna čestica zasebno ne mora zadovoljavati propisanu gustoću.
- 3) Kod povećanja kapaciteta postojećih građevina koje ne zadovoljavaju gustoću propisanu prethodnim stavkom obveza osiguranja potrebne dodatne površine izračunava se samo na dodatni kapacitet planiran rekonstrukcijom.

2.1.1. Uvjeti smještaj građevina gospodarske namjene ugostiteljsko turističke – Hotel (T2H)

Oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice

Članak 7.

- 1) Na površini ugostiteljsko-turističke namjene (T2H) dozvoljeno je formiranje jedne ili više građevnih čestica za gradnju hotela.
- 2) Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog plana. Minimalna površina građevne čestice iznosi 800 m². Maksimalna površina građevne čestice nije određena.
- 3) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (Kig) je 0,3 a najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (Kis) 0,8.

Veličina, oblikovanje i smještaj građevine na građevnoj čestici

Članak 8.

- 1) Na grafičkom prikazu "4. Način i uvjeti gradnje" određena je građevni pravac i gradivi dio te površine unutar kojeg je dozvoljena gradnja.
- 2) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina osnovne namjene (hotel i depadanse) te jedna ili više pomoćnih građevina koje s osnovnom čine funkcionalnu i oblikovnu cjelinu.
- 3) Smještajna građevina smije se planirati na udaljenosti najmanje 100 m od obalne crte. Iznimno, na građevnoj čestici 2430/36 uz koju je na susjednoj građevnoj čestici već izgrađena zgrada na manjoj udaljenosti od propisane, dozvoljeno je postavljanje novih smještajnih građevina na manjoj udaljenosti od obalne crte od propisane.

- 4) Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, spremišta, nadstrešnice, i druge slične građevine bez izvora zagađenja, koje služe redovnoj upotrebi građevine osnovne namjene.
- 5) Građevine osnovne namjene i pomoćne građevine u odnosu na susjednu građevnu česticu smiju se graditi isključivo kao samostojeće i moraju biti položene iza građevnog pravca u odnosu na ulicu.
- 6) Najveća etažnost građevine osnovne namjene je 3 nadzemne etaže (Su+Pr+1, Su+Pr+Pk, Pr+2 ili Pr+1+Pk) s tim da je dozvoljena izvedba podruma. Najveća dozvoljena visina građevine je 10 m.
- 7) Najveća etažnost za pomoćne građevine je jedna nadzeman etaža (Su, Pr) s tim da je dozvoljena izvedba podruma. Najveća dozvoljena visina građevine je 4,5 m. Iznimno, zgrade namijenjene rekreaciji (bazeni, manje sportske dvorane i sl.) koje zahtijevaju veću svijetlu visinu smiju biti i više ali ne više od zgrade osnovne namjene.
- 8) Visine dijelova građevina mogu biti i veće od onih propisanih ovim člankom, ukoliko to funkcija građevina ili tehnološki proces koji se u njima obavlja iziskuje (dimnjaci kotlovnica i sl.).
- 9) Udaljenost od regulacijskog pravca javne ceste iznosi 5 m a prema ostalim međama 3 m.
- 10) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevni materijali moraju biti usklađeni s okolnim krajolikom i tradicijskim načinom izgradnje.
- 11) Uz poštivanje utvrđenih uvjeta za arhitektonsko oblikovanje, dozvoljen je visoko kvalitetan suvremeni pristup i oblikovna rješenja koja na temelju kritičkog pristupa postojećim graditeljskim vrijednostima, bez izravnog preslikavanja tradicionalnih oblika i estetike, stvaraju suvremeni arhitektonskim izričaj (korištenje modernih materijala, ravnog krova i sl.).

Uređenje građevne čestice

Članak 9.

- 1) Najmanje 40% građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i zelenilo na prirodnom tlu. Građevine i ostale sadržaje potrebno je što više uklopiti u prirodni okoliš, a postojeće kvalitetno visoko zelenilo i suhozide potrebno je u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje površina građevne čestice. Hortikulturno uređenje mora se provoditi uz upotrebu isključivo autohtonih biljnih vrsta.
- 2) Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca i mora biti izvedena tradicionalnim načinima gradnje kao: kameni ili žbukani zidovi, kombinacija kamen - beton - metal ili puno zelenilo. Izvedba ograda od prefabriciranih montažnih betonskih elemenata nije dozvoljena kao ni postavljanje oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.
- 3) Ograde se smiju izvoditi, do maksimalne visine 1,8 m. Iznimno, ograde mogu biti do visine 2,5 m ukoliko se izvode sukladno tradicionalnom načinu gradnje kao kameni i/ili ožbukani zidovi (nova gradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nastavljanje na postojeće tradicionalne zidove).
- 4) Ukoliko ogradni zid ima funkciju potpornog zida njegova visina može iznositi najviše 2,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine tada je isti potrebno izvesti u terasama s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase potrebno je ozeleniti.
- 5) Nije dozvoljeno postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz bujice, te koji bi smanjili njihovu propusnu moć.
- 6) Prilazne stubbe i terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan gradivog dijela građevne čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice najmanje širine 3,0 m.

Način priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 10.

- 1) Na kartografskom prikazu "4. Način i uvjeti gradnje" dane su načelne pozicije spoja na prometnu i komunalnu infrastrukturu.

- 2) Građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 m te priključak na elektorenergetski, vodoopskrbni i sustav sanitarne odvodnje.
- 3) Iznimno, do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih objekata s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici ili putem pomorskog ispusta u more, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.
- 4) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici.

Rekonstrukcija postojećih građevina

Članak 11.

- 1) Postojeće građevine koje ne zadovoljavaju propisane lokacijske uvjete smiju se rekonstruirati na način da se lokacijski uvjeti koji ne zadovoljavaju dodatno ne pogoršavaju.

2.1.2. Uvjeti smještaj građevina gospodarske namjene ugostiteljsko turističke – Vile (T2v)

Oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice

Članak 12.

- 1) Na površini ugostiteljsko-turističke namjene (T2v) dozvoljeno je formiranje jedne ili više građevnih čestica za gradnju vila.
- 2) Iznimno od prethodnog stavka, dozvoljeno je formiranje i jedne ili više građevnih čestica za gradnju hotela uz uvjete propisane u točki "2.1.1.Uvjeti smještaj građevina gospodarske namjene ugostiteljsko turističke – Hotel (T2H)" i gustoćom smještaja propisanom za površine (T2v).
- 3) Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog plana. Minimalna površina građevne čestice iznosi 400 m². Maksimalna površina građevne čestice nije određena.
- 4) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (Kig) je 0,3 a najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (Kis) 0,8.

Veličina, oblikovanje i smještaj građevine na građevnoj čestici

Članak 13.

- 1) Na grafičkom prikazu "4. Način i uvjeti gradnje" određena je građevni pravac i gradivi dio te površine unutar kojeg je dozvoljena gradnja.
- 2) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina osnovne namjene (vila) te jedna ili više pomoćnih građevina koje s osnovnom čine funkcionalnu i oblikovnu cjelinu.
- 3) Smještajna građevina smije se planirati na udaljenosti najmanje 100 m od obalne crte. Iznimno, na građevnim česticama 2430/21 i 2430/1432 uz koje su na susjednim građevnim česticama već izgrađene zgrade na manjoj udaljenosti od propisane, dozvoljeno je postavljanje novih smještajnih građevina na manjoj udaljenosti od obalne crte od propisane.
- 4) Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, spremišta, nadstrešnice, i druge slične građevine bez izvora zagađenja, koje služe redovnoj upotrebi građevine osnovne namjene.
- 5) Građevine osnovne namjene i pomoćne građevine u odnosu na susjednu građevnu česticu smiju se graditi isključivo kao samostojeće i moraju biti položene iza građevnog pravca u odnosu na ulicu.
- 6) Vile smiju biti građene kao samostojeće ili kao kao grupa vila organizirana oko zajedničkih prostora (vrt, bazen i sl.).
- 7) Maksimalna građevinska bruto površina (GBP) za samostojeće vile je 400 m². Maksimalna građevinska bruto površina (GBP) za vile u grupi nije određena.
- 8) Najveća etažnost građevine osnovne namjene je 3 nadzemne etaže (Su+Pr+1, Su+Pr+Pk, Pr+2 ili Pr+1+Pk) s tim da je dozvoljena izvedba podruma. Najveća dozvoljena visina građevine je 8,4 m.

- 9) Najveća etažnost za pomoćne građevine je jedna nadzeman etaža (Su, Pr) s tim da je dozvoljena izvedba podruma. Najveća dozvoljena visina građevine je 4,5 m.
- 10) Udaljenost od regulacijskog pravca javne ceste iznosi 5 m (minimalni građevni pravac) s tim da je na etažama iznad prizemne dozvoljena izgradnja balkona s istakom preko minimalnog građevnog pravca od najviše 1,2 m, te istaci krovnih vijenaca do 0,25 m. Minimalna udaljenost od susjedne međe je 3 m.
- 11) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevni materijali moraju biti usklađeni s okolnim krajolikom i tradicijskim načinom izgradnje.
- 12) Uz poštivanje utvrđenih uvjeta za arhitektonsko oblikovanje, dozvoljen je visoko kvalitetan suvremeni pristup i oblikovna rješenja koja na temelju kritičkog pristupa postojećim graditeljskim vrijednostima, bez izravnog preslikavanja tradicionalnih oblika i estetike, stvaraju suvremeni arhitektonskim izričaj (korištenje modernih materijala, ravnog krova i sl.).

Uređenje građevne čestice

Članak 14.

- 1) Najmanje 40% građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i zelenilo na prirodnom tlu. Građevine i ostale sadržaje potrebno je što više uklopiti u prirodni okoliš, a postojeće kvalitetno visoko zelenilo i suhozide potrebno je u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje površina građevne čestice. Hortikulturno uređenje mora se provoditi uz upotrebu isključivo autohtonih biljnih vrsta.
- 2) Ograda smije biti najviše 2,5 m s tim da neporvidno kameno ili betonsko podnožje ne smije biti više od 0,5 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od metala, žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.
- 3) Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada ga je potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
- 4) Prilazne stubbe i terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan gradivog dijela građevne čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice najmanje širine 3,0 m.

Način priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 15.

- 1) Na kartografskom prikazu "4. Način i uvjeti gradnje" dane su načelne pozicije spoja na prometnu i komunalnu infrastrukturu.
- 2) Građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 m te priključak na elektorenergetski, vodoopskrbni i sustav sanitarne odvodnje.
- 3) Iznimno, do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih objekata s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici ili putem pomorskog ispusta u more, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.
- 4) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici.

Postojeće građevine

Članak 16.

- 1) Postojeće građevine koje ne zadovoljavaju propisane lokacijske uvjete smiju se rekonstruirati na način da se lokacijski uvjeti koji ne zadovoljavaju dodatno ne pogoršavaju.

2.1.3. Uvjeti smještaj građevina gospodarske namjene ugostiteljsko turističke – Prateći sadržaji (T2p)

Oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice

Članak 17.

- 1) Na površini ugostiteljsko-turističke namjene (T2P) dozvoljeno je formiranje jedne ili više građevnih čestica za gradnju pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene. Gradnja smještajnih građevina nije dozvoljena.
- 2) Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog plana. Minimalna površina građevne čestice iznosi 300 m². Maksimalna površina građevne čestice nije određena.
- 3) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (Kig) je 0,3 a najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (Kis) 0,3.

Veličina, oblikovanje i smještaj građevine na građevnoj čestici

Članak 18.

- 1) Na grafičkom prikazu "4. Način i uvjeti gradnje" određena je građevni pravac i gradivi dio te površine unutar kojeg je dozvoljena gradnja.
- 2) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene. Pod partećim građevinama ugostiteljsko-turističke namjene podrazumijevaju se: ugostiteljski objekti (barovi, restorani i sl.), sportske i rekreacijske građevine (otvorena i zatvorena igrališta, bazeni, manje sportske dvorane i sl.), trgovački i drugi poslovni sadržaji (trgovine, turističke agencije i sl.).
- 3) Građevine iz prethodnog stavka u odnosu na susjednu građevnu česticu smiju se graditi isključivo kao samostojeće i moraju biti položene iza građevnog pravca u odnosu na ulicu.
- 4) Najveća etažnost građevine je 1 nadzemna etaža (suteran ili prizemlje). Najveća dozvoljena visina građevine je 4,5 m.
- 5) Udaljenost od regulacijskog pravca javne ceste iznosi 5 m (minimalni građevni pravac) a od susjedne međe je 3 m.
- 6) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevni materijali moraju biti usklađeni s okolnim krajolikom i tradicijskim načinom izgradnje.
- 7) Uz poštivanje utvrđenih uvjeta za arhitektonsko oblikovanje, dozvoljen je visoko kvalitetan suvremeni pristup i oblikovna rješenja koja na temelju kritičkog pristupa postojećim graditeljskim vrijednostima, bez izravnog preslikavanja tradicionalnih oblika i estetike, stvaraju suvremeni arhitektonskim izričaj (korištenje modernih materijala, ravnog krova i sl.).

Uređenje građevne čestice

Članak 19.

- 1) Najmanje 40% građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i zelenilo na prirodnom tlu. Građevine i ostale sadržaje potrebno je što više uklopiti u prirodni okoliš, a postojeće kvalitetno visoko zelenilo i suhozide potrebno je u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje površina građevne čestice. Hortikulturno uređenje mora se provoditi uz upotrebu isključivo autohtonih biljnih vrsta.
- 2) Ograda smije biti najviše 2,5 m s tim da neporvidno kameno ili betonsko podnožje ne smije biti više od 0,5 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od metala, žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.
- 3) Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada ga je potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
- 4) Prilazne stubi i terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan gradivog dijela građevne čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice najmanje širine 3,0 m.

Način priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 20.

- 1) Na kartografskom prikazu "4. Način i uvjeti gradnje" dane su načelne pozicije spoja na prometnu i komunalnu infrastrukturu.
- 2) Građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 m te priključak na elektorenergetski, vodoopskrbni i sustav sanitarne odvodnje.
- 3) Iznimno, do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih objekata s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici ili putem pomorskog ispusta u more, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.
- 4) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici.

Postojeće građevine

Članak 21.

- 1) Postojeće građevine koje ne zadovoljavaju propisane lokacijske uvjete smiju se rekonstruirati na način da se lokacijski uvjeti koji ne zadovoljavaju dodatno ne pogoršavaju.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

- 1) Ovim planom, osim površina sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R6A) nisu određene površine drugih javnih namjena. Dozvoljeno je uređenje sadržaja javne i društvene namjene u sklopu stambenih građevina uz poštivanje uvjeta propisanih iz točke 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina.

3.1. Uvjeti smještaja sportsko-rekreacijskih građevina

3.1.1. Uvjeti smještaja sportsko-rekreacijskih građevina – Uređena plaža (R6A)

Članak 22.

- 1) Na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina" planirana je površine na kopnu i moru za sportsko-rekreacijsku namjenu (R6A) – uređena plaža Gradina.
- 2) Plaža mora biti nadzirana i pristupačne svim pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane, uključivo i osobama s teškoćama u kretanju. Mora biti označena i zaštićena s morske strane. Dozvoljeno je infrastrukturno i sadržajno opremljena (sanitarni uređaji, tuševi, kabine za presvlačenje i sl.).
- 3) Dozvoljeni su zahvati uređenja plaže koji obuhvaćaju radove u cilju održavanja, unapređenja i zaštite plaže te infrastrukturnog i sadržajnog opremanja (vraćanje u prirodno stanje, dohranjivanje, izgradnja infrastrukture u funkciji plaže i sl.). Dozvoljena je gradnja staza, stepenica i rampi za ulaz u more za osobe smanjene pokretljivosti te postavljanje sprava za sport i rekreaciju (fitness sprave, umjetna stijena i sl.).
- 4) Dozvoljeno je planirati zahvate povećanja površine plaže s ciljem povećanja postojećeg prihvatnog kapaciteta. Prilikom uređenja dozvoljena je gradnja betonskih ili kamenih "pera" za zaštitu plaže od ispiranja. U sklopu planiranja zahvata iz ovog stavka potrebno je provesti detaljne istražne radove kako bi se utvrdio utjecaj valova i morskih struja na predmetno područje.
- 5) Na površini uređene plaže dozvoljena je gradnja i uređenje sljedećih sadržaja za koje u kartografskom prikazu nije određen građivi dio:
 - pratećih sadržaja plaže (sanitarije, tuševi, kabine za presvlačenje i sl.)
 - zgrade manjih ugostiteljskih i trgovačkih objekata (bar, slastičarnica, prodaja sokova i rekvizita za kupanje i sl.)
 - manjih rekreacijskih i dječjih igrališta (mini golf, boćanje i sl.)
 - pješačkih staza i sunčališta
 - postavljanje plutajućih plovniha objekata u akvatoriju (sunčališta, plivajućih vodenih atrakcija i sl.)
- 6) Do sadržaja iz prethodnog stavka ne mora se osigurati kolni pristup.

Prateći sadržaji plaže

Članak 23.

- 1) Dozvoljena je gradnja jedne zgrade pratećih sadržaja plaže (sanitarije, spremište alata za čišćenje i sl.) površine do 50 m², bez ograničenja udaljenosti od obalne crte. U sklopu zgrade pratećih sadržaja nije dozvoljeno smještanje ugostiteljskih i drugih komercijalnih djelatnosti izuzev iznajmljivanja opreme za korištenje na plaži (ležaljke, suncobrani i sl.).
- 2) Maksimalna etažnost građevine je prizemlje, a visina najviše 4,5 m.
- 3) Zasebni tuševi i kabine za presvlačenje (izvan zgrade iz prvog stavka ovog članka) smiju se raditi isključivo iz lagane nezidane konstrukcije (metalna konstrukcija s platnom, palminim lišćem i sl.).

Zgrade manjih ugostiteljskih i trgovačkih objekata

Članak 24.

- 1) Dozvoljena je gradnja dvije zgrade za manje ugostiteljske i trgovačke objekte maksimalne površine zatvorenih prostora pojedne zgrade (skladište, kuhinja i sl.) od 12 m². Površina terasa (uključivo i natkriveni dio) nije ograničena. Natkrivanje terase mora se izvesti laganom metalnom ili drvenom konstrukcijom, bez zidanih elemenata. Zgrade iz ovog stavka smiju se graditi na udaljenosti od najmanje 10 m od obalne crte a ako se grade na udaljenosti manjoj od 20 m od obalne crte smije se graditi isključivo kako otvoreni objekti – sjenica.

Manja rekreacijska i dječja igrališta

Članak 25.

- 1) Rekreacijska igrališta je potrebno maksimalno uklopiti u postojeću konfiguraciju terena bez gradnje natkrivenih dijelova, osim za potrebe skladištenja rekvizita, ali ne više od 2 m² i maksimalne visine 1,5 m.

Pješačke staze i sunčališta

Članak 26.

- 1) Pješačke staze i sunčališta rade se iz prirodnih materijala (zemlja, šljunak, kamen i sl.). Iznimno, dozvoljeno je uređenje ovih površina iz betona u slučaju kada se na taj način sprečava ispiranje podloge ili korištenje prirodnih materijala iz drugih razloga nije praktično.

Plutajući plovni objekti u akvatoriju

Članak 27.

- 1) Unutar akvatorija je, za potrebe sunčanja i zabavnih sadržaja na vodi dozvoljeno postavljanje plutajućih plovnih objekata. Ovi objekti ne smiju se na čvrsti način spajati s dnom (temeljenje i stupovi) ili obalom već isključivo pomoću sajli, užadi i sl.

Veliki mul

Članak 28.

- 1) Uzevši u obzir povijesno i recentno značenje "Velikog mula" u središnjem dijelu uvale kao bitne pomorske veze Gradine dozvoljeno je njegovo daljnje korištenje sukladno uvjetima propisanim u poglavlju "6.3. Zaštita ambijentalnih vrijednosti".

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 29.

- 1) Unutar obuhvata plana dozvoljena je gradnja građevina individualne stambene izgradnje i stambeno-poslovnih građevina.
- 2) Pod individualnom stambenom izgradnjom podrazumijevaju se jednoobiteljske građevine s najviše tri odvojene stambene jedinice.
- 3) Pod stambeno-poslovnim građevinama podrazumijevaju se građevine individualne stambene izgradnje koje uz stambene jedinice imaju smještene gospodarske djelatnosti.
- 4) Pod gospodarskim djelatnostima iz prethodnog stavka podrazumijevaju se proizvodno-poslovne djelatnosti koje svojim radom (buka, neugodni mirisi i sl.) ne ometaju primarnu stambenu namjenu kao što su: krojač,

postolar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, kemijska čistionica, fotokopirnica, zdravstvene usluge, odvijetnički uredi i predstavništva, turističke agencije, prevoditeljski uredi, intelektualne usluge, trgovine i sl.

- 5) Gospodarske djelatnosti poput kamenoklesarskih, kovačkih, limarskih i autolimarskih radionica, autopraonica i sl. Nije dozvoljena.

Oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice

Članak 30.

- 1) Minimalna površina građevne čestice je 320 m² a maksimalna 1100 m².
- 2) Iznimno, dozvoljena je gradnja i na formiranim građevnim česticama većim od propisanih u prethodnom stavku uz uvjet da se za izračun koeficijenta izgrađenosti (Kig) i iskoristivosti (Kis) koristi maksimalna propisana građevna čestica dok ostatak površine iznad maksimalno propisane ne ulazi u obračun i tretira se kao negradivi dio te ga je potrebno urediti kao zelenilo na prirodnom tlu.
- 3) Iznimno, gradnja je dozvoljena i na građevnim česticama do 15% manjim od propisane prvim stavkom ovog članka u slučaju da je predmetna čestica omeđena izgrađenim građevnim česticama i/ili pomorskim dobrom i javnim prometnim površinama (uključivo pješačke) i njeno povećanje nije moguće.
- 4) Minimalna širina građevne čestice je 12 m s tim da se širina mjeri na regulacijskom ili građevinskom pravcu, ili kao prosječna širina građevne čestice, ovisno o tome što je za vlasnika/investitora pogodnije.

Veličina, oblikovanje i smještaj građevine na građevnoj čestici

Članak 31.

- 1) Individualne stambene i stambeno-poslovne građevine u odnosu na susjednu građevnu česticu smiju se graditi isključivo kao samostojeće.
- 2) Na jednoj građevnoj čestici omogućuje se smještaj jedne stambene građevine, te uz nju pomoćnih i gospodarskih građevina koje s njom čine arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu.
- 3) Najveća etažnost je 3 nadzemne etaže (Su+Pr+1, Su+Pr+Pk, Pr+2 ili Pr+1+Pk) s tim da je dozvoljena izvedba podruma. Najveća dozvoljena visina građevine je 8,4 m.
- 4) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne smije biti manja od 5,0 m (minimalni građevni pravac) s tim da je na etažama iznad prizemne dozvoljena izgradnja balkona s istakom preko minimalnog građevnog pravca od najviše 1,2 m, te istaci krovnih vijenaca do 0,25 m.
- 5) Iznimno, u slučaju interpolacije između postojećih građevina koje su smještene na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od minimalno propisane, minimalna udaljenost nove građevine od regulacijskog pravca utvrđuje se na način da se uzima udaljenost susjedne postojeće građevine gdje je ta udaljenost veća.
- 6) Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova ili kao krovna kućica s time da ne prekidaju krovni vijenac i da površine krova krovne kućice odnosno površine prozora iznose najviše 1/3 površine pripadajuće krovne plohe (strehe) uz najveću dužinu prozora/krovne kućice koja iznosi do 1/3 dužine pripadajućeg pročelja. Potkrovlje može imati balkon na zabatu zgrade.
- 7) Krovništa osnovnih građevina izvode se kao ravna i/ili kosa. U slučaju gradnje kosog krovništa nagib krovništa ne smije biti veći od 35°.
- 8) Krovništa pomoćnih građevina u pravilu se izvode i kao krovništa osnovnih građevina uz mogućnost izvedbe ravnog i kosog jednostrešnog krova s nagibom i pokrovom koji su propisani za osnovne građevine.
- 9) Građevine sa svojim sastavnim dijelovima (pomoćne građevine i sl.) koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice.

- 10) Iznimno od prethodnog stavka, udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m i to u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina pod uvjetom da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na njezin stražnji dio najmanje širine 3,0 m.
- 11) Na dijelu građevine koja se izgrađuje na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne smiju se izvoditi otvori, osim ako se na susjednoj čestici nalazi javni put, zelenilo i sl.
- 12) Otvorima se u smislu prethodnog stavka ne smatraju ostakljena neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najvećeg promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt (najmanji parapet 1,6 m).
- 13) Udaljenost između građevina na susjednim građevnim česticama mora biti najmanje jednaka visini više građevine, ali ne manja od 6,0 m.
- 14) Iznimno, međusobna udaljenost građevina može biti i najmanje 4,0 m ukoliko se radi o izgradnji građevina od vatrootpornog materijala.

Pomoćne građevine

Članak 32.

- 1) Pomoćnim građevinama smatraju se garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje i sl.
- 2) Pomoćne građevine mogu se graditi:
 - prislonjene uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način i
 - odvojeno od osnovne građevine kao samostojeće građevine ili na zajedničkoj međi, kao dvojne građevine uz slijedeće uvjete:
 - da se prema susjednoj građevnoj čestici izgradi vatrootporni zid
 - da se u zidu prema susjednoj čestici ne grade otvori i
 - da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću građevnu česticu.
- 3) Pomoćna građevina - garaža može se izgraditi na regulacijskom pravcu pod slijedećim uvjetima:
 - da je građevna čestica na strmom terenu, te da ne postoji mogućnost izgradnje garaže u njenoj dubini i
 - da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje takve garaže ne ugrožava javni promet ili da posebnim propisom nije drugačije određeno.
- 4) Pomoćne građevine smiju imati najviše jednu nadzemnu etažu (suteren ili prizemlje) a najveća dozvoljena visina je 4,5 m.
- 5) Prilikom postavljanja spremnika ukapljenog naftnog plina na građevnoj čestici mora se poštivati Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu. Minimalna sigurnosna udaljenost spremnika do susjednih objekata, javnog puta ili javne površine mjerena od gabarita nadzemnog ili okna podzemnog spremnika je 5 m. Ukoliko se na čestici postavlja više spremnika njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje 2 m za nadzemne i 1 m za podzemne spremnike.

Uređenje građevne čestice

Članak 33.

- 1) Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i zelenilo na prirodnom tlu. Građevine i ostale sadržaje potrebno je što više uklopiti u prirodni okoliš, a postojeće kvalitetno visoko zelenilo i suhozide potrebno je u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje površina građevne čestice. Hortikulturno uređenje mora se provoditi uz upotrebu isključivo autohtonih biljnih vrsta.

- 2) Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca i mora biti izvedena tradicionalnim načinima gradnje kao: kameni ili žbukani zidovi, kombinacija kamen - beton - metal ili puno zelenilo. Izvedba ograda od prefabriciranih montažnih betonskih elemenata nije dozvoljena kao ni postavljanje oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.
- 3) Ograde se smiju izvoditi, do maksimalne visine 1,8 m. Iznimno, ograde mogu biti do visine 2,5 m ukoliko se izvode sukladno tradicionalnom načinu gradnje kao kameni i/ili ožbukani zidovi (nova gradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nastavljanje na postojeće tradicionalne zidove).
- 4) Ukoliko ogradni zid ima funkciju potpornog zida njegova visina može iznositi najviše 2,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine tada je isti potrebno izvesti u terasama s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase potrebno je ozeleniti.
- 5) Nije dozvoljeno postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz bujice, te koji bi smanjili njihovu propusnu moć.
- 6) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i slično treba izvesti na načine da se ne narušava cjelina naselja te da se onemogućiti nesmetano otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i/ili građevina.

Način priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 34.

- 1) Građevna čestica mora imati osigurani pristup na prometnu površinu najmanje širine 3 m. Iznimno, za izgrađene građevine kod kojih nije moguće osigurati propisanu širinu, dozvoljeno je zadržati širinu postojećeg pristupa.
- 2) U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.
- 3) Služnost za kolni prilaz na građevnu česticu može se utvrđivati samo izuzetno, kada je to dozvoljeno posebnim propisima, te u slučajevima već izgrađenih građevnih čestica koje nemaju direktan prilaz na javnu prometnu površinu, a isti se ne može ishoditi.
- 4) Na strmim terenima nagiba više od 20% ili kada zbog okolne izgradnje i reljefnih karakteristika nije moguće ostvariti kolni pristup, sukladno stavku 1. ovog članka za obiteljske kuće iznimno se može dozvoliti i pješački pristup minimalne širine 1,5 m i najveće dužine 100 m.
- 5) Ako postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, građevina iz stavka 1. ovoga članka se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima.
- 6) Sve građevine moraju biti priključene na javni sustav odvodnje otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje.
- 7) Iznimno, do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih objekata s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.
- 8) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici.

Rekonstrukcija postojećih građevina

Članak 35.

- 1) Postojeće građevine koje se nalaze u zonama u kojima je moguća gradnja tih građevina, omogućava se rekonstrukcija u skladu s ovim odredbama.

- 2) Građevine iz prethodnog stavka kod kojih neki od lokacijskih uvjeta nisu u skladu s odredbama smiju se rekonstruirati uz poštivanje svih ostalih propisanih lokacijskih uvjeta i na način da se lokacijski uvjeti koji nisu u skladu s odredbama ne smiju dodatno pogoršavati.

5. Uvjeti uređenja, gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 36.

- 1) Prometna mreža određena je na kartografskom prikazu "2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – promet, pošta i elektroničke komunikacije".

5.1.1. Građevine cestovnog prometa

Ulice

Članak 37.

- 1) Ulična mreža s karakterističnim presjecima dana je na kartografskom prikazu "2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – promet, pošta i elektroničke komunikacije".
- 2) Planom su određene građevne čestice javnih cestovnih površina koje omogućavaju uređenje kolnika, nogostupa, usjeka, nasipa i ostalih objekata ceste. Detaljni odnosi između tih površina definiraju se projektnom dokumentacijom.
- 3) Građevna čestica ulice može biti i šira zbog prometno-tehničkih uvjeta kao što su: formiranje raskrižja, prilaz raskrižju, autobusna ugibaldišta, podzidi, nasipi i sl.

Parkirališta i garaže

Članak 38.

- 1) Ovim planom predviđeno uređenje tri manja parkirališta čiji su okvirni kapaciteti dani u tablici u nastavku. Točan kapacitet utvrditi će se detaljnom projektnom dokumentacijom.

Oznaka	Okvirni kapacitet
P1	6 PM
P2	11 PM
P3	4 PM

- 2) Na površinama svih namjena i uz sve ulice na za to pogodnim lokacijama dozvoljeno je uređenje parkirališta.
- 3) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici.
- 4) Iznimno od prethodnog stavka, za građevne čestice koje nemaju kolni pristup a zadovoljavaju uvjete osiguranja priključka na prometnu infrastrukturu sukladno ovim odredbama parkirališne potrebe moguće je riješiti na javnom parkiralištu ili drugoj čestici u neposrednoj blizini.
- 5) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta ovisi o veličini i namjeni površina u građevini, a određuje se prema normativima i sljedećoj tablici:

Namjena	Normativ
Stambena	1 PM / stambena jedinica
Poslovna	1 PM / 50 m ² GBP
Trgovačka	1 PM / 40 m ² GBP
Javna i društvena	1 PM/ 100 m ² GBP
Ugostiteljska	1 PM / 50 m ² GBP
Turistička	1 PM / smještajnoj jedinici
Sportsko-rekreacijska	1 PM/ 20 sjedala i 1 autobus na 500 mjesta

- 5) Prilikom izračuna GBP građevine u svrhu utvrđivanja potrebnog broja PM u istu se ne uračunavaju garaže i jednonamjenska skloništa.
- 6) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 39.

- 1) Ovim planom nije planirano uređenje trgova ili drugih većih pješačkih površina.
- 2) Za kretanje pješaka u svim je novim ulicama i cestama planirano uređenje jednostranih nogostupa širine 0,8, odnosno, 1,50 m a sve sukladno poprečnim presjecima ulica označenim na kartografskom prikazu "2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – promet, pošta i elektroničke komunikacije". Na mjestima na kojima to nije moguće, pješački promet odvija se u sklopu kolno-pješačkih površina.
- 3) Kod projektiranja javnih prometnih površina potrebno je postupati u skladu s važećim propisima o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih barijera osoba s invaliditetom odnosno osoba smanjene pokretljivosti.
- 4) Za potrebe kretanja invalidnih osoba, osoba s djecom u kolicima i sl., treba na mjestima prijelaza kolnika izvesti upuštene rubnjake. Rubnjaci u kontaktnom dijelu s kolnikom trebaju biti izvedeni u istoj razini odnosno od njega izdignuti do najviše 3 cm. Nagibi kao i površinska obrada skošenih dijelova hodnika trebaju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima.

Obalna šetnica

Članak 40.

- 1) Na kartografskom prikazu "2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna i ulična mreža, pošta i elektroničke komunikacije" dana je okvirna pozicija obalne šetnice (lungo mare). Točna pozicija obalne šetnice odrediti će se i obrazložiti projektom a prilikom trasiranja obavezno je poštivanje postojeće konfiguracije terena i kvalitetnog visokog zelenila te korištenje postojećih puteva gdje god je to moguće. Prilikom određivanja trase potrebno je izbjegavati visoke podzide, zasjeke i usjeke koji mogu narušiti perspektivu s mora.
- 2) Kao materijala za popločenje obavezno je korištenje prirodnih materijala (kamen, šljunak, zemlja i sl.). Iznimno, ukoliko obalna šetnica prolazi postojećim putevima iz drugog materijala, prilagođava se korištenju osobama u kolicima ili je to iz sigurnosnih razloga potrebno (velike strmine i sl.) dozvoljeno je korištenje betonskog opločenja i sličnih materijala.
- 3) U sklopu obalne šetnice dozvoljeno je postavljanje urbane opreme, ograda, rasvjete, klupa, kanti za otpatke i sl. Urbana oprema može se postavljati na samoj šetnici ili na manjim odmorištima na za to pogodnim lokacijama. Rasvjeta mora biti ekološka i isključivo u svrhu sigurnosti korištenja, bez svjetlosnih efekata i nepotrebnog rasipanja osvjetljenja.
- 4) U trasi obalne šetnice dozvoljeno je postavljanje vodova infrastrukture za potrebe šetnice i ostalih sadržaja vezanih uz obalu (električni vodovi za rasvjetu, vodoopskrbni cjevovodi za tuševe i priveze i sl.).

5.1.2. Građevine pomorskog prometa

Članak 41.

- 1) Na kartografskim prikazima "1. Korištenje i namjena površina" i "2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – promet, pošta i elektroničke komunikacije" prikazana je lokacije za uređenje komunalnog veza.

Komunalni vez

Članak 42.

- 1) Uređenje komunalnog veza provoditi će se sukladno projektima Županijske lučke uprave. Planirano je uređenje rive sa sidrenim sustavom za privez 50 plovila do 8 m dužine, te punkt za taxi plovila.
- 2) U sklopu projekta uređenja rive iz prethodnog stavka potrebno je definirati profil kolno-pješačke ulice planske oznake KP18.

- 3) U sklopu komunalnog veza ili unutar građevinskog područja u njegovoj neposrednoj blizini dozvoljeno je uređenje:
 - prizemne zgrade visine najviše 4 m i površine do 50 m² za WC i sanitarijama za nautičare
 - punkta za odlaganje otpada nautičara (nadzemni ili podzemni).

Veliki mul

Članak 43.

- 2) Uzevši u obzir povijesno i recentno značenje "Velikog mula" u središnjem dijelu uvale kao bitne pomorske veze Gradine dozvoljeno je njegovo daljnje korištenje sukladno uvjetima propisanim u poglavlju "7.3. Zaštita ambijentalnih vrijednosti".

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 44.

- 1) Prikaz sustava elektroničkih komunikacija dan je na kartografskom prikazu "2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – promet, pošta i elektroničke komunikacije".

5.2.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži

Članak 45.

- 1) U svim cestama u obuhvatu plana uz regulacijski pravac osigurani su pojasevi za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DEKK) koju je potrebno, gdje god je to moguće, izvesti kao podzemnu, a točna pozicija unutar profila ulice (s jedne strane ili obostrano) utvrdit će se detaljnom projektnom dokumentacijom.
- 2) Uz trase EK infrastrukture dozvoljeno je postavljanje eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet ormarić za smještaj komunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija, odnosno, operatora ili rekonfiguraciju mreže.
- 3) Elektroničku komunikacijsku kanalizaciju potrebno je priključiti na udaljeni pretplatnički stupanj (UPS) smješten izvan obuhvata plana.
- 4) Kod projektiranja i gradnje elektroničke komunikacijske mreže moraju se primjenjivati tipski zdenci povezani putem PVC cijevi. Na mjestima prijelaza kolnika moraju se postavljati zaštitne cijevi.

5.2.2. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži

Članak 46.

- 1) Čitav obuhvat Plana nalazi se unutar elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećih antenskih stupova sukladno Uredbi o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.
- 2) Unutar obuhvata dozvoljeno je postavljanje osnovnih stanica pokretnih komunikacija smještanjem na krovne prihvate i samostojećeg antenskog stupove te postavljanje mikro baznih stanica i pripadajućih malih antena (radi manje uočljivosti obojenih u boji podloge na koju se učvršćuju).
- 3) Obveza je da se na istom antenskom stupu omogući postava opreme više operatera.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 47.

- 1) Sustav komunalne infrastrukturne mreže dan je na kartografskim prikazima "2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetski sustav" i "2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda" dok su na kartografskom prikazu "4. Način i uvjeti gradnje" dane načelne pozicija priključka pojedinih kazeta na komunalnu infrastrukturnu mrežu. Točne pozicije uređaja i vodova komunalne infrastrukture te mjesto priključenja odrediti će se i obrazložiti detaljnom projektnom dokumentacijom.
- 2) Položaj vodova komunalne infrastrukture unutar pojasa prometnica mora se uskladiti s propozicijama prema DIN EN 1998 i važećim hrvatskim propisima prema pojedinim vrstama komunalne infrastrukture.
- 3) Sve poprečne prijelaze vodova komunalne infrastrukture mora se fizički zaštititi na odgovarajući tehnički ispravan način (zaštitne cijevi i slično) i to se smatra obvezom prilikom izgradnje ili rekonstrukcije bilo

prometnih površina bilo infrastrukture. Kod križanja vodova komunalne infrastrukture horizontalni i vertikalni razmaci moraju se izvesti u skladu s tehničkim propisima.

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 48.

- 1) Prikaz vodoopskrbnog sustava dan je na kartografskom prikazu "2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba i odvodnja".
- 2) Obuhvat plana vodom se snabdijeva iz vodocrpilišta u Općini Blato preko postojećih vodosprema Žuvan dolac i Pinski rat ukupnog kapaciteta 1912 m³.
- 3) Postojeći vodoopskrbni sustav tijekom ljeta doseže svoj vršni kapacitet. Priključenju novih potrošača smije se pristupiti tek nakon osiguranja adekvatnih kapaciteta, odnosno, uz suglasnost nadležnog vodoopskrbnog poduzeća.
- 4) Na vodoopskrbnoj mreži mora se izgraditi nadzemna hidrantska mreža u skladu s važećim propisima.

5.3.2. Odvodnja

Članak 49.

- 1) Sustav odvodnje otpadnih voda dan je na kartografskom prikazu "2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda". Ovim Planom je određena izgradnja razdjelnog sustava javne odvodnje.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 50.

- 1) Sve građevine moraju biti priključene na javni sustav odvodnje otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje.
- 2) Iznimno, do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih objekata s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

Oborinska odvodnja

Članak 51.

- 1) Zbog izuzetno visokih troškova izgradnje i održavanja u uvjetima male vjerojatnosti onečišćenja nije planiran cjeloviti sustav oborinske odvodnje već će se on moći izvoditi za pojedine dijelove obuhvata, ukoliko se za tim pokaže potreba.
- 2) Sve oborinske vode s građevnih čestica izvan javnih uličnih površina trebaju se upustiti u tlo na površini te građevne čestice, bez prelijevanja na susjedne građevne čestice. Upuštanje u tlo treba izvesti raspršeno, mrežom drenažnih cijevi ili koncentrirano upojnim bunarima adekvatnog kapaciteta uz uvjet da se oborinske vode s kolnih površina internih prometnica, parkirališta i garaža iznad 10 parkirališnih/garažnih mjesta prethodno pročiste na separatoru ulja i masti.
- 3) Krovne oborinske vode mogu se upustiti u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta.
- 4) Oborinske vode s kolnih površina javnih prometnica moraju se prije upuštanja u recipijent prethodno pročistiti na separatoru ulja i masti.

5.3.4. Plinoopskrba

Članak 52.

- 1) U daljnjem planskom periodu nije planirana plinifikacije obuhvata plana pa će se opskrba plinom zasnivati na bocama ili spremnicima s ukapljenim naftnim plinom (UNP). Kod izgradnje distributivne mreže obvezna je primjena Upute za projektiranje srednjetačnih plinovoda i Upute za projektiranje niskotlačnih plinovoda izdanih od Gradske plinare Zagreb.

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

5.3.5. Elektroenergetika

Članak 53.

- 1) Na kartografskom prikazu "2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroenergetski sustav" dan je pregled elektroenergetskih instalacija i uređaja. Lokacije su dane načelno a točna pozicija biti će određena i obrazložena kroz projektnu dokumentaciju.
- 2) U obuhvatu Plana dopuštena je uporaba alternativnih (obnovljivih) izvora energije (sunčeva energija i sl.) te gradnja građevina, ugradnja opreme i uređaja a sve sukladno uvjetima iz točke 5.3.6. Obnovljivi izvori.

Razvoj mreže 20 kV

Članak 54.

- 1) Nova elektroenergetska mreža planirana je kao 20 kV što uključuje trafostanice 20/0,4 kV i priključne i spojne 20 kV dalekovode. S tim ciljem, osim gradnje novih kabljskih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV i podzemne mreže, planirana je rekonstrukcija postojećih trafostanica, te zamjena eventualnih nadzemnih vodova podzemnim kabelima.

Transformatorske stanice 20 / 0,4 kV

Članak 55.

- 1) Unutar obuhvata plana nalazi se postojeće trafostanice 10 (20)/0.4 kV "Gradina" dok je lokacija planirane trafostanice "Gradina II" izvan obuhvata plana.
- 2) Ukoliko se ukaže potreba za izgradnjom dodatnih trafostanica, dozvoljeno je na površinama drugih namjena formirati građevnu česticu za izgradnju trafostanice. Prilikom gradnje nove trafostanice potrebno je poštivati sljedeće uvjete i način gradnje:
 - minimalna površina građevne čestice za smještaj nove TS10(20)/0,4 kV iznosi 30 m²
 - najveća etažnost građevine je jedna etaža – podrum ili prizemlje
 - udaljenost trafostanice od međe susjedne građevne čestice mora biti najmanje 2 m, a od regulacijskog pravca minimalno 3 m
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je 0,5
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice je 0,5
 - ogradu je moguće graditi kao žičanu na svim međama do visine 2,0 m
 - građevna čestica mora imati izravni kolni pristup na prometnu površinu
 - priključenje građevne čestice na vodove komunalne infrastrukture treba obaviti u pojasu ulice s kojom građevna čestica ima među na regulacijskom pravcu
 - ukoliko se trafostanica gradi na kosom terenu, te je istu potrebno ukopati u tlo, čestica se može ograditi betonskim zidom s licem od kamena, čija je visina za 0,4 m viša od okolnog terena, a kako bi se ista zaštitila od obrušavanja.
- 3) U slučaju potrebe izgradnje transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV unutar postojećih ili planiranih građevnih objekata potrebno je osnovati pravo služnosti u korist izgradnje i održavanja transformatorske stanice. Za izgradnju tipske kabljske transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV s mogućnošću instalirane snage do 1000 kVA mora se osigurati mogućnost pristupa auto dizalice široj stranici transformatorske stanice.

Mreža niskog napona 0,4 kV

Članak 56.

- 1) Planom se određuje izvedba podzemne kabljske niskonaponske mreže koristeći vodiče za naponsku razinu od 0,4 kV.
- 2) Elektroenergetsku mrežu treba projektirati i izvoditi prema njemačkim propisima DIN EN 1998 uz uvažavanje postojećih hrvatskih propisa i smjernica.

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

Javna rasvjeta

Članak 57.

- 1) Javna rasvjeta postavlja se na rasvjetne stupove koji se napajaju podzemnom elektroenergetskom mrežom. Detaljna pozicija stupova i vodova biti će određena projektnom dokumentacijom za pripadajuću prometnicu ili javnu površinu.
- 2) Stupovi javne rasvjete bojom i oblikovanjem moraju biti prilagođeni specifičnostima prateće izgradnje, a rasvjetna tijela moraju biti ekološka bez nefunkcionalnog rasvjetljenja i dekorativnih svjetlosnih efekata.

5.3.6. Obnovljivi izvori

Članak 58.

- 1) Na svim građevinama unutar obuhvata plana, uključivo i nadstrešnice nad parkiralištima i drugim površinama, za potrebe elektrifikacije pojedinačnih zgrada, proizvodnje električne energije, grijanje vode, hlađenje i ventilaciju ovim planom dozvoljeno je postavljanje fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora na krovne plohe.
- 2) Postava fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora mora biti takva da ne ugrožava rad i korištenje susjednih građevnih čestica.
- 3) Korištenje samostojećih prihvata nije dozvoljeno.

6. Uvjeti uređenja javnih i drugih zelenih površina

6.1. Zaštitne zelene površine – Z

Članak 59.

- 1) Na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina" određeno je nekoliko manjih površina zaštitnog zelenila – (Z).
- 2) Prilikom uređenja zaštitnih zelenih površina obvezno je korištenje autohtonih biljnih vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore (vrijedno visoko zelenilo, masline i sl.) mora se sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje maksimalno zadržavajući postojeću konfiguraciju terena i suhozide.
- 3) Dozvoljeno je uređenje pješačkih staza isključivo u prirodnom materijalu (šljunak, lomljeni kamen, zemlja i sl.) uz koje je dozvoljeno postavljanje samo osnovne urbane opreme (klupe i kante za otpatke) te skulptura.
- 4) Na površinama iz ovog stavka dozvoljeno je vođenje infrastrukture koju nije moguće izvesti u sklopu javnih prometnih površina.

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti

7.1. Zaštita prirodnih vrijednosti

Članak 60.

- 1) U obuhvatu plana nema zaštićenih područja nacionalne kategorije niti područja ekološke mreže Natura 2000.
- 2) U izradi ovog Plana propisani su i sljedeći uvjeti zaštite prirode:
 - prilikom planiranja građevina koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi
 - prilikom ozelenjivanja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje
 - očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti
 - osigurati pročišćavanje otpadnih voda.

7.2. Zaštita kulturno povijesnih cjelina i građevine

Članak 61.

- 1) U obuhvatu plana evidentirano je podvodno arheološko nalazište s brojnim nalazima koji upućuju da je uvala u antičko doba intenzivno korištena kao sidrište, te se na njenom sjevernom dijelu naziru ostaci operativne obale. Radovi u podmorju (uklanjanje bespravnih mulova, gradnja rive, nasipanje plaže, i sl.) dozvoljeni su uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.
- 2) Ukoliko se prilikom obavljanja radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi građevinske ili druge radove dužna je sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara prekinuti radove i bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo (Konzervatorski odjel u Dubrovniku) koje će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima.

7.3. Zaštita ambijentalnih vrijednosti

Članak 62.

- 1) Uzevši u obzir povijesno i recentno značenje velikog mula u središnjem dijelu uvale kao bitne pomorske veze Gradine dozvoljeno je njegovo daljnje korištenje za iskrcaj putnika i kratkotrajni vez lokalnog stanovništava i nautičara isključivo za potrebe korištenja plaže, rekreacijskih i ugostiteljskih sadržaja u uvali. Površina akvatorija i kopnenog dijela određen je na kartografskom prikazu "3. Uvjeti korištenja i zaštite površina" kao "Posebni uvjeti korištenja – Očuvanje funkcije antičkog mula"
- 2) Na mulu su dozvoljeni zahvati vezani isključivo uz vraćanje u ranije stanje i prezentaciju povijesnog značenja a sve uz uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

8. Mjere postupanja s otpadom

Članak 63.

- 1) Na prostoru obuhvata Plana postupanje s otpadom mora biti u skladu s odredbama Zakona o otpadu i podzakonskih propisa donesenih na temelju tog Zakona.
- 2) Zbrinjavanje komunalnog otpada odvijat će se prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća na za to predviđeno odlagalište.
- 3) Izdvojeno prikupljanje otpada svaki korisnik mora riješiti na svojoj građevnoj čestici putem posuda (kontejnera, kanti ili posebnih spremnika) za privremeno skladištenje tehnološkog otpada koji mora biti zaštićen od atmosferskih utjecaja i bez mogućnosti razlijevanja, odnosno, negativnog utjecaja na podzemne vode.

9. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

9.1. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Članak 64.

- 1) Mjere zaštite određene su ovim Planom temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, a što se posebno ističe u sljedećim elementima:
 - načinom gradnje i gustoćom izgrađenosti
 - planiranom visinom građevina
 - mjerama sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
 - korištenjem alternativnih izvora energije – sunčeve energije-postavljanjem kolektora i
 - uvjetovanjem projektiranja građevina prema stupnju ugroženosti od potresa.
- 2) Sljedeće mjere trebaju biti polazište prilikom razrade daljnje projektne dokumentacije:
 - A. Mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti potresa**
 - proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno članku 11. stav. 1. podstavak 2. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju u uređivanju prostora
 - obveze geoloških i geotehničkih ispitivanja tla
 - seizmičnost i seizmološke karte područja
 - kartogram zarušavanja tj. prikazi provjere primjene gore navedenih standarda i normativa pozivom na članak 25. i 27. istog Pravilnika

B. Mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima

- analiza opskrbe vodom i energijom
- kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetske objekata i uređaj koji će se koristiti u iznimnim uvjetima

C. Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (sklanjanje, evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara)

- sklanjanje – mreža skloništa s kapacitetima i vrstom skloništa
- kartografski prikaz mreže skloništa i radijusom gravitacije
- način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva sukladno članku 4. Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva te članku 21. Zakona o zaštiti i spašavanju
- kartografski prikaz lokacije i dometa čujnosti sirena za uzbunjivanje i sustava za obavješćivanje stanovništva
- način provođenja evakuacije i zbrinjavanja stanovništva sukladno članku 29. Zakona o zaštiti i spašavanju
- kartografski prikaz puteva evakuacije i određivanja lokacija za kampove ili drugi način zbrinjavanja stanovništva i materijalnih dobara.

9.2. Zaštita od poplava i zaštita podzemnih voda

Članak 65.

- 1) Na prostoru obuhvata Plana nema opasnosti od poplava jer nema značajnijih vodotoka, uključivo i bujične vodotoke.
- 2) Obuhvat plana ne nalazi se u zonama zaštite sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite izvora vode za piće.
- 3) Kod gradnje spremnika za lož ulje za grijanje objekata treba ishoditi odobrenje za gradnju i posebne uvjete od nadležne vodnogospodarske ustanove.
- 4) Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda za što je neophodno izgraditi sustav vodonepropusne kanalizacije.
- 5) Kod ishođenja lokacijske dozvole za gradnju svih građevina na prostoru obuhvata Plana investitor mora ishoditi vodopravne uvjete.

9.3. Zaštita od požara

Članak 66.

- 1) Prilikom projektiranja i izvođenja moraju se primjenjivati odredbe Zakona o zaštiti od požara i posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara. U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara.
- 2) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m.
- 3) Pridržavajući se odredbi propisa Planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih zona po planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice. Kod projektiranja internih prometnica obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative u oblasti zaštite od požara.
- 4) Kod gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina nužno je poštivati odredbe Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata.
- 5) Kod gradnje i projektiranja visokih objekata obavezno primijeniti Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara.
- 6) Obvezno je izgraditi Planom određene cjevovode za potrebne količine vode za gašenje požara. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnog sustava obavezna je izgradnja hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara.

- 7) Kod projektiranja građevina radi veće uniformiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnog dijela projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TVRB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu. Za projektiranje građevina za koje ne postoje hrvatski propisi prema kojima projektant može odrediti potrebnu klasu otpornosti na požar nosive konstrukcije ili druge zahtjeve vezane za zaštitu građevine od požara, mora se primijeniti odgovarajuće inozemne propise kao priznata pravila tehničke prakse. U nedostatku domaćih propisa za garaže, potrebno je primijeniti strane smjernice OiB 2.2. protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama.

9.4. Zaštita od ratnih opasnosti

Članak 67.

- 1) Na kartografskom prikazu "3. Uvjeti korištenja i zaštite površina" prikazane su mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.
- 2) Način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva te evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih resursa odvijati će se sukladno Planu zaštite i spašavanja Općine Vela Luka.
- 3) Lokacija sirene za uzbunjivanje stanovništva planirana je u sklopu površine ugostiteljsko-turističke namjene u središnjem dijelu obuhvata. Sirena svojim dometom čujnosti od 500 m pokriva čitav obuhvat plana.
- 4) Evakuacija unutar obuhvata plana obavljat će se preko prometne mreže naselja gradina. Radi osiguranja pristupa interventnih vozila i omogućavanja evakuacije propisane su visine i udaljenosti građevina od prometnih površina kako bi se spriječilo njihovo rušenje na prometne površine. Osim evakuacije kopnenim putem, evakuacija je moguća i morskim putem preko dvaju planiranih priveza.
- 5) Za okupljanje i zbrinjavanje stanovništva, zaposlenika i gostiju u slučaju prirodnih ili drugih nesreća koriste se neizgrađene površine rekreacijske namjene uz plažu u središnjem dijelu obuhvata.
- 6) Ovim planom nije predviđena gradnja jednonamjenskih skloništa.

9.5. Zaštita od potresa

Članak 68.

- 1) Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama za povratni period od 500 godina nalazi se u zoni 8° seizmičnosti (po MCS).
- 2) Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa u skladu sa zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

9.6. Zaštita zraka

Članak 69.

- 1) Na prostoru obuhvata Plana zaštita zraka provodit će se smanjivanjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu sa Zakonom o zaštiti zraka i podzakonskim propisima donesenih na temelju tog Zakona.
- 2) Na području obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja građevina djelatnosti koje izazivaju zagađenja zraka.
- 3) Uređenjem građevne čestice odnosno organizacijom tehnološkog procesa mora se spriječiti raznošenje prašine i širenje neugodnih mirisa.

9.7. Zaštita od buke

Članak 70.

- 1) Radi zaštite od buke treba se pridržavati odredbi Zakona o zaštiti od buke i podzakonskim propisima donesenih na temelju tog Zakona.
- 2) Zaštita od buke generirane radnim procesima treba se provesti unutar pripadajuće građevne čestice odnosno građevine.
- 3) Od komunalne buke, generirane prometom motornih vozila na prometnicama, preporučena je zaštita nasadima bilja.