

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

OBUHVAT PLANA

(1) *Prostorni plan uređenja Općine Milna* (u daljnjem tekstu: Plan) obuhvaća područje *Općine Milna* (u daljnjem tekstu: Općina) te se primjenjuje unutar zakonski utvrđenih granica Općine. Danom stupanja na snagu Plana, na području Općine prestaju se primjenjivati svi tekstualni i grafički dijelovi Prostornog plana Općine Brač («Službeni glasnik Općine Brač» broj 4/84, 2/87, 3/87, 4/89, 1/93 te «Službeni glasnik Županije Splitsko-dalmatinske» 8/97, 1/98).

(2) Plan utvrđuje uvjete za dugoročno uređenje područja Općine, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te posebno zaštitu kulturnih dobara, vrijednih dijelova prirode i krajobraza.

(3) Plan obuhvaća područje Općine kopnene površine 36,43 km² (3643 ha). U skladu s dokumentima prostornog uređenja širih područja i propisima, Plan daje uvjete uređenja i pomorskog dobra odnosno priobalnog područja (akvatorija) Općine.

(4) Na području Općine nalazi se prema Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj pet naselja: Milna, Ložišća, Bobovišća, Bobovišća na Moru i Podhume. Temeljne statističke podatke daje Popis stanovnika 2001. godine koji statistički obrađuje tri naselja: Milna, Bobovišća i Ložišća.

(5) Cjelokupno područje obuhvata Plana, kao dio prostorne cjeline otoka Brača, nalazi se unutar *zaštićenog obalnog područja mora* (dalje: ZOP) te se na tom području primjenjuje *Uredba o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora* (NN 128/04; dalje: Uredba o ZOP-u).

Članak 2.

UKUPNO PLANSKO RAZDOBLJE I NOVELACIJE PLANA

(1) Ukupno pretpostavljeno plansko razdoblje ovog Plana iznosi deset godina, dakle do 2016. godine.

(2) Svakih četiri do pet godina, što je duljina *planskih razdoblja novelacija* u sklopu *ukupnoga planskog razdoblja*, bit će moguće izvršiti izmjene i dopune Plana, u skladu s novim saznanjima i potrebama za odgovarajućim novim prostorno-planskim rješenjima. Moguće je i da se kumuliranjem potreba za *novelacijama* i/ili većeg broja novih saznanja i činjenica od utjecaja na sama polazišta Plana, pokaže potrebnim izraditi novi Plan, ne čekajući nužno završetak ovim Planom planiranoga ukupnoga planskog razdoblja.

Članak 3.

SADRŽAJ PLANA

(1) Plan je prikazan u elaboratu koji se sastoji od:

1. tekstualnog dijela u knjizi pod naslovom

«PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE MILNA – Knjiga I: TEKSTUALNI DIO PLANA»

koja sadržava

- I. OBRAZLOŽENJE
- II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

2. grafičkog dijela u knjizi pod naslovom

«PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE MILNA – Knjiga II: KARTOGRAFSKI PRIKAZI»

koja sadržava

Kartogram: »Položaj Općine Milna u Splitsko-dalmatinskoj županiji«

1 KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Kartografski prikaz br. 1: »Korištenje i namjena površina«, u mjerilu 1:25000

2 INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE

Kartografski prikaz br. 2a: »Infrastrukturni sustavi – promet: cestovni, pomorski i zračni«, u mj. 1:25000

Kartografski prikaz br. 2b: »Infrastrukturni sustavi – pošta i telekomunikacije«, u mj. 1:25000

Kartografski prikaz br. 2c: »Infrastrukturni sustavi – energetske sustav: elektroenergetika«, u mj. 1:25000

Kartografski prikaz br. 2d: »Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav«, u mj. 1:25000

3 UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA

Kartografski prikaz br. 3a: »Uvjeti korištenja i zaštite prostora – prirodne vrijednosti«, u mj. 1:25000

Kartografski prikaz br. 3b: »Uvjeti korištenja i zaštite prostora – kulturna dobra«, u mj. 1:25000

Kartografski prikaz br. 3c₁: »Uvjeti korištenja i zaštite prostora – ograničenja i posebne mjere«, u mj. 1:25000

Kartografski prikaz br. 3c₂: »Uvjeti korištenja i zaštite prostora – obvezni urbanistički planovi uređenja (UPU)«, u mj. 1:25000

4 GRAĐEVINSKA PODRUČJA

Kartografski prikaz br. 4a-0: »Pregledna karta: građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja«, u mj. 1:25000

Kartografski prikazi br. 4a-1 do 4: »Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja - sekcije«, u mj. 1:5000

(3) Dodatni grafički prikazi (kartogrami i ilustracije) dio su cjeline «I. OBRAZLOŽENJE» u tekstualnom dijelu plana.

(4) Kartografski prikaz br. 1: "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:25000 i kartografski prikazi serije 4: "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja" u mj. 1:5000 te tekst koji slijedi smatraju se temeljnim dokumentima za primjenu ovog Plana.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE MILNA

Članak 4.

TEMELJNA NAČELA I CILJ PLANIRANJA

- (1) Načela određivanja namjene površina na području Općine, koja nadalje određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora (područja) Općine su:
- načela održivog razvoja, odnosno racionalnog planiranja korištenja i namjene prostora;
 - načela zaštite kulturnih dobara i prirodnog naslijeđa;
 - načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora uz primjenu pravila prostorno-planerske i urbanističke struke.
- (2) Primarni opći cilj Plana je propisati, omogućiti i potaknuti:
- prostorni razvoj svih naselja Općine zasnovan na demografskom razvitku (koji se temelji na prirodnom priraštaju, te doseljavanju i povratku stanovnika), te uspostava ravnoteže između takvog demografskog razvitka i cjelokupnog prostornog razvoja Općine;
 - zaštitu i neophodnu sanaciju različitih oblika vrijednih krajobrazna (prirodnih i antropogenih) te nepokretnih kulturnih dobara;
 - gospodarski razvoj zasnovan na turizmu i povezanim uslužnim djelatnostima, poljodjelstvu i ribarstvu, te prerađivačkim pogonima manjeg kapaciteta (mala i srednja poduzeća) s čistim tehnologijama;
 - uz sve lokalne potrebe, osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje državnog i županijskog značaja.

Članak 5.

OSNOVNE KATEGORIJE KORIŠTENJA I NAMJENE POVRŠINA

(1) U skladu s temeljnim načelima i ciljevima, kao i svim obvezama i ulaznim podacima (polazištima) iz dokumenta prostornog uređenja šireg područja (PPSDŽ - za područje Općine i prostornu cjelinu otoka Brača), područje Općine je Planom razgraničeno prema **osnovnim kategorijama korištenja i namjene površina**, što je prikazano na kartografskom prikazu br. 1: «*Korištenje i namjena površina*» u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi.

(2) **Površine naselja i površine izvan naselja za izdvojene namjene**, posebno su razgraničene kao **građevinska područja** na kartografskim prikazima serije 4: «*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*» u mjerilu 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi. Time su razgraničene od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede i šumarstva kao i drugih djelatnosti koje se s obzirom na svoju namjenu mogu odvijati izvan građevinskih područja.

(3) Izvan građevinskih područja, građenje je moguće samo iznimno, a u skladu s odredbama Plana, odnosno dokumentima prostornog uređenja širih područja i propisima.

Članak 6.

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

(1) Prema korištenju i namjeni površina, područje Općine je ovim Planom razgraničeno na slijedeći način:

I. UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA (GP) na

a) **površine naselja**

- građevinska područja naselja (GPN):

- Milna, s izdvojenim dijelovima GPN-a: Makarac i Osibova,

- Ložišća,
- Bobovišća,
- Bobovišća na Moru, s izdvojenim dijelovima GPN-a: Mihoj rat - istok i Mihoj rat - zapad,
- Podhume,

pri čemu je detaljnija namjena površina - razgraničenje na površine mješovite i isključive namjene - unutar građevinskih područja naselja prikazana na kartografskim prikazima serije 4 te opisana u članku 14. ovih Odredbi za provođenje.

b) površine izvan naselja za izdvojene namjene

- unutar izdvojenih građevinskih područja, isključive namjene:

- ugostiteljsko-turističke («T»)
- sportsko-rekreacijske («R»)
- groblja («+»)

II. IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA na

c) poljoprivredne i šumske površine:

- poljoprivredne površine isključivo osnovne namjene (P):
 - vrijedno / ostalo obradivo tlo (P2/P3),
 - ostala obradiva tla (P3);
- šume isključivo osnovne namjene (Š);
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ);
s pojedinačnim gospodarskim objektima u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti te pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu;

d) vodne površine i more:

- površine vodotoka (bujičnih),
- površine mora, za:
 - prometne djelatnosti,
 - marikulturu, («M»)
 - rekreaciju,
 - posebnu namjenu;

e) površine infrastrukturnih sustava:

- površine predviđene za infrastrukturne koridore:
 - prometne,
 - elektroenergetske,
 - vodnogospodarskog sustava;
- lokacije i površine predviđene za infrastrukturne građevine (IS);

f) lokacije posebne namjene (N),

što je prikazano na kartografskom prikazu br. 1: «Korištenje i namjena površina» i kartografskim prikazima serije 2: «Infrastrukturni sustavi», sve u mj. 1:25000, te detaljnije na kartografskim prikazima serije 4: «Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja» u mj. 1:5000.

(2) Dokumentima prostornog uređenja užih područja (urbanistički plan uređenja – UPU, ili detaljni plan uređenja – DPU), planiraju se i utvrđuju daljnja detaljnija razgraničenja prema namjeni površina u skladu s osnovnom namjenom površina i ostalim uvjetima utvrđenim ovim Planom.

Članak 7.

ISKLJUČIVA I MJEŠOVITA NAMJENA

(1) **Isključivu namjenu** ima površina (područje) čije je korištenje podređeno jednoj osnovnoj namjeni. Na površini isključive namjene utvrđene ovim Planom, planovima uređenja užeg područja mogu se u skladu s uvjetima ovog Plana planirati samo oni drugi sadržaji koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene, a to se u pravilu odnosi na površine pratećih sadržaja te infrastrukturne građevine.

(2) **Mješovitu namjenu** ima površina (područje) koje sadržava više različitih namjena, od kojih jedna može biti pretežita.

Članak 8.

POVRŠINE NASELJA

(1) **Površine naselja**, odnosno građevinska područja naselja (GPN) utvrđena ovim Planom, kao cjeline se smatraju površinama (područjima) mješovite namjene. Pretežita namjena im je stambena, a sadržavaju i površine:

a) pratećih namjena u funkciji zadovoljenja standarda stanovanja u naselju (društvene, javne, rekreacijske i sl.),

b) površine infrastrukturnih sustava te

c) površine gospodarskih namjena koje nisu u suprotnosti sa stambenom,

bilo da su razgraničene ovim Planom kao površine utvrđene isključive namjene unutar ukupne površine naselja (i zajedno s ostatkom GPN-a čine ukupni GPN), ili u skladu s uvjetima ovog Plana mogu ili moraju biti razgraničene planom užeg područja.

(2) Na površinama isključive namjene razgraničenim ovim Planom unutar građevinskog područja naselja nije moguće graditi nove niti planom uređenja užeg područja planirati površine stambene namjene. Postojeće (zakonito izgrađene) građevine moraju se uklopiti u urbanističko rješenje u skladu s člankom 119. ovih Odredbi.

(3) Unutar površina naselja, niti na kontaktnom pomorskom dobru priobalnih naselja (Milna, Bobovišća na Moru), odnosno njihovih izdvojenih dijelova (Makarac, Osibova, Mihoj rat – istok i Mihoj rat – zapad), ne mogu se graditi odnosno planom uređenja užeg područja planirati građevine i djelatnosti koje imaju nepovoljan utjecaj na kakvoću života u naselju.

Članak 9.

POVRŠINE IZVAN NASELJA ZA IZDVOJENE NAMJENE

(1) **Površine izvan naselja za izdvojene namjene** odnosno izdvojena građevinska područja (izvan naselja) utvrđena ovim Planom smatraju se površinama isključive namjene. Unutar izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) nije moguće planom uređenja užeg područja planirati površine stambene namjene, a postojeće (zakonito izgrađene) građevine čija je namjena suprotna planiranoj ovim Planom, moraju se uklopiti u urbanističko rješenje u skladu s člankom 119. ovih Odredbi.

(2) Planovima uređenja užih područja, unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene utvrđenih ovim Planom moguće je planirati površine sportsko-rekreacijske namjene i poslovne-trgovačke namjene kao prateće sadržaje osnovne ugostiteljsko-turističke namjene.

(3) Planovima uređenja užih područja, unutar površina gospodarske-poslovne namjene utvrđenih ovim Planom moguće je planirati površine ugostiteljske namjene kao prateće sadržaje osnovne gospodarske-poslovne namjene.

(4) Planovima uređenja užih područja, unutar površina sportsko-rekreacijske namjene moguće je planirati prateće sadržaje ugostiteljske namjene.

Članak 10.

GRAĐEVINSKO PODRUČJE – IZGRAĐENI I NEIZGRAĐENI DIO

- (1) Unutar građevinskih područja, ovim Planom je utvrđeno razgraničenje na:
 - a) izgrađeni dio (utvrđen tijekom izrade Plana) i
 - b) neizgrađeni dio (koji je u funkciji daljnjeg razvoja planirane namjene).
- (2) Pod izgrađenim dijelom građevinskog područja smatraju se izgrađene građevne čestice i druge površine privedene različitoj (planiranoj) namjeni. Iznimno, ovim Planom je utvrđen izgrađeni dio građevinskog područja naselja Podhume u površini izgrađenih katastarskih čestica tradicijskog naselja čija se revitalizacija i uređenje (unutarnja konsolidacija) planira ovim Planom.
- (3) U načelu, granice građevinskih područja te razgraničenja po namjenama na izgrađeni i neizgrađeni dio, utvrđeni su granicama katastarskih čestica (gdje je to bilo moguće). Utvrđena razgraničenja su precizno prikazana na kartografskim prikazima serije 4: «*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*» u mjerilu 1:5000, na katastarskom planu kao podlozi.

Članak 11.

KATASTARSKA I GRAĐEVNA ČESTICA (PARCELA)

- (1) Katastarska čestica (osnovna prostorna jedinica katastra nekretnina), ili njen dio unutar građevinskog područja nije odmah i građevna čestica (čestica određena za gradnju građevine). Ona to može postati samo planskom parcelacijom izvršenom u skladu s važećim propisima te svim uvjetima ovog Plana.

Članak 12.

UVJETI KORIŠTENJA

- (1) Korištenje prostora unutar obuhvata Plana za izgradnju građevina, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine zemlje, može se obavljati isključivo u suglasju s ovim Planom, odnosno postavkama koje iz njega proizlaze.
- (2) Korištenje te detaljnija namjena površina, uređenje i izgradnja u dijelu prostora Općine planira se i provodi u skladu s **posebnim uvjetima korištenja**. Granice područja posebnih uvjeta korištenja utvrđene su ovim Planom i prikazane na kartografskim prikazima serije 3: «*Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora*» u mj. 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi. Granice područja posebnih uvjeta korištenja koje obuhvaćaju dijelove građevinskih područja ili njihovu neposrednu okolinu prikazane su na kartografskim prikazima serije 4: «*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*» u mj. 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi.
- (3) Na kartografskim prikazima serije 4: «*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*», iznimno su označene «vrijedne zelene i/ili dijelom izgrađene površine unutar građevinskih područja». U odnosu na ostale odredbe Plana, za zahvate ili građenje unutar tih površina daju se dodatna ograničenja koja moraju biti poštovana pri izradi planiranih urbanističkih planova uređenja koji obuhvaćaju te površine:
 - a) za površine označene Z1 – izgrađenost 0%
 - b) za površine označene Z2 – izgrađenost do 3%
 - c) za površine označene Z3 – izgrađenost do 25%te mogućnost uređenja negradivog dijela isključivo kao hortikulturno (parkovno) uređene javne ili polu-javne površine (u smislu režima korištenja).

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 13.

GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

(1) Na području Općine, prema posebnom propisu, određene su sljedeće građevine **od važnosti za Državu:**

1. Prometne građevine:
 - a) Cestovna građevina s pripadajućim objektima i uređajima
 - Državna cesta D-114: Milna – Milna,
 - b) Zrakoplovna građevina
 - Helidrom – interventni: Milna
2. Vodna građevina - građevina za korištenje voda:
 - a) Vodoopskrbni sustav
 - Omiš-Brač-Hvar-Vis-Šolta (planirano *)
3. Građevine i kompleksi od interesa obrane:
 - potkop u uvali Maslinova,
 - MV Lučice

(2) Na području Općine, prema PPSDŽ, određene su sljedeće **građevine od važnosti za Županiju:**

1. Prometne građevine:
 - a) Cestovna građevina
 - Županijska cesta Ž-6188: Ložišća (D-114) – Supetar (D-113);
 - b) Pomorske građevine
 - b1) luke nautičkog turizma – marine:
 - Milna - ACI (planirani kapacitet 170 vezova);
 - Milna - Vlaška (planirani kapacitet 60 vezova);
 - b2) sportsko-rekreacijske luke:
 - Milna,
 - Bobovišća na Moru;
2. Energetska građevina
 - a) Transformatorska stanica
 - KK 35 kV Milna
3. Vodna građevina
 - a) vodoopskrbni sustav
 - Omiš-Brač-Hvar-Vis-Šolta: (* - sadašnje stanje 500 l/s konačno stanje 970 l/s - kada prelazi u građevine državnog značaja);
 - b) regulacijske i zaštitne vodne građevine na bujičnim vodotocima.

(4) Pomorska građevina – trgovačko-industrijska luka Milna županijskog značaja – ovim Planom se pobliže utvrđuje kao servis plovnih objekata i suha marina uz LNT-marinu Milna-ACI te se kopneni dio utvrđuje kao površina ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja Milna.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.2.1. Opći uvjeti izgradnje i uređenja površina unutar građevinskih područja naselja

2.2.1.1. Polazišta

Članak 14.

GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA (GPN)

(1) Građevinsko područje naselja (GPN) predstavlja dio područja Općine koji je predviđen za izgradnju, razvoj i uređenje pojedinog naselja. Planom su utvrđeni:

GPN Milna

- **naselje Milna («matični» dio)**, unutar kojeg su razgraničene

- površine mješovite (pretežito stambene) namjene,
- površine isključive namjene:
 - ugostiteljsko-turističke (u naselju – «turističke lokacije - TL»)
 - «ACI-marina Milna» - kopneni dio s pratećim sadržajima luke nautičkog turizma –marine (LNT-M)
 - «Kanarija» - suha marina (LNT-S)
 - TL «Studenac» - hotel (T1)
- sportsko-rekreacijske
 - SRC «Bregana» - sportsko-rekreacijski centar (R1)
 - SRC «Celca» - sportsko-rekreacijski centar (R1)
- gospodarske – poslovne namjene
 - «Zabrižak» – pretežito uslužne (K1)
- površine infrastrukturnih sustava (IS);
- uz navedene površine, označene su i lokacije namjena na pomorskom dobru te akvatoriju Luke Milna: morska luka javne namjene lokalnog značaja, sportska luka – LS, luka nautičkog turizma – marina – LN (ACI-marina Milna), među kojima se detaljnija razgraničenja utvrđuju odgovarajućim UPU-om;

- **izdvojeni dio GPN-a Milna: Makarac**

- u cjelini mješovite (pretežito stambene) namjene;

- **izdvojeni dio GPN-a Milna: Osibova**

- u cjelini mješovite (pretežito stambene) namjene;

GPN Ložišća, unutar kojeg su razgraničene

- površine mješovite (pretežito stambene) namjene i
- površine isključive namjene:
 - gospodarske – poslovne namjene
 - «Zarapišće» – pretežito zanatske (K2),
 - površine infrastrukturnih sustava (IS);

GPN Bobovišća, unutar kojeg su razgraničene

- površine mješovite (pretežito stambene) namjene i
- površine isključive namjene:
 - sportsko-rekreacijske
 - «Bobovišća» – sportska igrališta (R3);

GPN Bobovišća na Moru

- naselje Bobovišća na Moru («matični» dio)

- u cjelini mješovite (pretežito stambene) namjene, s označenim lokacijama uređenih plaža (R2) «Kargadur» i «Šepurine» i drugih namjena na pomorskom dobru te akvatoriju Luke Bobovišća: morska luka javne namjene lokalnog značaja, sportska luka – LS, sidrište – S, među kojima se detaljnija razgraničenja utvrđuju odgovarajućim UPU-om;

- izdvojeni dio GPN-a Bobovišća na Moru: Mihoj rat - istok

- u cjelini mješovite (pretežito stambene) namjene;

- izdvojeni dio GPN-a Bobovišća na Moru: Mihoj rat - zapad

- u cjelini mješovite (pretežito stambene) namjene, s označenom lokacijom za uređenu plažu (R2);

GPN Podhume

- u cjelini mješovite (pretežito stambene) namjene.

- (2) Površine mješovite namjene ovim Planom razgraničene unutar GPN-a, mogu sadržavati:
- a) površine i zgrade stambene namjene;
 - b) površine i zgrade mješovite namjene;
 - c) površine i zgrade javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske) te posebno otvorene javne površine – trgove, parkove, dječja igrališta, sportsko-rekreacijske površine itd.;
 - d) površine i zgrade gospodarske – poslovne namjene (ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega i zanatske, komunalno-servisne) bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju;
 - e) površine prometnih građevina i pojaseva s površinama za promet u mirovanju (parkirališta);
 - f) površine ostalih infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju;
 - g) druge namjene i sadržaje koji nisu nespojivi s osnovnom stambenom namjenom te se mogu planirati u naselju,

Površine ad. a do ad. g se prostorno razgraničavaju planovima uređenja užih područja (UPU, DPU), ili se lokacija (građevna čestica) i uvjeti izgradnje zgrada ad. a do ad. g unutar izgrađenog dijela GPN-a određuju u skladu s odredbama ovog Plana.

(3) Uvjeti smještaja javnih i društvenih djelatnosti unutar GPN-a, na površinama kojima je ovim Planom utvrđena mješovita namjena, propisani su u poglavlju 4. ovih Odredbi za provođenje.

(4) Uvjeti izgradnje i uređenja površina unutar GPN-a kojima je ovim planom utvrđena isključiva namjena: gospodarska – poslovna (K), ugostiteljsko-turistička (T, LNT) i sportsko-rekreacijska (R), dani su u poglavlju 3. ovih Odredbi za provođenje.

Članak 15.

TEMELJNI KRITERIJI ZA PLANIRANJE UREĐENJA I IZGRADNJE UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

- (1) U planiranju uređenja građevinskih područja naselja planovima uređenja užih područja, temeljni kriterij treba biti legitimno utvrđeni javni interes primijenjen posebno na planiranje različitih tipova javnih površina te komunalne infrastrukture.
- (2) Temeljni kriteriji planiranja izgradnje unutar građevinskih područja naselja Općine su:
- veličina, odnosno volumen zgrade uklopljen u fizičku strukturu i sliku određenog ambijenta,
 - zadovoljavanje svih ostalih uvjeta ovog Plana, a osobito: izgrađenosti građevne čestice (najveća dozvoljena izgrađena površina i koeficijent izgrađenosti – kig), koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis), osiguravanja odgovarajućeg broja parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici te kriterija za ostala opterećenja komunalne infrastrukture koja stvara namjena (sadržaj unutar volumena) zgrade.

Članak 16.

GRAĐEVNA ČESTICA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

- (1) Primjenom uvjeta izgradnje iz ovog Plana, na jednoj građevnoj čestici u građevinskom području naselja se mogu graditi:
- jedna **osnovna zgrada** i
 - jedna **pomoćna zgrada** te
 - uz obiteljske stambene zgrade i jedna **gospodarska zgrada**,
- koje čine funkcionalnu cjelinu.
- (2) Osim *zgrada* b) i c) iz stavka (1) ovog članka, na čestici osnovne zgrade se mogu graditi i druge pomoćne *građevine* te uređenja koja služe za redovitu uporabu osnovne zgrade (vidjeti pobliža određenja u članku 52. ovih Odredbi za provođenje).
- (3) Iznimno od stavka (1) ovog članka, složene građevine i građevine infrastrukture unutar GPN-a planiraju se u skladu s osnovnim uvjetima ovog Plana i posebnim propisima. Dodatne uvjete za gradnju i uređenje funkcionalnih cjelina na jednoj čestici kod kojih se može odstupiti od pravila iz stavka (1) moguće je utvrditi urbanističkim planom uređenja (UPU).

2.2 .1.2. Regulacijska i građevinska linija, udaljenost osnovne zgrade od susjednih čestica; izgrađenost čestice

Članak 17.

REGULACIJSKA I GRAĐEVINSKA LINIJA

- (1) Regulacijska linija odvaja *javnu* površinu od *privatne* (u smislu javnog ili privatnog dobra, odnosno režima korištenja). Planom uređenja užeg područja treba pobliže utvrditi režime korištenja (podvrste regulacijskih linija) pojedinih površina kako prema vlasništvu tako i prema javnosti pristupa (npr. radi reguliranja uličnih koridora, reguliranja mogućnosti ograđivanja čestice ili njenog dijela – bila ona u privatnom ili javnom vlasništvu, utvrđivanja kontinuiranog pojasa javnog korištenja obale itd.).
- (2) Građevinska linija određuje poziciju na kojoj se zgrada mora graditi. Planom uređenja užeg područja, utvrđuju se građevinske linije unutar obuhvata plana, a pobliže se određuje i obveza koliki dio pročelja zgrade se mora nalaziti na vertikalnoj ravnini određenoj građevinskom linijom. U načelu, najmanja udaljenost građevinske od regulacijske linije (odnosno najmanja udaljenost zgrade od regulacijske linije) iznosi 5,0 m, a iznimke su moguće samo u skladu s daljnjim odredbama ovog Plana.

(3) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja moguće je udaljenost zgrade od regulacijske linije prilagoditi građevinskim linijama zakonito izgrađenih bočnih susjednih zgrada.

(4) Planom uređenja užeg područja, mogu se odrediti površine, odnosno građevinske linije uz javne pješačke površine (trgove, parkove, površine za rekreaciju i sl.) na kojima se zgrade mogu graditi na samoj regulacijskoj liniji prema tim površinama.

(5) Ako se zgrada gradi na regulacijskoj liniji, izvan («preko») regulacijske linije mogu se graditi strehe (do 0,4 m) i balkoni (istaknuti do 1,3 m, u ukupnoj dužini tlocrtne projekcije ne više od 1/3 duljine pročelja), samo ako se nalaze na visini od 3,5 m, ili više iznad javne površine.

(6) Iznimno, planom uređenja užeg područja se može odrediti da se u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, između građevinske i regulacijske linije ("u dvoru") mogu smjestiti prizemne pomoćne zgrade (garaže i sl.) do 3,0 m visine.

Članak 18.

UDALJENOST OSNOVNE ZGRADE OD SUSJEDNIH ČESTICA

(1) U građevinskom području naselja, osnovna zgrada se može graditi:

- a) odmaknuto od bočnih međa (u smislu ovih Odredbi za provođenje, bočna međa je granica predmetne građevne čestice prema susjednim građevnim česticama) – tj. kao **samostojeća zgrada**;
- b) na jednoj bočnoj međi – tj. kao **poluugrađena zgrada** tako da sa susjednom zgradom na toj međi čini sklop dvojne zgrade ili završetak niza zgrada;
- c) na obje bočne međe (kao *interpolacija* tj. *ugradnja* u postojeću izgradnju ili dio planiranog *niza*) – tj. kao **ugrađena zgrada**.

(2) Udaljenost samostojeće zgrade od bočne međe (tj. od granice njene građevne čestice prema susjednim građevnim česticama) ne smije biti manja od:

- a. 4m u neizgrađenom, odnosno
- b. 3m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

(3) U svim slučajevima izgradnje na međi, zid na međi mora biti vatrootporan i bez otvora, sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu među na kojoj se zgrada gradi i krov bez krovnog prepusta.

Članak 19.

IZGRAĐENOST ČESTICE

(1) U smislu ovih Odredbi, **izgrađenost** građevne čestice je udjel ukupne površine zemljišta pod građevinama (osnovnom, pomoćnom i gospodarskom zgradom te ostalim pomoćnim građevinama) u površini te građevne čestice, izražena bilo kao postotni udjel (postotak izgrađenosti – IZGR) ili kao **koeficijent izgrađenosti - kig**.

(2) Ovim Odredbama propisana najveća izgrađenost daje najveću dozvoljenu **osnovnu površinu za gradnju** na određenoj čestici. Ako su konstruktivno odvojeni od osnovne, pomoćne i/ili gospodarske zgrade, na građevnoj čestici zgrade stambene, mješovite, poslovne ili društvene (javne) namjene, u proračun izgrađenosti se, pri provjeri koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) propisanih ovim Planom, ne uračunavaju:

- pješačke i kolne staze i pristupi te otvorena (nenatkrivena) parkirališta, stube i terase (platoi), dječja igrališta, sportski tereni bez tribina, a koji su cijelom svojom površinom oslonjeni na tlo, te ostala parterna uređenja;
- pergole (brajde, odrine), ognjište, vrtni bazen površine najviše 12m² i dubine najviše 1m od razine okolnog tla;

- cisterne, septičke jame, spremnici plina i slične građevine, ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1m od najniže točke okolnog konačno uređenog (zaravnatog) terena.

(3) Temeljem osnovnih uvjeta i odredbi ovog Plana, u okviru različitih područja posebnih uvjeta korištenja odnosno izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja te za različite vrste i namjene zgrada, urbanističkim planovima uređenja (UPU) se mogu pobliže utvrditi koeficijenti izgrađenosti (kig) i koeficijenti iskorištenosti (kis, Kis) građevinskih čestica te gustoća izgrađenosti (Gig) sukladno pojedinom ambijentu.

2.2.1.3. Visina

Članak 20. VISINA I ETAŽE ZGRADE

(1) Najveća dozvoljena visina zgrade uvjetuje se ovim Planom s dva temeljna pokazatelja koja oba moraju biti zadovoljena. To su:

- a) najveći dozvoljeni broj etaža zgrade (E_{max}) i
- b) najveća dozvoljena visina vijenca zgrade (V_{max}).

Kao dodatni pokazatelji, u odredbama ovog Plana koriste se i ukupna visina zgrade, te nazivi etaža.

(2) Visina vijenca zgrade (V) mjeri se od najniže kote *zaravnatog* (tj. konačno uređenog) terena oko zgrade do:

- a) kod zgrada s kosim krovom i nadozidom - gornje kote nadozida potkrovnne etaže, odnosno kote presjecišta unutarnjih ploha nadozida i kose stropne ploče,
- b) kod zgrada s kosim krovom bez nadozida te zgrada s ravnim krovom - gornje kote ruba najviše stropne konstrukcije zgrade.

(3) Ukupna visina zgrade mjeri se od najniže kote zaravnatog terena oko zgrade do najviše kote volumena zgrade (npr. do sljemena krovišta zgrade s kosim krovom, ili do vijenca zgrade u slučaju zgrade s ravnim krovom).

(4) Mjerodavnom (u smislu stavka 2. ovog članka) najnižom kotom zaravnatog terena uz zgradu ne smatraju se:

- kota dna okna prislonjenog uz zgradu (do 1,2m duljine uz zgradu i širine do 1 m), projektiranog radi prozračivanja i/ili osvjetljenja ukopanog dijela zgrade;
- najniža kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4m za ulazak vozila u podrumsku etažu, ako se podrum (ili njegov dio) koristi kao garažni prostor;
- najniža kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5m, za pristup podrumu/ukopanom dijelu zgrade.

(5) Temeljem pobliže analize, urbanističkim planom uređenja (UPU) može se za složenije arhitektonske tipologije i namjene (npr. javne, poslovne / gospodarske i sl.) utvrditi:

- dodatne (u odnosu na stavak 2. i 4. ovog članka) posebne slučajeve i uvjete gradnje radi rješavanja pristupa garažno-parkirališnim mjestima u ukopanoj etaži;
- da se na terenima nagiba do 10° , za građevine čija površina vertikalne projekcije svih zatvorenih nadzemnih dijelova prelazi $300m^2$, mjerodavna najniža kota od koje se mjeri visina vijenca, kao i najveći broj etaža, utvrđuje za svaku dilataciju posebno,
- da se za gradnju na nagnutim terenima visina vijenca provjerava posebno od više i posebno od niže razine konačno uređenog terena oko zgrade i sl.

samo ako primjena takvih uvjeta zadržava volumene građevina unutar gabarita i kriterija postavljenih ovim Planom.

- (7) **Na ravnom terenu** te terenima nagiba do 1:3 (tj. 33,33% ili 18,5⁰; dalje: <1:3), opći slijed i nazivi etaža zgrade od najniže prema najvišoj su:
- podrum koji se označava skraćeno s "P₀";
 - prizemlje koje se označava skraćeno s "P";
 - jedan ili više katova koji se označavaju skraćeno arapskom brojkom ("+1": jedan kat, "+2": dva kata itd.);
 - potkrovlje koje može biti:
 - nestambeno koje se označava skraćeno s «Pk» ili
 - stambeno koje se označava skraćeno s «Pks»
- (8) **Na strmim terenima** nagiba od 1:3 i više (dalje: >1:3), opći slijed i nazivi etaža zgrade od najniže prema najvišoj su:
- podrum koji se označava skraćeno sa " P₀ ",
 - nisko prizemlje koje se označava skraćeno sa "NP",
 - visoko prizemlje iznad niskog prizemlja koje se označava s "VP".
- te dalje kao na ravnom terenu (stavak 4 ovog članka, točke c) i d)).

Članak 21.

PODRUM (P₀)

- 1) Podrumom se smatra etaža čija je gornja kota stropne konstrukcije:
- na terenima nagiba <1:3 - manje od 1,0 m, a
 - na strmom terenu nagiba >1:3 - manje od 0,5 m
- uzdignuta od najniže kote zaravnatog (uređenog) terena uz zgradu.

Da bi se etaža smatrala podrumom, zaravnati teren oko zgrade mora se u potpunosti naslanjati na zgradu te ne može biti od zgrade odvojen potpornim zidom (*škarpom*), uz izuzetke prema stavku 4. članka 20.

(2) Zgrada može imati samo jednu podrumsku etažu, osim u slučaju izgradnje višeetažne podzemne garaže (bilo kao samostalne građevine ili kao dijela zgrade, a radi potrebe zadovoljenja broja parkirališnih mjesta na građevnoj čestici propisanih ovim Planom).

(3) Iznimno, na terenima nagiba <1:3, etaža zgrade može biti i suteran (S) - korisna etaža kojoj je gornja kota *podne* konstrukcije više od 1,0 m ispod najniže točke zaravnatog terena oko zgrade, a gornja kota *stropne* konstrukcije više od 1,0 m iznad najniže točke zaravnatog terena oko zgrade. Suteran ne može imati stambenu namjenu. Planiranje i izvedba jedne suterenske etaže dozvoljena je samo kod samostalnih garaža, pomoćnih, gospodarskih, sportskih (npr. poluukopane dvorane, bazeni) i sličnih zgrada i građevina, temeljem pobliže analize i uvjeta utvrđenih urbanističkim planom uređenja (UPU). Uvođenjem suterana u etaže zgrade ne mijenjaju se najveće dozvoljene visine zgrada utvrđene ovim Planom.

Članak 22.

NISKO PRIZEMLJE (NP)

- (1) Nisko prizemlje je etaža zgrade na strmom terenu (> 1:3) za koju vrijedi:
- pročelna strana etaže orijentirana prema nižoj strani terena je otvorena, a gornja kota konstrukcije poda etaže je za najviše 0,5m viša od uređenog terena ispred tog pročelja;
 - visina pročelja te etaže na višoj strani terena mjerena od najniže kote uređenog terena uz to pročelje do najviše kote ploče stropa ne prelazi visinu od 1,0 m;
 - konačno uređeni teren oko zgrade nije od bočnih strana zgrade udaljen (odvojen) *škarpom*.

Članak 23.

POTKROVLJE (Pk, Pks) I VISINA NADOZIDA

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

(2) Nestambeno potkrovlje (tavan, šufit; «Pk») ne smatra se «korisnom», već «konstruktivnom etažom», tj. "bez namjene" te se ne iskazuje pri provjeri usklađenosti broja etaža građevine s ovim Planom propisanim najvećim dozvoljenim brojem etaža. Nestambeno potkrovlje može imati samo minimalne otvore za svjetlo i prozračivanje na zabatu, ili u ravnini krovne plohe. Odstupanja od navedenog mogu nastati isključivo kod postojećih zakonito izgrađenih starih stambenih zgrada i njihovih adaptacija i rekonstrukcija u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, a pobliže određenje uvjeta mora biti utvrđeno urbanističkim planom uređenja (UPU-om).

(3) Stambeno potkrovlje može imati nadozid do najveće dozvoljene visine od 1,0 metra. Iskazuje se u broju etaža zgrade kao "Pks" te provjerava u odnosu na ovim Planom propisani najveći dozvoljeni broj etaža zgrade (E_{max}).

(4) Općenito, *potkrovnna etaža* je svaka etaža koja se nalazi neposredno ispod krovne konstrukcije. Visina nadozida mjeri se od gornje kote nosive konstrukcije poda potkrovnne etaže do gornje kote nadozida, odnosno najviše kote presjecišta unutarnje plohe nadozida i unutarnje plohe kose stropne ploče. Potkrovnna etaža čiji nadozid prelazi visinu od 1m (odnosno 2m u slučaju jednostrešnog krova), smatra se «punim katom» te kao kat ulazi u iskaz broja etaža zgrade koji se provjerava u odnosu na najveći dozvoljeni broj etaža propisan ovim Planom.

Članak 24.

NAJVEĆA VISINA VIJENCA

(1) Najveće dozvoljene visine vijenca (V_{max}) za različite tipične varijante broja etaža (E) osnovnih zgrada (stambene, mješovite, poslovne ili društvene namjene), iznose:

I na terenima nagiba <1:3

| | |
|---|--------|
| a) za prizemnu zgradu (P): (0,5+3,0) | 3,5 m |
| b) za prizemnu zgradu s podrumom (P0+P): (1,0+3,0) | 4,0 m |
| c) za prizemnu zgradu sa stambenim potkrovljem (P+Pks): (0,5+3,0+1,0) | 4,5 m |
| d) za prizemnu zgradu s podrumom i stambenim potkrovljem (P0+P+Pks): (1,0+3,0+1,0) | 5,0 m |
| e) za katnu zgradu (P+1): (0,5+3,0+3,0) | 6,5 m |
| f) za katnu zgradu s podrumom (P0+P+1): (1,0+3,0+3,0) | 7,0 m |
| g) za katnu zgradu sa stambenim potkrovljem (P+1+Pks): 0,5+3,0+3,0+1,0 | 7,5 m |
| h) za katnu zgradu s podrumom i stambenim potkrovljem (P0+P+1+Pks): (1,0+3,0+3,0+1,0) | 8,0 m |
| i) za dvokatnu zgradu (P+2): (0,5+3,0+6,0) | 9,5 m |
| j) za dvokatnu zgradu s podrumom (P0+P+2): (1,0+3,0+6,0) | 10,0 m |
| k) za dvokatnu zgradu sa stambenim potkrovljem (P+2+Pks): (0,5+3,0+6,0+1,0) | 10,5 m |
| l) za dvokatnu zgradu sa podrumom i stamb. potkrov. (P0+P+2+Pks): (1,0+3,0+6,0+1,0) | 11,0 m |

II na strmim terenima nagiba >1:3 (sa ili bez podruma, kota niskog prizemlja je max +0.5m)

| | |
|--|-------|
| m) za visokoprizemnicu (NP+VP): (0,5+3,0+3,0) | 6,5 m |
| n) za visokoprizemnicu sa stambenim potkrovljem (NP+VP+Pks): (0,5+3,0+3,0+1,0) | 7,5 m |
| o) za visokoprizemnicu s katom (NP+VP+1) (0,5+3,0+3,0+3,0) | 9,5 m |

Alineja o) moguća je samo u slučaju izgradnje s izmaknutim etažama (terasama), kada se uz V_{max}=9.5m primjenjuje dodatni uvjet: visina mjerena od bilo koje točke konačno zaravnatog terena uz bočno pročelje zgrade do terase (odnosno gornje kote konstrukcije ravnog prohodnog ili neprohodnog krova) ili vijenca iznad te točke može iznositi najviše 7,5 m.

(2) Alineje a) do o) stavka (1) ovog članka prikazuju najveće dozvoljene vrijednosti koje proizlaze iz prethodno opisanih definicija vezanih uz visinu i etaže zgrada. U svim slučajevima, kriterij najveće dozvoljene visine vijenca za određeni najveći broj etaža mora biti zadovoljen. Na terenu nagiba <1:3, ako je planiran podrum, kota prizemlja je od 0.0m do +1,0 m, a ako nije, kota prizemlja je od 0.0m do +0,5 m. Na strmom terenu (>1:3), sa ili bez podruma, kota niskog prizemlja je od 0.0m do +0.5m. Visina međustropnih konstrukcija od 3,0m navedena u zagradama je orijentacijska i može varirati. Smanjivanjem međustropnih visina ne može se omogućiti veću visinu nadozida stambenog potkrovlja od propisanih 1,0m.

(3) Činjenica da je ulaz na nekoj razini ili etaži zgrade (npr. pri gradnji na strmom terenu), ne daje pravo da se ta razina ili etaža smatra prizemljem zgrade i da se razine ili etaže ispod nje

smatraju etažama podruma (P_0) (*prvom, drugom itd.*), a iznad nje katovima (+1... itd.). Visinska pozicija ulaza u zgradu ne mijenja ovim Planom određen najveći broj etaža zgrade, niti najveću visinu vijenca iskazanu u metrima.

(4) Urbanističkim planom uređenja (UPU), umjesto stambenog potkrovlja (Pks) dozvoljenog ovim Planom, može se dozvoliti potkrovnna etaža (tzv. nadgrađe) oblikovana ravnim krovom, krovom blagog nagiba do 10° , ili mješovitim krovom, uz slijedeće uvjete:

- najveći dozvoljeni broj etaža propisan ovim Planom ostaje isti;
- najveća dozvoljena visina vijenca (mjerena do vijenca «nadgrađa») povećava se za 1m u odnosu na najveću dozvoljenu visinu vijenca zgrade sa stambenim potkrovljem, ali je ona ujedno i najveća dozvoljena ukupna visina zgrade;
- ukupna površina zatvorenog i/ili natkrivenog dijela potkrovnne etaže može iznositi do 55% površine karakteristične etaže (kata ispod), pri čemu zatvoreni dio mora biti povučen najmanje 1,5m u odnosu na uzdužna i bočna pročelja zgrade;
- pod prizemlja može biti najviše 0.5m iznad najniže kote zaravnatog terena oko zgrade;
- visina pročelja do gornje kote ograde terase «nadgrađa» takve zgrade u konačnici mora biti najmanje 0.5m niža od najveće dozvoljene visine vijenca zgrade sa stambenim potkrovljem.

(5) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguće je utvrđivanje najveće dozvoljene visine vijenca, broja etaža (katnosti) i ukupne visine zgrade usklađivanjem prema visinama neposredno susjednih zakonito izgrađenih zgrada. U takvom slučaju, visina vijenca, broj etaža i ukupna visina mogu biti i veći od vrijednosti ovim Planom propisanih za izgrađeni dio određenog naselja. Detaljnije uvjete treba propisati UPU-om.

(6) Za svoje područje obuhvata, planovi uređenja užih područja mogu temeljem pobliže analize svog područja obuhvata dodatno ograničiti (smanjiti) najveće dozvoljene visine vijenca i broj etaža određen ovim Planom. U neizgrađenom dijelu građevinskog područja, UPU-om se posebno mora preispitati mogućnost visokogradnji na terenima nagiba većeg od 1:2 (50% odnosno 26.7°) - *vrlom strmim terenima* te, ako je gradnja opravdana, visinu gradnje u njima ograničiti do NP+VP+Pks

(7) Odredbe iz ovog članka te članaka 21., 22. i 23. kojima su opisani temeljni pojmovi i uvjeti vezani uz visine zgrada, predstavljaju opće odredbe koje se primjenjuju na sve građevine na području Općine, a skladu s detaljnijim uvjetima ovog Plana za pojedine namjene, površine i područja.

2.2.1.4. Uređenje i oblikovanje naselja, urbana oprema

Članak 25.

UREĐENJE NASELJA

(1) Pri izradi planiranih UPU-a, treba računati s minimalnom gustoćom naseljenosti unutar građevinskog područja naselja Milna mješovite namjene od 40 stanovnika po hektaru (250 m² / stanovniku) te maksimalnom od 50 stanovnika po hektaru (oko 200m²/stanovniku). U ostalim građevinskim područjima naselja treba računati s minimalnom gustoćom naseljenosti od 30 stanovnika po hektaru (330 m² / stanovniku) te maksimalnom od 40 stanovnika po hektaru (250 m² / stanovniku). Ove vrijednosti treba uzeti kao orijentacijske pri odabiru arhitektonskih tipologija, dimenzioniranju veličina građevinskih čestica (i njihove izgrađenosti), javnih površina i drugih sadržaja te osnovne komunalne infrastrukture, posebno prometnica i prometa u mirovanju.

2) U neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, građevne čestice detaljnijim planovima (UPU, DPU) treba planirati na način da se osiguraju korektni koridori prometnica, javne zelene površine te da na građevnim česticama značajan dio površina zauzmu dvorišta i vrtovi. 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.

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

(4) Površine dolaca obuhvaćene građevinskim područjem naselja treba prvenstveno uređivati kao javne zelene površine, a kao objekti visokogradnje mogući su iznimno javni i polu-javni objekti sa znatnim udjelom javnih (zelenih) površina.

Članak 26.

OBLIKOVANJE ZGRADA U ZONAMA STROGE I UMJERENE ZAŠTITE

(1) U zonama stroge i umjerene zaštite, zgrade treba oblikovati u jasnom skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima.

(2) Kao način tumačenja za uspostavljene kriterije zaštite ambijentalnih vrijednosti, određuju se slijedeći prevladavajući tradicionalni oblici, te mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- a) organsko jedinstvo kuće od temelja, preko zida pa do krova, sastavljeno od jednostavnih pačetvorinastih tlocrta s krovom na dvije vode, sve do razvedenih oblika nastalih spajanjem osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu;
- b) puna tektonska struktura jasnih bridova i punih zatvorenih ploha;
- c) tradicionalna tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja - dimnjaka, luminara, oluka, zidnih istaka, konzolice, balatura, ograda, kamenih okvira itd.;
- d) uspravan prozor karakterističnih proporcija i manjih dimenzija širine 0,8-1,0 (1,1) m, visine 1,0-1,3 (1,6) m kao mjerodavna veličina tj. proporcijaska baza prema kojoj se usklađuju dimenzije otvora i elemenata pročelja;
- e) grilje ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima;
- f) suzdržanost u primjeni balkona: konzolni istak balkona do 1,5 m;
- g) ogradni zidovi terasa u ravnini pročelja bez korištenje ogradnih «baroknih» stupića (npr. «balustrada» na novim građevinama);
- h) oprezna primjena lukova i svodova, ravni luk, plitki segmentni luk;
- i) kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne plohe;
- j) ožbukana pročelja s kamenim okvirima otvora;
- k) poravnato lice kamenih zidova pročelja, slojni i miješani slojni vezovi;
- l) poravnate fuge bez isticanja;
- m) primjena *dvora* i vrta u raznovrsnim odnosima prema dispoziciji kuće i susjedstva;
- n) ujednačenost strukture zidova prema namjeni;
- o) materijal za pokrivanje krovova: kupa kanalice ili sličan crijep, kamene ploče

(3) Na uličnoj strani zgrade moguće su terase, lođe i iznimno balkoni i to: ako je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m i ako se ispred zgrade nalazi predvrt s drvećem, ili ako je zgrada u izgrađenoj jezgri ili dijelu naselja u kojem je to uobičajeno.

Članak 27.

KROVIŠTE ZGRADE

(1) U zonama stroge i umjerene zaštite te u kontaktnoj zoni, krovišta zgrada trebaju biti kosa: dvostrešna i četverostrešna, nagiba 30-35°. Sljeme krovišta mora se postaviti po dužoj strani zgrade, a na nagnutom terenu preporuča se da je paralelno slojnicama. Kao pokrov treba koristiti kupu kanalicu ili sličan crijep, a u okviru tradicijskih sredina u kojima se pokrov kamenim pločama zadržao kao čest, preporuča se korištenje pokrova kamenim pločama. Zabranjuje se uporaba valovitog salonita ili lima u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina. Ako nisu u suprotnosti s posebnim konzervatorskim uvjetima u zoni stroge ili umjerene zaštite, te u ostalim dijelovima građevinskih područja naselja, iznimke od pravila navedenih u ovom stavku, moguće su:

- a) u slučajevima održavanja, adaptacija i rekonstrukcija starih (zakonito izgrađenih) krovišta zgrada, kada se mogu zadržati zatečeni nagibi i tipovi krovišta ako su drugačiji od ovdje navedenih,
- b) u slučajevima gradnje pomoćnih i gospodarskih zgrada, kada je moguće primijeniti ravni krov ili krovove blagog nagiba, odnosno jednostrešni krov nagiba 18-25° te
- c) u slučajevima reguliranim stavkom 4. ovog članka.

(2) Krovna ploha kosog krovišta, od sljemena do vijenca mora biti ujednačenog nagiba. Dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora, odnosno krovnih kućica (tj. luminara, luminala) *jednovodnih, dvovodnih i trovodnih*, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika, u najvećoj ukupnoj duljini do 30,0 % duljine pripadajućeg (prozorima usporednog) pročelja/vijenca. Sljeme krovne kućice ne smije biti više od sljemena krova na kojem se nadozidani prozor izvodi.

(3) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, odnosno u okviru utvrđenih vrijednih urbanih i/ili ruralnih cjelina moguće je izvesti stambeno potkrovlje (Pks) samo ako nije u suprotnosti s konzervatorskim uvjetima, odredbama ovoga Plana ili odredbama plana uređenja užeg područja (UPU, DPU). Općenito, oblikovanje stambenog potkrovlja mora biti suzdržano i pridržavati se slijedećih pravila:

- a) prozori stambenog potkrovlja mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, u ravnini krovne plohe ili kao nadozidani;
- b) nadozidani prozori ne mogu se pretvarati u vrata ("francuski prozor"),
- c) stambeno potkrovlje može imati loggiu, otvorenu terasu, ili izlaz na balkon samo na zabatu;
- d) iznimno, moguće je izvesti centralni «belvedere» unutar srednje trećine krovne plohe, kao nenatkrivenu, poluotvorenu, ili natkrivenu terasu stambenog potkrovlja, bez konzolnog isticanja u odnosu na ravninu pročelja.

(4) Urbanističkim planom uređenja (UPU), temeljem pobliže analize, mogu se utvrditi detaljniji uvjeti oblikovanja za različita područja posebnih uvjeta korištenja, odnosno za izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja. Sukladno članku 31. ovih Odredbi mogu se utvrditi i uvjeti za zgrade s ravnim i krovovima blagog nagiba te drugačijim krovovima i pokrovima, posebno za građevine gospodarske, javne ili druge ne-stambene namjene većih i netipičnih tlocrtnih površina i/ili formi. UPU-om se može dozvoliti i izvedba sustava solarnih ćelija na krovištu, u područjima gdje izvedba takvih krovišta neće utjecati na siluetu tradicijskih izgrađenih dijelova naselja.

Članak 28.

ISTAK VIJENCA I PREPUST NA ZABATU ZGRADE

(1) Ako se izvodi istak vijenca krova građevine, istak je do 0,3 m udaljen od ravnine pročelnih zidova građevine. Preporuča se izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom. Kod zatečenog tradicijskog graditeljstva i/ili unutar zaštićenih cjelina, Konzervatorski odjel u Splitu preporuča strehu od kopanih kamenih ploča istaka 10-15 cm, a kod stilski jednostavnijih građevina kameni žlijeb na konzolama klesan na tradicionalan način.

(2) Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,15 m.

Članak 29.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Osnovna zgrada u pravilu se na građevnoj čestici postavlja prema ulici, a pomoćne i gospodarske zgrade postavljaju u pozadini. Može se dozvoliti i drugačiji smještaj zgrada na čestici ako oblik terena i oblik čestice, te tradicijski način izgradnje dopuštaju iznimku.

(2) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno (zatečeno) oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se primjereno

postojećim okolnim prilikama te uvjetima ovog Plana. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,5 m, kao ni isključivo betonskih podzida viših od 1m. Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida ne smije biti betonska, već kamena u maniri suhozida.

(3) Najniža kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena uz osnovnu zgradu, ne smije biti više od 1,0 m viša od zatečene prirodne kote na terenu. Izvedba podzida kojima se na pojedinačnoj čestici mijenja «kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena» uz zgradu u odnosu na zatečenu prirodnu kotu terena i okolne čestice više od 1,0 m, iznimno se može planirati samo rješenjima i odredbama plana uređenja užeg područja (UPU, DPU) nakon pobliže analize te za specifična urbanističko-arhitektonska rješenja.

(4) Na građevnim česticama stambenih zgrada, zgrada mješovite, poslovne ili gospodarske namjene u građevinskom području naselja, najmanje 20% površine čestice mora biti uređeno kao zelena (vrtna), u potpunosti upojna površina. Od navedene odredbe moguće je odstupiti samo unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja u skladu s detaljnijim analizama i rješenjima koja se utvrde UPU-om.

Članak 30.

DVOR, OGRADE, ŽIVICE

(1) Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicijskom načinu građenja. Preporuča se visina ograde do 1,5 m visine u kombinaciji kamena, betona ili sl. u donjoj polovini, a metala i bilja (živica) u gornjoj polovini ograde. Također, mogu se izvoditi i visoki kameni ili žbukani ogradni zidovi osobito u starim tradicijskim sklopovima. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

(2) U starim tradicijskim dijelovima naselja ograde *dvora* mogu biti i do 3,0 m visine, u skladu s lokalnom tradicijom i potrebom formiranja *dvora*.

(3) U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, UPU-om je moguće definirati uvjete koji odstupaju od stavka (1) ovog članka te odrediti moguće veće maksimalne visine ograde:

- a) u nastavku poteza ulica u kojima je takva veća visina već izgrađena,
- b) za specifične tipologije izgradnje - nizovi, atrijska izgradnja i sl.

Članak 31.

ODNOS PREMA SUVREMENOM RAZVOJU ARHITEKONSKOG OBLIKOVANJA

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

Članak 32.

KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

(1) Unutar granica građevinskih područja naselja, na javnim površinama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.).

(2) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz stavka 1. ovog članka izdaju se dozvole u skladu s propisima te ovim odredbama, Odlukom o rasporedu kioska i pokretnih naprava na javnim površinama, Odlukom o komunalnom redu, te drugim odgovarajućim aktima za područje Općine. Preporuča se da Općina odabere jedinstven tip kioska koji će se postavljati na prostoru Općine.

(3) Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 12 m², koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.

(4) Pokretnim napravama smatraju se, stolovi, klupe, stolci, automati za prodaju napitaka, cigareta i sl. robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave, postavljene ispred zgrada s ugostiteljskom odnosno zanatskom namjenom, te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost i privremene zabavne manifestacije, te prijenosni WC-i i sl.

(5) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, kao i grupa kioska, mora biti smještena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina i površina.

Članak 33.

JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE

(1) Na javnoj pješačkoj površini (pločniku ili trgu) ispred zgrade u čijem je prizemlju trgovačko-poslovno-ugostiteljski sadržaj, može se dopustiti kalendarski ograničeno korištenje vanjskog predprostora u vezi sa sadržajem iz prizemlja zgrade, ali uz uvjet da se osigura prolaz za pješake u najmanjoj širini od 1,5 m ako površina siječe logičan pješački potez.

(2) Da bi se uži središnji predio (središnja zona) naselja, ili pojedina ulica, namijenila isključivo pješačkom prometu potrebno je:

- a) izraditi u neposrednom okruženju najmanje onoliko parkirališnih mjesta koliko se uvođenjem pješačke zone ukinulo postojećih;
- b) osigurati odvijanje prometnog sustava najmanje na razini usluge kao prije zahvata;
- c) u pješačkoj zoni stvoriti uvjete za normalno odvijanje opskrbnog i ostalog prometa u izvanrednim okolnostima.

2.2.1.5. Prometni uvjeti

Članak 34.

OSNOVNI PROMETNI UVJETI

(1) Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke zgrade mora se osigurati smještaj za sva potrebna osobna vozila sukladno propisanom normativu u članku 91. (Tablica 3.) ovih Odredbi. Ako se na građevnoj čestici ne može osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora se: ili smanjiti planirani kapacitet, ili se planirana zgrada ne može graditi. Od ovoga se može odstupiti samo kod već izgrađenih zgrada, ili u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti. UPU-om naselja tada je potrebno utvrditi površine javnih parkirališta (bilo kao zasebne površine bilo kao parkiranje u okviru uličnih koridora) i/ili zasebne površine (čestice) za izgradnju garažno-parkirališnih mjesta koje odgovaraju potrebama za parkiranjem planiranih namjena (izgradnje, sadržaja) u naselju.

2.2.1.6. Komunalno opremanje

Članak 35.

ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

(1) Na građevnim česticama, potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (odnosno smještaj kućnog spremnika), bilo kao dio neke od zgrada na čestici, bilo kao poseban prostor ili pomoćnu građevinu. Prostor za odlaganje treba biti lako pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice, arhitektonski oblikovan i usklađen sa oblikovanjem ostalih zgrada na čestici.

(2) Položaj prostora za odlaganje otpada ne smije ugrožavati obližnje cisterne ili bunare te redovnu uporabu sadržaja na susjednim česticama.

Članak 36.

PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

(1) Unutar građevinskog područja naselja zgrade se moraju obvezatno priključiti na komunalnu infrastrukturu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. Priključivanje zgrada na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, akta lokalne samouprave i sukladno propisima.

Članak 37.

ODVODNJA OTPADNIH VODA I SEPTIČKE JAME

(1) U ZOP-u, izgradnja je moguća samo na građevnim česticama priključenim na javni sustav odvodnje.

(2) Ukoliko nije izgrađen javni sustav odvodnje otpadnih voda, iznimno od stavka 1. ovog članka, unutar izgrađenog dijela GPN-a odvodnja otpadnih voda se vrši izgradnjom septičkih jama (i njihovim redovitim pražnjenjem) odnosno putem vlastitog uređaja za pročišćavanje, sve u skladu s odredbama članka 96. stavak 5. ovih Odredbi. Septička jama treba biti pristupačna za vozilo radi povremenog pražnjenja i raskuživanja te zadovoljavati ostale sanitarno-tehničke i higijenske uvjete. Udaljenost septičke jame od granica građevne čestice ne smije biti manja od 4m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnim jezgrama gdje se mogu graditi i na udaljenosti od 2m od susjedne čestice te moguće i manje uz suglasnost susjeda.

(3) Zatečene zakonito izgrađene čestice koriste zatečeni sustav odvodnje putem septičkih jama. Izgradnjom javnog sustava odvodnje i ove se čestice moraju na njega priključiti.

Članak 38.

KORIŠTENJE PLINA

(1) U Općini nema plinske mreže, ali zgrade mogu koristiti plin pomoću plinskog spremnika, koji se treba smjestiti na vlastitoj čestici, ako to smještaj spremnika i propisi dozvoljavaju. Spremnici, zavisno od situacije, na čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje vizualno uočljivom mjestu sukladno zakonu, uredbama, pravilnicima i protupožarnim uvjetima.

Članak 39.

VODNO GOSPODARSTVO – ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA

(1) Zgrade na građevnim česticama koje se jednim dijelom naslanjaju na prirodne vodotoke, ili bujice, gradit će se u skladu s vodopravnim uvjetima, sukladno zakonu, uredbama i pravilnicima te odredbama članka 97. stavak 3 ovog Plana.

Članak 40.

CISTERNE (GUSTIRNE), BUNARI I DRUGI UREĐAJI ZA LOKALNU OPSKRBU VODOM

(1) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, cisterne /gustirne/ i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim sanitarno-tehničkim i higijenskim propisima. Moraju biti nepropusni te propisno udaljeni (odvojeni) od postojećih septičkih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.

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

(3) Postojeće javne cisterne (gustirne, pioveri i sl.) i pripadajuće naplavne površine unutar građevinskih područja naselja moraju se održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji. One su ujedno i uspomena na prošla vremena i dopuna postojećeg sustava odnosno dragocjena pričuva u slučajevima nestanka ili zagađenja vode iz vodoopskrbnog sustava.

2.2.1.7. Namjena (uporaba) osnovne zgrade

Članak 41.

NAMJENA (UPORABA) OSNOVNE ZGRADE

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

- a) **stambene** namjene - stanovanje > 70% udjela - tj. *stambene zgrade*;
- b) **mješovite** namjene;
- c) **poslovne** namjene - poslovno > od 70% udjela - ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega i zanate (*zgrade gospodarske namjene*), komunalno-servisne;
- d) **javne i društvene** namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i sl.);
- e) infrastrukturne i ostale građevine.

Članak 42.

POSLOVNI PROSTORI U ZGRADAMA STAMBENE I MJEŠOVITE NAMJENE

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

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

(2) U smislu ovih odredbi, u broj stambenih jedinica računaju se i apartmani i studio-apartmani u kojima se obavljaju usluge ugostiteljskog smještaja u domaćinstvu.

2.2.2. Stambene zgrade

Članak 43.

STAMBENE ZGRADE PREMA BROJU STAMBENIH JEDINICA

(1) Stambene zgrade prema broju stambenih jedinica ovim Planom se dijele na:

- a) **obiteljske stambene zgrade** s do tri samostalne stambene jedinice - uključivo i obiteljske kuće sukladno zakonu;
- b) **višestambene zgrade** s četiri i više samostalnih stambenih jedinica.

2.2.2.1. Obiteljske stambene zgrade

Članak 44.

OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

(1) Pod obiteljskim stambenim zgradama podrazumijevaju se obiteljske kuće određene zakonom te ostale zgrade u kojima stambena namjena zauzima više od 70% površine zgrade, a imaju najviše tri samostalne stambene jedinice.

Članak 45.

POLAZIŠNI UVJETI

- (1) Površina građevne čestice obiteljske stambene zgrade mora omogućiti projektiranje zgrade koja će zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog stanovanja, odnosno sve propisane higijenske i tehničke standarde, te na zadovoljavajući način participirati u fizičkoj strukturi i izgledu naselja.
- (2) Obiteljska stambena zgrada ne može biti manja od 60 m² građevinske (bruto) površine.

Članak 46.

POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

- (1) Površina građevne čestice obiteljske stambene zgrade ne može biti manja od:
 - a) za građenje **samostojeće zgrade**: 400 m² u neizgrađenom, a 250 m² u izgrađenom dijelu GPN-a, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade ne može biti manja od 14,0 m u neizgrađenom dijelu GPN-a, a 11,0 m u izgrađenom dijelu GPN-a;
 - b) za građenje **poluugrađene zgrade**: 350 m² u neizgrađenom, a 200 m² u izgrađenom dijelu GPN-a, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade, ne može biti manja od 10,0 m u neizgrađenom dijelu GPN-a,
 - c) za građenje **ugrađene zgrade**: 300 m² u neizgrađenom, a 120 m² u izgrađenom dijelu GPN-a, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade, ne može biti manja od 6,0 m.

Iznimno, u izgrađenim tradicijskim dijelovima naselja, te u slučajevima zakonito izgrađenih postojećih zgrada na česticama manjim od veličina navedenih u alinejama a), b) i c), građevne čestice mogu biti i manjih površina od navedenih te se prema zatečenom stanju mogu zadržati u postojećim veličinama i oblicima, a zgrade u postojećim gabaritima.

- (2) Okućnicu postojeće zakonito izgrađene obiteljske stambene zgrade može tvoriti i nekoliko neposredno povezanih katastarskih čestica, koje služe normalnoj uporabi osnovne zgrade i koje se mogu parcelacijskim elaboratom objediniti u jednu građevinsku česticu veličine do 600,0 m². To je slučaj redovito u izgrađenom dijelu građevinskih područja naselja gdje okućnicu često tvori više katastarskih čestica, a sve one zajedno tvore prostor koji služi uporabi osnovne građevine izgrađene na jednoj od čestica.

Članak 47.

VISINA OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

- (1) **Najveća dozvoljena katnost (Emax) obiteljskih stambenih zgrada** te proizlazeća najveća visina vijenca (Vmax) ovim Planom određuje se po slijedećim cjelinama i područjima:

I) **Građevinsko područje naselja (GPN) Milna – naselje Milna bez izdvojenih dijelova:**

u izgrađenom dijelu GPN-a:

- a) na terenu nagiba <1:3, do: P₀+P+1+P_{ks};
moguće je i do P₀+P+2 ako uz planiranu zgradu već postoji zakonito izgrađena zgrada takve ili veće visine;
- b) na strmom terenu (>1:3) do: NP+VP+1.

u neizgrađenom dijelu GPN-a:

- a) na terenu nagiba <1:3, do: P₀+P+1+P_{ks};
- b) na strmom terenu (>1:3) do: NP+VP+1.

II) **Ostala građevinska područja naselja - naselja Bobovišća, Ložišća, Bobovišća n/m i Podhume te izdvojeni dijelovi naselja Milna u Osibovoj i Makarcu:**

u izgrađenom dijelu GPN-a:

- a) na terenu nagiba <1:3, do: $P_0+P+1+P_{ks}$;
- b) na strmom terenu (>1:3) do: $NP+VP+1$.

u neizgrađenom dijelu GPN-a:

- a) na terenu nagiba <1:3, do: $P_0+P+1+P_{ks}$;
- b) na strmom terenu (>1:3) do: $NP+VP+1$.

(2) U dijelovima naselja koja su registrirana kao kulturna dobra, odnosno područjima stroge i umjerene zaštite, najveće dozvoljene visine obiteljskih stambenih zgrada mogu biti i drugačije od propisanih u stavku 1. ovog članka, a prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu.

(3) U neizgrađenom dijelu GPN-a (svakog od naselja i izdvojenih dijelova naselja), UPU-om treba preispitati mogućnost gradnje obiteljskih stambenih zgrada na terenima nagiba većeg od 1:2 (50% odnosno 26.7°) - *vrlo strmim terenima* te, ako je gradnja opravdana, pobliže odrediti predjele s takvim nagibom i visinu gradnje u njima ograničiti do $NP+VP+P_{ks}$.

Članak 48.

kig, kis - OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

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

- a) za **samostojeće zgrade**, a za različite veličine građevne čestice, sukladno vrijednostima iz Tablice 1, ali ne više od 225m²;
- b) za **poluugrađene zgrade**, a za različite veličine građevne čestice, sukladno vrijednostima iz Tablice 1, ali ne više od 175m²
- c) za **ugrađene zgrade** (zgrade u nizu) do 50%, ali ne više od 150 m².

(2) U dijelovima naselja koja su registrirana kao kulturna dobra, odnosno područjima stroge i umjerene zaštite, izgrađenost, kis te osnovna površina za gradnju obiteljskih stambenih zgrada mogu biti i drugačiji od vrijednosti propisanih u Tablici 1, a prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu.

TABLICA 1.

SAMOSTOJEĆE ILI POLUUGRAĐENE OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE: PLANIRANA NAJMANJA I NAJVEĆA DOZVOLJENA IZGRAĐENOST TE NAJVEĆI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI (kis) ZA NOVOGRADNJE U IZGRAĐENOM I NEIZGRAĐENOM DIJELU GPN-a

| POVRŠINA ČESTICE | | IZGRAĐENOST (izražena kao postotak izgrađenosti - IZGR; kig= IZGR/100) | | OSNOVNA POVRŠINA ZA GRADNJU (čl.19) | | NAJVEĆI KOEFIJENT ISKORIŠTENOSTI ČESTICE (kis) |
|------------------|----------------|---|----------|---|----------------|--|
| od | do | min IZGR | max IZGR | min | max | max |
| m ² | m ² | % | % | m ² | m ² | koef. |
| 201 | 250 | 22,50 | 40,00 | 45 | 100 | 1,3 |
| 251 | 300 | 20,00 | 38,00 | 50 | 114 | 1,3 |
| 301 | 350 | 17,00 | 36,00 | 51 | 126 | 1,2 |
| 351 | 400 | 15,00 | 34,00 | 53 | 136 | 1,2 |
| 401 | 450 | 13,00 | 32,00 | 52 | 144 | 1,1 |
| 451 | 500 | 12,00 | 30,00 | 54 | 150 | 1,1 |
| 501 | 550 | 11,00 | 28,50 | 55 | 157 | 1,0 |
| 551 | 600 | 10,00 | 27,00 | 55 | 162 | 1,0 |
| 601 | 650 | 10,00 | 26,00 | 60 | 169 | 0,9 |

| | | | | | | |
|--------------------|-------------|-------|--------------|-----|------------|------------|
| 651 | 700 | 10,00 | 25,00 | 65 | 175 | 0,9 |
| 701 | 750 | 10,00 | 24,00 | 70 | 180 | 0,9 |
| 751 | 800 | 10,00 | 23,00 | 75 | 184 | 0,8 |
| 801 | 850 | 10,00 | 22,20 | 80 | 189 | 0,8 |
| 851 | 900 | 10,00 | 21,40 | 85 | 193 | 0,8 |
| 901 | 950 | 10,00 | 20,70 | 90 | 197 | 0,7 |
| 951 | 1000 | 10,00 | 20,10 | 95 | 201 | 0,7 |
| 1001 | 1050 | 10,00 | 19,50 | 100 | 205 | 0,7 |
| 1051 | 1100 | 10,00 | 19,00 | 105 | 209 | 0,7 |
| 1101 | 1150 | 10,00 | 18,50 | 110 | 213 | 0,7 |
| 1151 | 1200 | 10,00 | 18,00 | 115 | 216 | 0,7 |
| 1201 | 1250 | 10,00 | 17,50 | 120 | 219 | 0,6 |
| 1251 | 1300 | 10,00 | 17,00 | 125 | 221 | 0,6 |
| 1301 | 1350 | 10,00 | 16,50 | 130 | 223 | 0,6 |
| 1351 | 1400 | 10,00 | 16,00 | 135 | 224 | 0,6 |
| 1401 | 1451 | 10,00 | 15,50 | 140 | 225 | 0,6 |
| 1451 | 1500 | 10,00 | 15,00 | 145 | 225 | 0,6 |
| 1501 i više | | 10,00 | 15,00 | 145 | 225 | 0,6 |

napomene:

- za pojedini interval površina čestica (od – do) mjerodavan je najveći dozvoljeni postotak izgrađenosti - max IZGR (%) – te najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti - max kis - a najveća osnovna površina za gradnju - max (m2) - vrijedi za najveću površinu čestice u pojedinom intervalu;

(3) Ako je zatečena izgrađenost građevne čestice zakonito izgrađenom zgradom u izgrađenom dijelu GPN-a veća od vrijednosti iz stavka 1. ovog članka, odnosno vrijednosti iz Tablice 1, temeljem pobliže analize moguće je urbanističkim planom uređenja (UPU) dozvoliti dodatno povećanje izgrađenosti samo gradnjom otvorenog bazena ili slične pomoćne građevine, a uz zadovoljenje ostalih uvjeta ovih odredbi (broj parkirališnih mjesta, najmanji udio «zelenih» upojnih površina, udaljenosti od susjednih čestica itd.).

(4) Izgrađena građevna čestica ne može se parcelacijom dijeliti na manje građevne čestice ako novoformirana izgrađena čestica sa zgradom na njoj ne zadovoljava parametre izgrađenosti iz ovih odredaba, odnosno Tablice 1.

Članak 49.

VEĆE GRAĐEVNE ČESTICE OBITELJSKIH STAMBENIH ZGRADA

(1) Ako je površina građevne čestice:

- a) samostojeće obiteljske stambene zgrade veća od 1500 m² - primjenjuju se odredbe o najvećoj osnovnoj površini za gradnju kao da je čestica veličine 1500 m²
 - b) poluugrađene obiteljske stambene zgrade veća od 700m² - primjenjuju se odredbe o najvećoj osnovnoj površini za gradnju kao da je čestica veličine 700m²
- prema Tablici 1.

Iznimno, urbanističkim planom uređenja (UPU) se mogu utvrditi detaljnije odredbe za slučajeve ad. a i ad. b, kojima se na osnovnu površinu za gradnju iz Tablice 1, može dozvoliti dodatna površina za gradnju otvorenog bazena ili igrališta, veličine koja proizlazi iz primjene pravila o najvećoj dozvoljenoj izgrađenosti i najvećem kis-u za površinu predmetne čestice prema Tablici 1, odnosno pravila od 50% izgrađenosti za ugrađene zgrade (članak 48. stavak 1, alineja c).

(2) «Negradivi dio čestice» mora se urediti kao vrt, perivoj, povrtnjak, voćnjak i/ili sl.

2.2.2.2. Višestambene zgrade

Članak 50.

VIŠESTAMBENE ZGRADE

(1) Pod višestambenim zgradama podrazumijevaju se zgrade koje zadovoljavaju dva pokazatelja:

- a) sadržavaju četiri ili više samostalnih stambenih jedinica,
- b) u ukupnoj površini, stambena namjena čini više od 70%.

(2) Na višestambene zgrade primjenjuju se odredbe za izgradnju zgrada mješovite i poslovne namjene (visina, kig, kis).

(3) Moguće površine i lokacije (s detaljnijim uvjetima izgradnje) za izgradnju novih višestambenih zgrada s 5 ili više stambenih jedinica mogu biti utvrđene samo u okviru rješenja UPU-a.

2.2.3. Zgrade mješovite i poslovne namjene

Članak 51.

VISINA, kig, kis – ZGRADE MJEŠOVITE I POSLOVNE NAMJENE

(1) **Najveća dozvoljena katnost (Emax) zgrada mješovite i poslovne namjene** te proizlazeća najveća dozvoljena visina vijenca (Vmax) ovim Planom određuje se po slijedećim cjelinama i područjima:

I) Građevinsko područje naselja (GPN) Milna – naselje Milna bez izdvojenih dijelova:

u izgrađenom dijelu GPN-a:

- a) na terenu nagiba <1:3, do: P_0+P+2 ;
moguće je i do $P_0+P+2+P_{ks}$ ako uz planiranu zgradu već postoji zakonito izgrađena zgrada iste ili veće visine;
- b) na strmom terenu (>1:3) do: $NP+VP+1$.

u neizgrađenom dijelu GPN-a:

- a) na terenu nagiba <1:3, do: P_0+P+2 ;
- b) na strmom terenu (>1:3) do: $NP+VP+1$.

II) Ostala građevinska područja naselja - naselja Bobovišća, Ložišća, Bobovišća n/m i Podhume te izdvojeni dijelovi naselja Milna u Osibovoj i Makarcu:

u izgrađenom dijelu GPN-a:

- a) na terenu nagiba <1:3, do: $P_0+P+1+P_{ks}$;
- b) na strmom terenu (>1:3) do: $NP+VP+1$.

u neizgrađenom dijelu GPN-a:

- a) na terenu nagiba <1:3, do: $P_0+P+1+P_{ks}$;
- b) na strmom terenu (>1:3) do: $NP+VP+1$.

(2) U neizgrađenom dijelu GPN-a (svakog od naselja i izdvojenih dijelova naselja), UPU-om treba preispitati mogućnost gradnje zgrada mješovite i poslovne namjene na terenima nagiba većeg od 1:2 (50% odnosno 26.7°) - *vrlo strmim terenima* te, ako je gradnja opravdana, pobliže odrediti predjele s takvim nagibom i visinu gradnje u njima ograničiti do $NP+VP+P_{ks}$.

(3) Za sve novogradnje zgrada mješovite i poslovne namjene u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN-a, **koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig)** smije biti najviše 0.3.

(4) Za sve novogradnje zgrada mješovite i poslovne namjene u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN-a, **koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis)** smije biti najviše:

- a) za Po+P+2 koeficijent iskorištenosti **1,2**
- b) za Po+P+2+Pks koeficijent iskorištenosti **1,5**
- c) za NP+VP+1 koeficijent iskorištenosti **0,9**

Iznimno, navedeni koeficijenti mogu biti veći kada je potrebno na građevnoj čestici u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja sukladno normativima iz članka 91. stavka 3. planirati odgovarajući broj garažnih parkirališnih mjesta, te ako se garažna mjesta u cijelosti riješe podzemno.

(5) U dijelovima naselja koja su registrirana kao kulturna dobra, odnosno područjima stroge i umjerene zaštite, najveće dozvoljene visine zgrada mješovite i poslovne namjene, te kig i kis mogu biti i drugačiji od vrijednosti propisanih u staccima 1.-4. ovog članka, a prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu.

(6) Moguće površine i lokacije (s detaljnijim uvjetima izgradnje) za izgradnju novih zgrada mješovite namjene koje u svom sastavu imaju 5 ili više stambenih jedinica mogu biti utvrđene samo u okviru rješenja UPU-a.

2.2.4. Pomoćne i gospodarske zgrade te pomoćne građevine

Članak 52.

POMOĆNE I GOSPODARSKÉ ZGRADE TE POMOĆNE GRAĐEVINE

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

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

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

- a) *gospodarska zgrada u domaćinstvu* - za proizvodnju za vlastite potrebe ili
- b) *gospodarska zgrada - mala poslovna zgrada*.

Zbroj površine poslovne namjene unutar osnovne (obiteljske stambene) zgrade i površine gospodarske zgrade (a) ili (b) na čestici na smije prijeći 50% ukupne građevinske (bruto) površine građevina na čestici.

Ad. a) gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe

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

(5) Gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja su: staje, svinjci, kokošinjci, pčelinjaci, kuničnjaci i sl. Na području Općine u okviru građevinskih područja naselja ne planiraju se ovakve građevine.

Ad. b) gospodarske zgrade - male poslovne zgrade

(6) Male poslovne zgrade koje se mogu graditi na građevnoj čestici obiteljske stambene zgrade su: uredi, trgovine, zanatske radionice i radionice proizvodnog zanatstva, te druge slične manje poslovne ili proizvodne zgrade bez izvora onečišćenja.

(7) Osim pomoćne, odnosno pomoćne i gospodarske *zgrade*, na građevnoj čestici osnovne zgrade se mogu graditi i **druge pomoćne građevine** te uređenja koja služe za redovitu uporabu osnovne zgrade:

- a) pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu - *gustirne* i sl.) ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1m od najniže točke okolnog zaravnatog terena.
- b) otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni i sl.;
- c) ograde, pergole (brajde, odrine), ognjišta, prostor za odlaganje kućnog otpada, parterna uređenja (staze, platoi, parkiralište, stube), temelji solarnih kolektora, potporni zidovi i sl.

Ako je visina građevina iz alineje a) ili otvorenog bazena iz alineje b) veća od 1m, smatra ih se pomoćnim zgradama te je isključena mogućnost građenja druge pomoćne zgrade na čestici osnovne zgrade. Iznimno, može se planirati i visina dijela pomoćne građevine na kosim terenima koja može biti i veća od 1m, ali samo rješenjima i odredbama plana uređenja užeg područja (UPU, DPU) nakon pobliže analize te za specifična urbanističko-arhitektonska rješenja.

Članak 53.

POMOĆNE ZGRADE - UVJETI GRADNJE

(1) Pomoćne zgrade mogu imati:

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

(2) Pomoćne zgrade se mogu graditi počevši od građevinske linije osnovne zgrade prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije. U slučajevima gradnje na međi, zid prema susjedovoj međi mora biti vatrootporan (susjed ima isto pravo za istu zgradu). Krovna voda mora se slijevati na vlastitu česticu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa zgradom uz koju se grade. Udaljenosti:

- a/ Na terenu nagiba <1:3, udaljenost ovih zgrada od susjedne međe treba biti minimalno 3,0 m, ako je pročelje bez otvora može se smjestiti i bliže susjedovoj međi, ali ne bliže od 1,0 m. Otvorima se ne smatraju dijelovi zida izgrađeni od staklene opeke ili neprozirnog stakla (bez mogućnosti otvaranja) površine do 2,0 m² te neprozirni ventilacijski otvori veličine do 60/60 cm ili 3600 cm² (u zbroju otvora ili kao jedan otvor). Uz suglasnost susjeda može se graditi i na međi.
- b/ Na strmom terenu (>1:3) može biti i na međi (koja je na višoj strani čestice) i bez suglasnosti susjeda. U ovom slučaju mora biti toliko ukopana u teren, da krovna ploha na međi prema susjedu ne bude od terena viša od 1,0 m.

(3) Odredbe stavaka 1. i 2. primjenjuju se i na gradnju zatvorenih, natkrivenih ili otvorenih bazena, bilo kao pomoćnih zgrada ili pomoćnih građevina (tj. u slučaju otvorenog bazena građevinske bruto površine manja ili jednake 24m², dubine manje ili jednake 2m, te visine manje od 1m).

Članak 54.

POMOĆNE ZGRADE – GARAŽE ZA OSOBNE AUTOMOBILE – UVJETI GRADNJE

(1) Garaža za osobne automobile kao pomoćna zgrada:

- a) može imati konstruktivnu visinu najviše 2,4 m;
- b) gradi se na udaljenosti od 5,0 m ili više od regulacijske linije.

(2) Iznimno od stavka 1. alineja b), na građevnim česticama koje su većih nagiba od 1:3, moguća je izgradnja garaže i na regulacijskoj liniji građevne čestice, izvedbom podzida s kamenim pročeljem.

(3) Ako je garaža ukopana (odnosno samo jednog otkrivenog pročelja) i nije u konstruktivnoj vezi sa osnovnom zgradom, površina garaže ne ulazi u izgrađenost čestice niti katnost zgrade.

Članak 55.

GOSPODARSKE ZGRADE U DOMAĆINSTVU – UVJETI GRADNJE

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

- (2) Gospodarske zgrade u domaćinstvu, bez izvora zagađenja:
- smiju imati visinu do vijenca zgrade mjerenu uz zgradu od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu, najviše 3,0 m,
 - zgrada može biti građena na susjednoj međi i u tome slučaju susjed može graditi svoju gospodarsku zgradu kao prislonjenu, zidovi na međi moraju biti vatrootporni,
 - bruto izgrađena površina gospodarske zgrade ulazi u obračun ukupno dozvoljene bruto izgrađene površine građevne čestice,
 - nagib krovne plohe iznosi 20⁰-35⁰.

Članak 56.

MALE POSLOVNE ZGRADE I ZGRADE GOSPODARSKE NAMJENE

(1) U sklopu građevinskih područja naselja – mješovite (pretežito stambene) namjene - mogu se graditi gospodarske zgrade za proizvodnju manjeg opsega preko vlastitih potreba:

- na građevnoj čestici osnovne obiteljske stambene zgrade - kao **mala poslovna zgrada** za tihi i čisti rad
- na vlastitoj građevnoj čestici kao osnovna građevina – **zgrada gospodarske namjene**

(2) Proizvodnjom manjeg opsega preko vlastitih potreba smatra se količina proizvoda koja ne prelazi 10% količine za koju je nužna izrada procjene utjecaja na okoliš. Zgrade za proizvodnju veće količine od 10% količine za koju je nužna izrada procjene utjecaja na okoliš, ne mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene.

- (3) Zgrada (jedna tehnološka cjelina) iz stavka 1. ovoga članka:
- može imati ukupno do 200 m² građevinske (bruto) površine
 - tlocrtna površina zgrade smije biti do 150 m²
 - udaljenost od bočnih međa mora biti najmanje 4,0 m
 - udaljenost od regulacijske linije najmanje 5,0 m
 - najveća visina do vijenca za zgrade gospodarske namjene je 6,5 m (s najvećom visinom do sljemena krova, tj. ukupnom visinom, za zgrade s kosim krovom do 7,5 m), dok za male poslovne zgrade najveća visina do vijenca iznosi 5m
 - nagib krovne plohe do 30⁰
 - na vlastitoj čestici moraju biti zadovoljene parkirališne potrebe u skladu s uvjetima ovog Plana, kao što moraju biti zadovoljeni i uvjeti odvijanja prometa dovoza i odvoza u skladu s posebnim propisima
 - do građevne čestice smiju voziti kamioni sa opterećenjem do 5,0 tona
 - bruto izgrađenost građevne čestice zgrade gospodarske namjene (na vlastitoj čestici) u građevinskom području naselja mješovite (pretežito stambene) namjene ravna se po vrijednostima iz Tablice 1, ali uz sva ostala ograničenja iz ovog članka; male poslovne zgrade (na čestici osnovne obiteljske stambene zgrade) dio su izgrađenosti predmetne građevne čestice u skladu s Tablicom 1.

(4) U sklopu građevinskih područja naselja za koja se planira donošenje planova uređenja užih područja odredbe iz stavka 3. ovoga članka mogu se i detaljnije odrediti.

Članak 57.

REKONSTRUKCIJA POMOĆNIH I GOSPODARSKIH ZGRADA U DOMAĆINSTVU

- (1) Postojeće
- a) pomoćne zgrade u domaćinstvu,
 - b) gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe,
 - c) gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju manjeg opsega preko vlastitih potreba

koje su zakonito izgrađene u skladu s prijašnjim propisima, mogu se rekonstruirati, iako njihova udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim u člancima 53, 54, 55. i 56. ovih Odredbi, a uz poštivanje protupožarnih propisa. U slučaju zamjene postojeće građevine novom, moraju se poštivati svi uvjeti ovog Plana.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

Članak 58.

IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

- (1) Izgrađene strukture izvan ovim Planom utvrđenih građevinskih područja naselja (površina naselja), planiraju se na:
 - a) površinama izvan naselja za izdvojene namjene – tj. unutar ovim Planom utvrđenih izdvojenih građevinskih područja,
 - b) površinama koje su izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, a na kojima se planira izgradnja ili je moguća u skladu sa važećim propisima i odredbama ovog Plana.
- (2) Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja kao što su:
 - građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
 - pojedinačni gospodarski objekti u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti,moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, korištenje drugih zgrada te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajobraza.
- (3) Pojedinačni gospodarski objekti u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti su:
 - a) farme, tovilišta i štale
 - b) poljodjelske kućice
 - c) vinogradarski i maslinarski podrumi
 - d) spremišta za alat
 - e) nadstrešnice
 - f) staklenici i plasteniciPojedinačni gospodarski objekti u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti mogu se graditi samo na udaljenosti većoj od 1000m od obalne crte.
- (4) Ne planiraju se nikakvi vidovi stanovanja u svrhu poljodjelske proizvodnje izvan planiranih građevinskih područja naselja, osim zatečenih zakonito izgrađenih zgrada te iznimke propisane u stavku 5. ovog članka.
- (5) Moguće je da na jedinstvenoj poljodjelskoj čestici minimalne površine od 3 hektara, prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo izgradi prizemnu zgradu ukupne površine do 200 m² u kojoj može pružati ugostiteljske i turističke usluge u okviru vlastitog seljačkog domaćinstva (agro-turizam). Takvu zgradu je moguće graditi samo na udaljenosti većoj od 100,0 m od obalne crte.
- (6) U funkciji poljoprivrede, stočarstva i protupožarne zaštite, izvan građevinskih područja moguća je i gradnja te uređivanje gustirna, akumulacija i lokava.

Članak 59.

ODNOS PREMA OKOLIŠU

- (1) Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u okoliš tako da se:
 - a) osigura što veća neizgrađena površina čestica u skladu s osnovnom namjenom,
 - b) očuva obličje terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma, tj. očuva prirodna obilježja prostora u skladu s osnovnom namjenom,
 - c) očuvaju kvalitetne i vrijedne vizure,
 - d) propisno lokalno riješi vodoopskrba (cisternom, tj. gustirnom ili akumulacijom), odvodnja i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda, te zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na čestici i odvozom na organiziran i siguran način, kao i energetska opremljenost (plinski spremnik, električni agregat, kolektori i/ili sl.)

Članak 60.

FARME

- (1) Gospodarski sklopovi - farme predstavljaju grupe zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koje se mogu graditi na čestici najmanje površine od 30000 m² s osiguranim pristupom na javnu prometnu površinu. Farme se ne mogu planirati bliže od 1000,0 m obalnoj crti.
- (2) Za formiranje građevne čestice za izgradnju zgrada farme može se koristiti najviše 10% od pripadajućeg poljoprivrednog zemljišta.
- (3) Najveća izgrađenost građevne čestice iz stavka (1) ovoga članka može biti 25% od pripadajuće građevne čestice.
- (4) Na farmi se mogu graditi:
 - a) gospodarske zgrade za potrebe biljne proizvodnje,
 - b) gospodarske zgrade za potrebe stočarske proizvodnje,
 - c) zgrade za proizvodnju i skladištenje vina,
 - d) industrijske zgrade za potrebe prerade poljoprivrednih proizvoda proizvedenih na farmi.
- (5) Površina i raspored zgrada na farmi utvrđuju se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama tehnologije pojedine djelatnosti.
- (6) Za izgradnju pojedinih vrsta zgrada na farmi primjenjuju se odredbe (za visinu izgradnje, udaljenost od javne prometne površine, susjedne čestice i/ili zgrade) propisane za izgradnju unutar građevinskog područja za gospodarsku namjenu.
- (7) Lokacijska dozvola za izgradnju farme utvrdit će se temeljem idejnog rješenja koje će sadržavati osobito:
 - a) veličinu čestice i površinu poljoprivrednog zemljišta predviđenog za korištenje,
 - b) vrste poljoprivredne proizvodnje koje će se na zemljištu organizirati,
 - c) tehnološko rješenje i kapacitete te razmještaj planiranih zgrada i ostalih sadržaja na farmi,
 - d) pristup na javnu prometnu površinu,
 - e) lokalno rješenje vodopskrbe, odvodnje, zbrinjavanja otpada i energetske opremljenosti,
 - f) potencijalni utjecaj na okoliš i mjere zaštite.
- (8) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju farme, ne može se parcelirati na manje dijelove i ne može se prenamijeniti.

Članak 61.

TOVILIŠTA

- (1) Gospodarski sklopovi – tovilišta predstavljaju grupe zgrada odnosno pojedinačne objekte s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem za uzgoj stoke koje se mogu graditi na parceli najmanje površine od 5000 m², a najveća izgrađenost parcele smije biti 10%.
- (2) Dozvoljavaju se isključivo prizemne građevine, s time da visina vijenca građevine mjerena od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, pa do vijenca građevine može iznositi najviše 3,5 m.
- (3) Gospodarske građevine za uzgoj stoke mogu se graditi samo izvan građevinskog područja.
- (4) Najmanja udaljenost gospodarske građevine za uzgoj stoke je
 - a) od građevinskog područja 500 m;
 - b) od javnog puta i od javnog vodovoda 50 m;
 - c) od poljskog i šumskog puta 30 m;
 - d) od obale mora 1000 m.

(5) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju gospodarske građevine za uzgoj životinja, ne može se parcelirati na manje dijelove i ne može se prenamijeniti.

(6) Za gospodarske građevine za uzgoj životinja kapaciteta preko 500 uvjetnih grla obvezna je izrada Studije o utjecaju na okoliš.

(7) U sklopu objekta tovilišta može se imati do 20m² bruto površine po namjeni identične namjeni poljske kućice.

Članak 62.

ŠTALE

(8) Gospodarski sklopovi – štale predstavljaju grupe zgrada ili pojedinačne objekte s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem za držanje i/ili uzgoj stoke koje se mogu graditi na parceli najmanje površine od 2500 m², a najveća izgrađenost parcele smije biti 5%.

(9) Dozvoljavaju se isključivo prizemne građevine, s time da visina vijenca građevine mjerena od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, pa do vijenca građevine može iznositi najviše 3,5 m.

(10) Štale se mogu graditi samo izvan građevinskog područja.

(11) Najmanja udaljenost gospodarske građevine za uzgoj životinja je

- | | | |
|----|-------------------------------------|---------|
| a) | od građevinskog područja | 50 m; |
| b) | od javnog puta i od javnog vodovoda | 50 m; |
| c) | od poljskog i šumskog puta | 30 m; |
| d) | od obale mora | 1000 m. |

(12) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju gospodarske građevine, ne može se parcelirati na manje dijelove i ne može se prenamijeniti.

(13) Gospodarske građevine "štale" mogu služiti za držanje i/ili uzgoj slijedećeg maksimalnog broja životinja

- do 100 ovaca
- do 50 komada kopitara
- do 10 komada svinja
- do 300 komada peradi
- do 300 komada kunića

Članak 63.

POLJSKE KUĆICE

(1) Poljske kućice se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu intenzivno obrađivanom i pod kulturom, osim na I. kategoriji bonitiranog poljoprivrednog zemljišta.

(2) Poljske kućice mogu se graditi na zemljištu od 2000 m² na više. Izgradnja poljske kućice isključuje mogućnost izgradnje spremišta za alat i obrnuto.

(3) Poljske kućice se ne mogu graditi bliže od 1000,0 m obalnoj crti.

(4) Poljoprivredne površine su one površine koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi, maslinici ili voćnjaci, a smatrat će se poljoprivrednim površinama i one na kojima se vrši intenzivna obrada i nalaze se pod kulturom, a nisu upisane u katastar kao poljoprivredne.

- (5) Poljska kućica gradi se kao prizemnica tako da je njezina bruto-razvijena površina do 20 m². Poljska kućica mora biti udaljena minimalno 4m od ruba čestice.
- (6) Na poljoprivrednom zemljištu s površinom manjom od određene u stavku 2. ovog članka, pri građevinskim preinakama (sanaciji i rekonstrukciji) postojećih poljskih kućica ne smije se povećavati njihova veličina, uz zadržavanje svoje funkcije i sukladno stavku (1) ovoga članka.
- (7) Poljska kućica mora biti građena na način da:
- bude smještena na najmanje plodnom, odnosno neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta,
 - da je udaljena od regionalne ceste min 10,0 m
 - da je udaljena od lokalne ceste min 5,0 m
 - treba koristiti lokalne materijale. Mora biti građena u maniri suhozida po uzoru na tradicijsku gradnju;
 - visina do vijenca ne može biti viša od 2,4 m,
 - kota prizemlja ne smije biti viša od 0,2 m od najniže točke pod objektom na višoj strani terena
 - krov mora biti dvostrešan, između 10° i 35° stupnjeva nagiba,
 - krovište se postavlja bez stropne konstrukcije ili na stropnu konstrukciju izravno, bez nadozida,
 - pokrov treba izvesti na tradicijski način kamenim pločama ili crijepom (kupa kanalica);
 - poljska kućica smije imati samo prizemlje.
- (8) Tlocrtna projekcija poljske kućice mora biti od 1:1,5 do 1:2, sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom zgrade, obvezno usporedno sa slojnicama terena.

Članak 64.

VINOGRADARSKI PODRUMI

- (1) Na udaljenosti većoj od 1000,0 m od obalne crte, proizvođač vrhunskog vina na, u skladu sa *Zakonom o vinu*, elaboratom određenom dijelu prostora, uz postojanje registriranog trgovačkog društva ili obrta za takvo poslovanje, može izgraditi «vinogradarski podrum» kao prizemnu gospodarsku (degustaciono-enološku) zgradu (kušaonicu vina) s vinskim podrumom za promidžbu svojih proizvoda.
- (2) Vinski podrum može se graditi:
- na jedinstvenoj površini vinograda koji je veći od 1,0 ha. Građevinska (bruto) površina zgrade vinskog podruma iznosi ukupno 100 m² (podruma i prizemlja);
 - na svakih novih 1000 m² vinograda tlorisna građevinska (bruto) površina može se povećavati za 5 m² tako da konačna bruto-razvijena površina zgrade za vinograd površine 3,0 ha može iznositi 200 m² (podruma i prizemlja);
 - ukupna tlorisna izgrađenost čestice vinograda ne može prijeći 150 m² (zbog izgradnje vinskog podruma obzirom na specifičnost vinarske proizvodnje).
- (3) U slučaju kada površina vinograda prelazi 3,0 ha, moguće je na udaljenosti većoj od 100,0 m od obalne crte, da djelatnost iz stavka 1. i 2. ovoga članka služi dodatno i pružanju ugostiteljsko-turističkih usluga sukladno članku 58. stavku (4).
- (4) Na vinogradarskim posjedima veličine od 50000 m² na više moguće je podignuti uz vinski podrum i manji prizemni smještajni kapacitet za posjetitelje u veličini od po 40 m² za svakih 10000 m² vinograda preko 50000 m², što za vinograd od 100000 m² iznosi 160 m².
- (5) Oblikovanje svih zgrade mora biti u skladu s propisima i s ovim odredbama. Zgrada treba imati kosi krov (pokrov kamene ploče ili crijep), sljeme obvezno usporedno sa slojnicama, a krovište se postavlja izravno na stropnu konstrukciju bez nadozida vijenca. Zidovi trebaju biti izvedeni u tradicijskom zidu. Tlorisni oblik zgrade treba biti u skladu s lokalnom tradicijom. Najveća

dozvoljena visina vijenca zgrada jest 4,0 m. Ako se zgrada podiže u predjelu značajnog ili osobito vrijednog krajobraza treba za projekt ishoditi suglasnost nadležne službe koja se bavi poslovima zaštite prirode pri Uredu državne uprave u županiji.

Članak 65.

MASLINARSKE KONOBE - KUŠAONICE

(1) Na udaljenosti većoj od 1000m od obalne crte, registrirani proizvođač maslinovog ulja može izgraditi maslinarsku konobu – kušaonicu za promidžbu svojih proizvoda prema slijedećim uvjetima:

- a) na poljoprivrednom zemljištu površine od 10000 do 20000m² s najmanje 200 stabala maslina kao prizemnu građevinu tlocrtna površine do 50m²,
- b) na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 20000m² s najmanje 400 stabala maslina kao prizemnu građevinu tlocrtna površine do 100m²,
- c) na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 30000m² s najmanje 600 stabala maslina kao prizemnu građevinu tlocrtna površine do 200m²,

(2) Iznimno od stavka (1) ovoga članka, a u slučaju kada površina maslinika prelazi 3,0 ha, moguće je na udaljenosti većoj od 100,0 m od obalne crte, da maslinarska konoba – kušaonica služi dodatno i pružanju ugostiteljsko-turističkih usluga sukladno članku 58. stavku (4).

(3) Maslinarska konoba - kušaonica treba imati kosi krov (pokrov kamene ploče ili crijep), sljeme obvezno usporedno sa slojnicama, a krovnište se postavlja izravno na stropnu konstrukciju bez nadozida vijenca. Zidovi trebaju biti izvedeni u tradicijskom zidu. Tlorisni oblik zgrade treba biti u skladu s lokalnom tradicijom. Najveća dozvoljena visina vijenca zgrada jest 4,0 m. Ako se zgrada podiže u predjelu značajnog ili osobito vrijednog krajobraza treba za projekt ishoditi suglasnost nadležne službe koja se bavi poslovima zaštite prirode pri Uredu državne uprave u županiji.

Članak 66.

SPREMIŠTA ZA ALAT

(1) Na udaljenosti većoj od 1000,0 m od obalne crte, na poljoprivrednom zemljištu od 2000 m² ili više, može se izgraditi spremište za alat, oruđe i strojeve do 10 m². Spremište mora biti pokriveno dvostrešnim krovom. Potrebno je koristiti autohtone materijale i principe tradicijskoga oblikovanja. Nije dozvoljena upotreba metala, betona i gotovih betonskih građevinskih tvorevina te salonita i lima. Spremište treba biti na što manje upadljivom mjestu.

Članak 67.

NADSTREŠNICE I HLADNJAČE

(1) Na udaljenosti većoj od 1000,0 m od obalne crte, u maslinicima, vinogradima, voćnjacima i povrtnjacima površine veće od 1,0 ha može se postaviti nadstrešnica veličine do 40 m², odnosno njezina se bruto-razvijena površina može povećati za 20 m² za svakih daljnjih 0,5 ha. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda i paleta te se grade od lakog materijala, otvorene su sa barem tri strane i imaju krovnište.

(2) Na udaljenosti većoj od 1000,0 m od obalne crte, u vinogradima, maslinicima i voćnjacima većim od 5,0 ha može se sagraditi hladnjača najveće površine do 200 m², odnosno njezina se bruto-razvijena površina može povećati za 40 m² za svaki daljnji hektar.

Članak 68.

STAKLENICI I PLASTENICI

- (1) Staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća i slično, ne mogu se graditi:
- a) u građevinskom području
 - b) u područjima značajnog krajobraza i osobito vrijednog krajobraza, odnosno ako je njihova gradnja u suprotnosti sa zaštitom okoliša i kulturnih dobara
 - c) na udaljenosti 1000,0 m ili manje od obalne crte,
 - d) na udaljenosti 100,0 m ili manje od državne ceste ili groblja te 50m od županijske ceste.

Udaljenost od granice čestice mora biti najmanje 3,0 m.

(2) Staklenici i plastenici iz stavka 1. ovog članka ne mogu se graditi u okviru vrijednog poljoprivrednog zemljišta.

Članak 69.

VIDIKOVCI, PJEŠAČKE I BICIKLISTIČKE STAZE

(1) Na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom ovim Planom određene su pozicije vidikovaca. Vidikovci se mogu opremiti kao uređena odmorišta bilo da se do njih pristupa kolnim ili pješačkim putem.

(2) Mjesta vidikovaca na području Općine označena su na kartografskom prikazu br. 3a «*Uvjeti korištenja i zaštite prostora – prirodne vrijednosti*» u mjerilu 1:25000:

- a) vizura s ceste na Vičju valu
- b) vizura na Ložišća s ceste od Bobovišća n/m
- c) jugozapadna vizura na Ložišća s ceste
- d) vidikovac Sv. Martin

(3) Izvan građevinskih područja i prometnica utvrđenih ovim Planom, moguće je uređivati rekreacijske staze – pješačke, biciklističke, jahačke. Preporuča se izrada posebne studije (idejnog rješenja) mreže takvih rekreacijskih staza koja bi ih zajedno s pozicijama vidikovaca obuhvatila u osmišljeno rješenje povezivanja atrakcija na području Općine.

Članak 70.

POJEDINAČNI SPORTSKO-REKREACIJSKI OBJEKTI

(1) Moguća je izgradnja zgrada za konjički sport (ergela) kao pojedinačnih zgrada u funkciji rekreacijske i turističke ponude izvan građevinskog područja. Zgrade za konjički sport trebaju tvoriti fizičku i oblikovnu cjelinu. Dozvoljena je izgradnja samo prizemlja (P) s visinom vijenca do 4,0 m i nagibom krovišta do 25°.

Članak 71.

PRIRODNE MORSKE PLAŽE

(1) Izvan građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene, moguće je djelomično urediti i prirodne morske plaže sukladno važećim pravilnicima te odredbama ovog Plana.

(2) Prirodna morska plaža infrastrukturno je neopremljena i potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja. Na dijelu kopna koji pripada prirodnoj morskoj plaži, organizira se nadzor plaže, a moguća su isključivo uređenja suhozida, partera (šljunčane staze, staze od kamenih ploča ili dr. nevezanih elemenata) i hortikulture, te postava improvizirane urbane opreme od kamena ili drveta. Nije dozvoljeno građenje temeljenih građevina.

Članak 72.

MARIKULTURA

(1) Zabranjen je uzgoj plave ribe u području do 300m udaljenosti od obalne crte.

(2) Ovim Planom utvrđuje se lokacija za marikulturu - uzgoj bijele ribe i školjkaša - u uvali Maslinova. Prije bilo kakvog zahvata u prostoru za koji je potrebno ishodovanje lokacijske dozvole, obvezno treba zatražiti očitovanje i posebne uvjete Ministarstva obrane RH te u po pribavljanju pozitivnog očitovanja provesti postupak procjene utjecaja na okoliš. Idejno rješenje na osnovi kojeg bi se izradila studija o utjecaju na okoliš treba sadržavati prikaz kako organizacije površina na moru, tako i sadržaja na kopnenom dijelu pomorskog dobra: povremenog priveza za opskrbna plovila (samo na postojećem izgrađenom i uređenom dijelu operativne obale u dnu uvale) te površinu za izgradnju prizemnog (P) spremišta za potrepštine uzgoja visine 3,0 m i površine do 50 m² u uvali Maslinova. U međuvremenu, potrebno je provoditi stalni monitoring postojećeg stanja i načina korištenja.

Članak 73.
POSEBNA NAMJENA

(1) Na području Općine, vojni kompleksi od interesa obrane su:

- a) potkop «Maslinova».
- b) maskirni vez (MV) «Uvala Lučice»

čije su lokacije prikazane na kartografskom prikazu br. 1: «Korištenje i namjena površina» u mj. 1:25000.

(2) Za potkop «Maslinova», zaštitna i sigurnosna zona definirane su na način: zona posebne namjene – zona zabranjene gradnje - 400m od granice vojnog objekta. Definicija zaštitne zone: potpuna zabrana bilo kakve gradnje, osim za potrebe obrane. Iznimno, za potrebe zahvata u prostoru vezanih uz djelatnost marikulture na ovim Planom utvrđenoj lokaciji Maslinova (postava kaveza i dr.), potrebno je osigurati plovni put za plovila obrane do potkopa Maslinova, a u skladu s uvjetima koje u postupku izdavanja lokacijske dozvole za te zahvate treba obvezno zatražiti od Ministarstva obrane RH.

(3) Za maskirni vez «Uvala Lučice», zaštitna i sigurnosna zona definirane su na način: zona posebne namjene – zona zabranjene gradnje - 200m od granice vojnog objekta. Definicija zaštitne zone: potpuna zabrana bilo kakve gradnje, osim za potrebe obrane.

(4) Zone iz stavaka 2. i 3. ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu br. 3c1: «*Uvjeti korištenja i zaštite prostora – ograničenja i posebne mjere*» u mj.1:25000, te na kartografskim prikazima serije 4:»*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*» u mj.1:5000.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.1. POVRŠINE ZA GOSPODARSKU - POSLOVNU NAMJENU

Članak 74.

POVRŠINE ZA GOSPODARSKU-POSLOVNU NAMJENU

- (1) Ovim Planom su utvrđene slijedeće površine za isključivu gospodarsku – poslovnu namjenu:
1. «Zabrižak» (Milna) - tip K1 – pretežito uslužna namjena,
 2. «Zarapišće» (Ložišća) - tip K2 – pretežito zanatska namjena.

Objekti lokacije su razgraničene u okviru ukupne površine pojedinog naselja (proračunski se tretiraju kao dio ukupnog GPN-a).

(2) Granice površina isključive gospodarske-poslovne namjene utvrđene su na kartografskim prikazima serije 4: "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja". Uvjeti izgradnje i uređenja tih površina, dani su u člancima 75. – 78. ovih Odredbi za provođenje.

(3) Za zgrade gospodarske namjene te *male poslovne zgrade*, koje se mogu graditi unutar građevinskih područja naselja na površinama mješovite namjene utvrđenim ovim Planom - primjenjuju se odredbe članka 56.

(4) U okviru građevinskih područja naselja unutar površina mješovite namjene utvrđenih ovim Planom, moguće je planovima uređenja užih područja razgraničiti dodatne površine za gospodarsku namjenu koja ne ugrožava pretežitu stambenu funkciju površina mješovite namjene: pretežito poslovnu, trgovačku i/ili pretežito zanatsku. Ako se pokaže potreba za utvrđivanjem takvih površina, treba voditi računa o njihovom planiranju (grupiranju) uz odgovarajuću prometnicu uz zadovoljenje odredbi članka 89. i 91. te normativa iz Tablice 3. ovih Odredbi za provođenje. Uvjet izgradnje treba uskladiti s odredbama članka 56. ovog Plana za zgrade gospodarske namjene te male poslovne zgrade.

Članak 75.

GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA (K)

(1) Na površinama isključive gospodarske-poslovne namjene utvrđenim ovim Planom, moguće je planirati i graditi:

1. unutar tipa K1 - pretežito uslužna namjena – lokacija «Zabrižak» (Milna): trgovine i trgovačke centre, uredske prostore i prostorije za uslužne djelatnosti (uključivo i ugostiteljske – restoran, cafe i/ili sl. kao prateći sadržaj), skladišta, servisne i komunalne površine, te manje pogone obrade i prerade;
2. unutar tipa K2 - pretežito zanatska namjena – lokacija «Zarapišće» (Ložišća): manje pogone proizvodnje, obrade, prerade i obrta te skladišta i servise.

(2) Površine iz stavka 1. ovog članka obuhvaćene su obvezom izrade UPU-a te se ovim Planom daju osnovni uvjeti i smjernice za izgradnju i uređenje tih površina.

Članak 76.

ORGANIZACIJA GRAĐEVNE ČESTICE ZA GOSPODARSKU-POSLOVNU NAMJENU

(1) Preporuča se da je najmanja površina građevne čestice osnovnih gospodarskih zgrada 600 m², a postotak izgrađenosti tla građevne čestice visokogradnjama do 50%.

(2) Preporuča se uređenje građevne čestice na način da:

- a) u prednjem dijelu građevne čestice bude smješteno parkiralište zaposlenih i klijenata,
- b) iza parkirališta treba biti smještena uprava, odnosno administrativno-organizacijski-uredski dio,
- c) najmanja udaljenost regulacijske linije od osi prometnice određuje se prema pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

(3) Oblik građevne čestice za gospodarsku-poslovnu namjenu treba biti što pravilniji, po mogućnosti usporednih međa, izdužen u dubinu u poželjnom odnosu 1:2 do 1:3 te najmanje širine fronte 20,0 m.

Članak 77.

VISINE ZGRADA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI ZA GOSPODARSKU-POSLOVNU NAMJENU

(1) Najveću dopuštenu visinu zgrada određuje uz tehnološke zahtjeve, topografija tla, visina i obilježja okolnih zgrada. Visinu gradnje obuhvaća i visina proizvodne opreme smještene na otvorenom prostoru (npr. vinarije ili visine raznih spremišta), a treba je pokušati smjestiti na temelju analize slike naselja te vizurnih pojaseva koji se otvaraju na prilazu gospodarskoj zoni.

(2) Upravna ili proizvodna zgrada, može se sastojati najviše od podruma i dvije etaže iznad razine podruma (Po+P+1). Pod visinom etaže u ovom slučaju smatra se razmak između gornjih kota dviju međustropnih konstrukcija i preporuča se da bude 3,5 m.

(3) Visina svih zgrada na građevnoj čestici gospodarske namjene mjerena od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova ne smije iznositi više od 11,0 m. U okviru ove visine može biti i samo jedna etaža (P) iznad razine podruma (Po). Visina krovnog sljemena smije iznositi najviše 13.5 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njenoj višoj strani.

(4) Razmak između zgrada na građevnoj čestici i između zgrada na građevnim česticama mora biti jednak višoj građevini.

Članak 78.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE ZA GOSPODARSKU NAMJENU

(1) Uređivanje okoliša građevne čestice za gospodarsku namjenu treba se temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini zgrada i njihovu rasporedu, te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih skladišnih i proizvodno-prerađivačkih zgrada. Drvoredi, grmoredi i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila.

(2) Najmanje 20% građevne čestice treba biti pokriveno nasadima. Uz obodnu među, tamo gdje nisu izgrađene zgrade, treba posaditi drvored ili visoku živicu.

(3) Ograda prema javnoj prometnici mora biti vrsno oblikovana. Može biti metalna, djelomično zidana, a preporučuje se da bude oblikovana u kombinaciji sa živicom. Visina neprozirnog (zidanog) dijela ograde može biti do 1,0 m, a ukupna visina do 3,0 m. Visina neprozirnog dijela ograde, ako je u funkciji stupa, može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.

(4) Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde. Visina ograde može biti do najviše 3,0 m ako je providna odnosno 2,0 m ako je neprovidna. Neprovidni dio ograde može se kombinirati u nastavku s providnim do visine od 3,0 m. Visina neprozirnog dijela ograde ako je u funkciji stupa može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.

(5) Parkiranje vozila mora se u pravilu rješavati na građevnoj čestici, prema normativima iz članka 91. Gdje god to prostorni uvjeti dopuštaju, potrebno je između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.

3.2. POVRŠINE ZA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKU NAMJENU

Članak 79.

SMJEŠTAJ I IZGRADNJA ZGRADA ZA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKU NAMJENU

(1-1) Ovim Planom, smještaj i izgradnja zgrada za osnovnu ugostiteljsko-turističku namjenu su planirani:

- a) u izdvojenim građevinskim područjima za isključivu ugostiteljsko-turističku namjenu (izvan naselja) – unutar «turističkih zona» (kratica: TZ) - prema tabelarnom pregledu u Tablici 2., kartografskim prikazima br. 1: «*Korištenje i namjena površina*» u mjerilu 1:25000 i kartografskim prikazima serije 4: «*Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja*» u mjerilu 1:5000;
- b) unutar građevinskih područja naselja
 - b1) na ovim Planom utvrđenim površinama isključive ugostiteljsko-turističke namjene razgraničenim u okviru površine naselja (GPN-a) – na «turističkim lokacijama» (kratica: TL) - navedenim u članku 14. ovih Odredbi te tabelarnom pregledu u Tablici 2. i kartografskim prikazima serije 4: «*Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja*» u mjerilu 1:5000;
 - b2) unutar površina mješovite namjene utvrđenih ovim Planom, kao pojedinačne građevine za smještaj kapaciteta do 80 kreveta.

(1-2) Unutar površina za koje je ovim Planom utvrđena isključiva ugostiteljsko-turistička namjena (ad. a i b1 iz stavka 1-1 ovog članka) moguća je izgradnja isključivo poslovnih objekata namijenjenih turizmu i to:

- a) ugostiteljskih objekata koji pružaju usluge smještaja,
 - b) ugostiteljskih objekata koji pružaju usluge hrane i pića,
 - c) pratećih poslovnih objekata - sportski, trgovački, uslužni (putničke agencije, saloni i sl.), zabavni i sl. objekti,
- te pratećih infrastrukturnih građevina.

Iznimno, unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene unutar GPN-a, UPU-om se mora planirati uređenje različitih tipova javnih i polu-javnih površina integriranih u sustav javnih površina i pješačkih trajektorija naselja, a moguće je planirati i građevine za kulturne sadržaje tipa galerija, ateliera odnosno izložbeno-prodajnih umjetničkih radionica i sl.

(1-3) Smještaj i izgradnja zgrada osnovne ugostiteljsko-turističke namjene u okviru građevinskih područja naselja na površinama mješovite namjene utvrđenim ovim Planom (ad. b2 iz stavka 1-1 ovog članka), moguća je za zgrade smještajnog kapaciteta (broja ležaja) do 80 kreveta. Tipologija izgradnje takvih zgrada može biti: hotel, pension, prenoćište i sl. s pratećim sadržajima, a sve u skladu s odredbama za zgrade mješovite i poslovne namjene unutar GPN-a iz članka 51. ovih Odredbi.

(2) «TURISTIČKE ZONE» (TZ).

(2-1) U smislu odredbi ovog Plana, «turistička zona» (TZ) je skraćeni (pojednostavljen) naziv za *izdvojeno građevinsko područje za ugostiteljsko-turističku namjenu zajedno s okolnim kopnenim (negrađevinskim) površinama i/ili funkcionalno povezanim površinama mora (pomorskog dobra) koje su obuhvaćene granicama UPU-a propisanog za predmetno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene*. Područje TZ, odnosno područje obuhvata UPU-a koje je veće od samog izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene, potrebno je UPU-om urediti kao jedinstvenu infrastrukturnu, oblikovnu i doživljajnu cjelinu. U skladu s navedenim, u slučaju turističke zone koja zahvaća obalnu crtu, turistička zona se sastoji od tri podzone:

- a) izdvojenog građevinskog područja za ugostiteljsko-turističku namjenu (planski znak: «T») – utvrđenog u skladu s parametrima danim prostornim planom šireg područja (PPSDŽ), koje ovisno o predviđenoj urbanističko-arhitektonskoj tipologiji izgradnje (uvjetovane željenim

tipom smještaja i ponude pratećih sadržaja) dobiva precizniji planski znak («T1» – hotel, ili «T2» - turističko naselje) na kartografskim prikazima ovog Plana te dodatne uvjete izgradnje i uređenja u ovim Odredbama za provođenje.

b) morske površine u turističkoj zoni (kratica: TZ_M) – dio akvatorija koji se proteže od kopnene granice građevinskog područja turističke namjene utvrđenog ovim Planom - obalne linije kakva se vidi na katastarskoj podlozi - do ovim Planom predložene granice turističke zone na moru. UPU-om je u ovoj zoni potrebno utvrditi detaljnije uvjete i razgraničenja, a na osnovi ovim Planom utvrđenih namjena (plaže, privezišta i pristani, sidrišta) i njihovih lokacija predloženih na kartografskim prikazima serije 4, kao i eventualne druge sportsko-rekreacijske sadržaje (veslanje, ronjenje, jedrenje, wind-surfing, skijanje na moru, jet-ski i sl.) usklađene s ostalim aktivnostima na pomorskom dobru, posebno plovnim putovima, a prema posebnim propisima i uvjetima;

c) kopnenog negrađevinskog dijela turističke zone obuhvaćenog UPU-om (kratica: TZ_K) - prostor koji se čuva u izvornom stanju i osnovnoj poljoprivrednoj, šumskoj ili drugoj namjeni, bez mogućnosti izgradnje ili zahvata kojima bi se mogla ugroziti vrijednost i atraktivnost zatečenog ambijenta osim eventualnog smještaja parterno uređenih i u zatečeni ambijent potpuno uklopljenih rekreacijskih sadržaja (rekreacijske staze i sl.) te infrastrukturnih površina i koridora (prilazne ceste od prometnica planiranih ovim Planom do samog građevinskog područja te ostali elementi infrastrukturne mreže koji se mogu izvan građevinskog područja planirati planom uređenja užeg područja) i to na ukupnoj površini do najviše 8% obuhvata ove podzone;

Ovdje opisana opća unutarnja podjela turističke zone koja zahvaća obalnu crtu prikazana je Shemom 2. u Obrazloženju ovog Plana.

(2-2) Prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene unutar ovim Planom utvrđenih izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene ne mogu biti veće od 15ha. Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500m uz obalu mora imati najmanje jedan javni kolno-pješački pristup do obale, minimalne širine 15m.

(2-3) Postojeći objekti stambene namjene i poljske kućice na području TZ (unutar podzone T, tj. građevinskog područja, ili obuhvaćeni s TZ_K izvan građevinskog područja), moraju se evidentirati urbanističkim planom uređenja, te propisati način uklapanja zakonito izgrađenih zgrada u TZ, u skladu s odredbama ovog Plana i propisima.

(2-4) OSNOVNI UVJETI IZGRADNJE I UREĐENJA IZDOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA ZA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKU NAMJENU (T) UZ OBALNU CRTU:

Izdvojeno građevinsko područje za ugostiteljsko-turističku namjenu uz obalnu crtu, s obzirom na uvjete gradnje i uređenja, dijeli se na tri podcjeline:

- a) Primarni dio građevinskog područja (kratica: PGP), obuhvaća prostor od 100,0 m horizontalne udaljenosti od obalne crte prema unutrašnjosti do granice građevinskog područja. Namijenjen je površinama za izgradnju i uređenje smještajnih kapaciteta i pratećih sadržaja.
- b) Sekundarni dio građevinskog područja (kratica: SGP), smješten u pojasu između 70,0 i 100,0 m udaljenosti od obalne crte, namijenjen uređenju terena i izgradnji isključivo pratećih sadržaja u funkciji osnovne namjene (izgradnja ugostiteljskih sadržaja, dječjih igrališta, sportsko-rekreacijskih površina, otvorenih bazena i sl.) u skladu s uvjetima gradnje utvrđenim ovim Odredbama, bez mogućnosti izgradnje smještajnih kapaciteta;
- c) Tercijarni dio građevinskog područja (kratica: TGP) obuhvaća uski priobalni pojas između linije 70,0 m udaljene od obalne crte i same obalne crte; namijenjen je samo javnim i polu-javnim površinama, sportu i rekreaciji, uređenju plaža (kupališta), iznimno otvorenim bazenima (ako su vezani uz druge zahvate uređenja obale – uređenje plaža i/ili priveza), te ostalim parternim i hortikulturnim intervencijama, bez mogućnosti

visokogradnji osim infrastrukturnih građevina i drugih građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali.

Opisana podjela prikazana je Shemom 2. u Obrazloženju ovog Plana.

(3) «TURISTIČKE LOKACIJE» (TL)

U smislu odredbi ovog Plana, «turistička lokacija» (TL) je skraćeni (pojednostavljen) naziv za površine isključive ugostiteljsko-turističke namjene koje su ovim Planom razgraničene unutar građevinskih područja naselja. Opisane su u Tablici 2. ovih Odredbi za provođenje. U planiranju uređenja ovih površina planovima uređenja užih područja (UPU, DPU) posebno treba osigurati javni karakter korištenja obale te integraciju osnovne ugostiteljsko-turističke namjene «turističkih lokacija» s mrežom javnih i ostalih sadržaja naselja. Na izgradnju i uređenje «turističkih lokacija» primjenjuju se odredbe ovog članka stavka (4) te članka 80.

(4) TIPOLOGIJA IZGRADNJE POVRŠINA ISKLJUČIVE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

(4-1) Na području Općine, planira se slijedeća urbanističko-arhitektonska tipologija turističke izgradnje:

- a) hoteli (planski znak: «T1») – pojedinačni objekti kompaktne ili kompleksnije arhitektonske tipologije (centralni objekt s dependansama i pratećim sadržajima) u skladu s odredbama ovog Plana i *Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine «Hoteli»*.
- b) turistička naselja (planski znak: «T2») – složene funkcionalne i organizacijske cjeline sastavljene od više samostalnih građevina, odnosno podcjelina, sa smještajnim jedinicama («kompleksni objekt na dominantnom lokalitetu zone» - hotel, aparthotel i «usitnjenija struktura izgradnje» - vile, bungalovi, paviljoni i/ili smještajni objekti sličnih komercijalnih naziva) te pratećim građevinama i sadržajima – sve u okviru jednog građevinskog područja turističke namjene cjelovito osmišljene prostorno-oblikovne / urbanističke strukture. Unutar turističkih naselja, *najmanje 40% površine građevinskog područja turističke namjene* treba biti urbanističkim planom uređenja (UPU) razgraničeno za prateće sadržaje turističkog naselja – ugostiteljske, trgovačke, uslužne (npr. agencije, saloni i sl.), zabavne, sportsko-rekreativne, uređene javne površine itd. namijenjene stacionarnim korisnicima i povremenim vanjskim korisnicima – posjetiteljima turističkog naselja. Osnovni uvjeti izgradnje daju se ovim Planom, a moguće razgraničenje na podcjeline te detaljniji uvjeti izgradnje i uređenja (u skladu s *Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine «Hoteli»*) utvrđuju se UPU-om.
- c) luka nautičkog turizma (planski znak: «LNT») – marina («LNT-M») – u kopnenom dijelu (unutar građevinskog područja, odnosno površine ugostiteljsko-turističke namjene) - planiraju se prateći sadržaji ugostiteljske, trgovačke, uslužne i sportsko-rekreativne namjene; kao dio TZ (marina Vlačka), marina se sadržajno nadopunjava sa smještajnim kapacitetima i pratećim sadržajima ostatka TZ, a unutar naselja (ACI marina Milna) s javnim površinama i sadržajima naselja te lukom otvorenom za javni promet; dio operativne obale i lučke podgradnje te vezovi i morske površine – smješteni su unutar TZ_M (marina Vlačka) odnosno akvatorija luke (ACI marina) te detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru i uvjete za zahvate treba utvrditi UPU-om u skladu s posebnim propisima; kao poseban sadržaj (tip) vezan uz postojeću ACI marinu Milna, ovim Planom se planira i suha marina («LNT-S», lokacija «Kanarija») sa «zimskim vezom» i servisom plovila.

(4-2) Ako se urbanističkim planom uređenja predvidi etapnost realizacije neke površine isključive ugostiteljsko-turističke namjene ili fragmentiranje upravljačkih cjelina (npr. kroz segmentne DPU-ove) u okviru Planom utvrđene tipologije, i unutar faza (segmenta) moraju biti zadovoljeni

proporcionalni odnosi površina za smještajne kapacitete, prateće sadržaje i javne površine koji su određeni odredbama ovog Plana.

TABLICA 2.: PREGLED POVRŠINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE S PLANIRANIM KAPACITETIMA TE UVJETIMA I NAPOMENAMA ZA URBANISTIČKE PLANOVE UREĐENJA KOJIMA SU OBUHVAĆENE

| POVRŠINE UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE Unutar izdvojenih «TURISTIČKIH ZONA» (TZ) izvan naselja / / «TURISTIČKE LOKACIJE» (TL) unutar GPN-a | TIP (T1 – hotel, T2 – turist. naselje, LNT-M – marina, LNT-SM – suha marina) | MAX. BROJ KREVETA (postojeće + planirano) | UKUPNA POVRŠINA - građevinsko područje (ha) | OBVEZE, SMJERNICE I NAPOMENE ZA ODGOVARAJUĆI URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU) |
|---|---|--|---|---|
| Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) – «TURISTIČKE ZONE» (TZ) | | | | |
| TZ «Bijaka – sjever» | T2 | 800 | 14.394 | <p>Gustoća korištenja: 57.43kreveta/ha.</p> <p>U okviru pomorskog dijela turističke zone, moguće je planiranje do dva privezišta ukupnog kapaciteta do 20 vezova – za privremeni pristan sportsko-rekreacijskih i izletničkih brodova. Poseban potencijal ovoj zoni daje i planirana luka otvorena za javni promet županijskog značaja «Duboki Botac». Planiraju se i najviše dvije uređene plaže čije su približne lokacije označene na kartografskom prikazu 4a-2. Detaljnija razgraničenja navedenih sadržaja na pomorskom dobru treba utvrditi UPU-om.</p> <p>Ovim Planom propisana je obveza izrade jedinstvenog urbanističkog plana uređenja za TZ «Bijaka - sjever» i TZ «Bijaka - jug» kojim se uređenje ovih zona mora planirati kao usklađena oblikovna i funkcionalna cjelina (u smislu usklađivanja infrastrukturnih zahvata i osmišljene mreže javnih i/ili polu-javnih površina te pratećih sadržaja).</p> |
| TZ «Bijaka – jug» | T2 | 800 | 15.495 | <p>Gustoća korištenja: 53.40kreveta/ha (bez uračunanog ekvivalenta od jedne smještajne jedinice s tri kreveta za broj plovila u LNT Vlaška)</p> <p>Postojećim izgrađenim smještajnim kapacitetima može se planirati rekonstrukcije u okviru Planom utvrđenih kapaciteta i tipova izgradnje isključivo tako da povećavaju kategoriju smještaja sa svim potrebnim pratećim sadržajima i uz visok udio «zelenih površina» prema odredbama ovog Plana.</p> <p>Postojeća uređena plaža u okviru ove TZ treba zadržati osnovni javni karakter «mjesne plaže».</p> <p>U južnom dijelu zone, kao poseban sadržaj se javlja LNT-marina Vlaška (maksimalni kapacitet 60 vezova) te je moguće planirati odgovarajuće površine za prateće sadržaje LNT-a na kopnu.</p> <p>Ovim Planom propisana je obveza izrade jedinstvenog urbanističkog plana uređenja za TZ «Bijaka - sjever» i TZ «Bijaka - jug» kojim se uređenje ovih zona mora planirati kao usklađena oblikovna i funkcionalna cjelina (u smislu usklađivanja infrastrukturnih zahvata i osmišljene mreže javnih i/ili polu-javnih površina te pratećih sadržaja). Posebno je potrebno u južnom i jugoistočnom dijelu TZ «Bijaka-jug» voditi računa o kolno-pješačkim vezama s naseljem Milna podjednako iz usko utilitarnih (infrastrukturnih) razloga tako i iz razloga oblikovanja cjelovitog doživljaja urbane strukture.</p> |

| | | | | |
|---|----|------|-------|---|
| TZ «Brdo» | T2 | 750 | 12.92 | <p>Gustoća korištenja: 58.05kreveta/ha</p> <p>TZ «Brdo», prema kartografskom prikazu 4a-2, a za razliku od TZ «Bijaka-sjever» i TZ «Bijaka-jug», planira se kao rahlija struktura očuvane ili rekultivirane više vegetacije u najužem obalnom pojasu od 70m u kojem je moguće samo hortikulturno uređenje. «Izlazak» građevina do obalne linije ostvaruje se samo preko već postojećih izgrađenih struktura: «hotel Milna», «Kaštil Jela» i «vila», te u najzapadnijem dijelu zone u kojem se planira uređenje plaže.</p> <p>Kao model poželjne tipologije na ovom području treba poslužiti «Kaštil Jela». U području oko «vile» potrebno je potpuno očuvati karakteristične poteze ovim planom razgraničenog kultiviranog krajobraza – terase i suhozide, te planirati minimalnu gustoću izgrađenosti.</p> <p>Propisani jedinstveni UPU koji obuhvaća izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene «Brdo» i izdvojeni dio GPN-a Milna – Makarac, treba odrediti detaljnije uvjete izgradnje i uređenja mreže kolnih, pješačkih i rekreacijskih staza na relaciji (potezu) Milna – Brdo – Makarac.</p> |
| TZ «Osibova – Lučice» (podcjeline: «Lučice», «Osibova-jug», «Osibova», «Smrčevo») | T2 | 2350 | 43.32 | <p>UPU-om treba izvršiti precizniju podjelu na podcjeline (koja je u ovom Planu utvrđena na postojećem službenom katastarskom planu kao podlozi) u skladu s kriterijima Uredbe o ZOP-u odnosno osigurati javne kolno-pješačke pristupe obali (max udaljenost 500m).</p> <p>Propisani jedinstveni UPU koji obuhvaća TZ «Osibova-Lučice» i izdvojeni dio GPN-a Milna – Osibova, treba odrediti detaljnije uvjete izgradnje usklađene mreže infrastrukture, posebno uređenja kolnih, pješačkih i rekreacijskih staza te razgraničenja sadržaja na pomorskom dobru čije su lokacije označene na kartografskom prikazu 4a-4.</p> |
| TZ «Mihoj dolac» | T2 | 200 | 3,89 | Gustoća korištenja: 50 kreveta/ha. |

Površine isključive ugostiteljsko-turističke namjene unutar GPN-a – «TURISTIČKE LOKACIJE» (TL)

| | | | | |
|---|--------|--|-------------------------|--|
| Milna: TL «Studenac» | T1 | 100 | 1.78ha | <p>UPU «Milna: Škver – Studenac» obuhvaća šire područje s površinama mješovite i sportsko rekreacijske namjene, površinom groblja te tri navedene «turističke lokacije» - površine ugostiteljsko-turističke namjene unutar GPN-a Milna.</p> <p>Jedna od zadaća UPU-a je ponuditi što kvalitetnije rješenje za omogućavanje kontinuiteta pješačke komunikacije od sjeverne obale uvale Milna preko Pantere i južne obale prema zapadu («preko» ACI-marine i suhe marine), bez obzira na obično relativno introvertirani karakter suhe marine, te tako maksimalno integrira potez površina ugostiteljsko-turističke namjene unutar GPN-a u život i aktivnosti naselja. Kao prateći sadržaj osnovne ugostiteljsko-turističke namjene, u ovom potezu moguće je planirati i umjetničku galeriju (čl. 79. (1-2)) te otvorene javne i polu-javne prostore – auditorij i sl. Također, potrebno je sagledati mogućnost zadržavanja dijela postojećih građevina «Kanarije» (ex tvornice - «fabrike») kao memorije mjesta i njihovo moguće uklapanje u urbanističko-arhitektonsko rješenje ovog područja. Postojeće (zakonito izgrađene) građevine stambene namjene unutar površina ovim Planom razgraničenih kao neizgrađeni dio površina ugostiteljsko-turističke namjene, trebaju se evidentirati UPU-om i uklopiti u urbanističko rješenje tako da se dadu detaljniji uvjeti rekonstrukcije odnosno prenamjene.</p> |
| Milna: TL ACI-marina | LNT-M | broj vezova za plovila stand. duljine 12m: 180 | kopneni dio 1.94 | |
| Milna: TL suha marina «Kanarija» | LNT-SM | broj mjesta za plovila stand. duljine 12m: 50-70 | 1.89 | <p>Sukladno prethodno navedenom, i osnovnu ugostiteljsko-turističku namjenu (tip: T1-hotel) TL Studenac potrebno je sagledati u kontekstu naselja kao cjeline. Uz smještajne kapacitete hotela moguće je uklopiti zatvorene i/ili otvorene sportsko-rekreacijske površine, površine (građevine) za promet u mirovanju, otvorenu površinu za javna događanja te zabavne, trgovačke i ugostiteljske sadržaje komplementarne obližnjoj marini i sl.</p> |

Članak 80. UVJETI GRADNJE

(1) IZGRAĐENOST POVRŠINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

(1-1) Izgrađenost pojedinih *površina isključive ugostiteljsko-turističke namjene* («T») utvrđenih ovim Planom mora biti usklađena sa slijedećim kriterijima:

- može iznositi najviše 30% cjelokupne površine,
- u okviru pojasa SGP-a (između 70,0 i 100,0 m od obalne crte) može iznositi najviše 15% površine pojasa kao cjeline, ako ovim Planom za poseban slučaj nije utvrđeno drugačije.

(1-2) Izgrađenost pojedinačne građevne čestice za ugostiteljsko-turističku namjenu ne može biti veća od 30%, koeficijent iskorištenosti ne može biti veći od 0.8, a najmanje 40% površine čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(2) VISINE ZGRADA NA POVRŠINAMA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

(2-1) Novoplanirane zgrade mogu imati najveću visinu vijenca (V_{max}) koja proizlazi iz najvećeg dozvoljenog broja etaža (E_{max}):

E_{max} u (TZ) i (TL) za (T1) na terenu nagiba $<1:3$:

- | | |
|---|-----------|
| a) glavna smještajna zgrada - hotel: | P_0+P+3 |
| b) ostale smještajne zgrade (depandanse): | P_0+P+2 |
| c) prateće i pomoćne zgrade / građevine: | P_0+P |

E_{max} u (TZ) i (TL) za (T1) na strmom terenu ($>1:3$):

- | | |
|---|-------------|
| a) glavna smještajna zgrada - hotel: | $NP+VP+1$ |
| b) ostale smještajne zgrade (depandanse): | $NP+VP+1$ |
| c) prateće i pomoćne zgrade / građevine: | $NP+P_{ks}$ |

E_{max} u (TZ) i (TL) za (T2) na terenu nagiba $<1:3$:

- | | |
|--|------------------|
| a) hotel ili aparthotel (dominantna smještajna građevina) te depandanse: | $P_0+P+2+P_{ks}$ |
| b) ostale smještajne zgrade: | $P_0+P+1+P_{ks}$ |
| c) prateće i pomoćne zgrade / građevine: | P_0+P |

E_{max} u (TZ) i (TL) za (T2) na strmom terenu ($>1:3$):

- | | |
|--|----------------|
| a) hotel ili aparthotel (dominantna smještajna građevina) te depandanse: | $NP+VP+1$ |
| b) ostale smještajne zgrade: | $NP+VP+P_{ks}$ |
| c) prateće i pomoćne zgrade / građevine: | $NP+P_{ks}$ |

(2-2) Temeljni pojmovi i uvjeti vezani uz visine zgrada (odnosno veličine V i E) opisani su u člancima 21.-24., te se primjenjuju i na izgradnju na površinama ugostiteljsko-turističke namjene. Kao poseban slučaj, za objekte pratećih sadržaja nestandardnih visina (tipa zatvorenih sportsko-rekreacijskih, ugostiteljskih ili zabavnih dvorana i sl.), najveća dozvoljena visina vijenca je 6.0 m.

Članak 81. PROMETNI UVJETI

(1) Prometna cirkulacija unutar *površina ugostiteljsko-turističke namjene* ostvaruje se internim prometnicama minimalne širine kolnika 5,0 m za dvosmjerne i 3,0 za jednosmjerne prometnice, razdvajanjem pješačkog i kolnog prometa.

(2) Povezivanje *površina ugostiteljsko-turističke namjene* na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine 6,0 m.

(3) Parkiranje vozila prema normativima iz Tablice 3. ovih Odredbi za provođenje, mora se riješiti unutar samih *površina ugostiteljsko-turističke namjene*. Iznimno, u okviru GPN-a, UPU-om je moguće utvrditi rješavanje dijela parkirališnih površina «turističke lokacije» (TL) na susjednim površinama mješovite namjene.

(4) U «turističkim zonama» (TZ) potrebno je postići odvajanje kolnog od pješačkog prometa prema slijedećim kriterijima:

- a) obalno područje treba namijeniti pješačkom kretanju («lungo mare») i eventualno pristupu samo servisnih i urgentnih vozila
- b) parkirališta trebaju biti decentralizirana, tj. razmještena po skupinama smještajnih zgrada odnosno pratećih sadržaja
- c) parkirališta treba smještati uz vanjske, rubne i (ili) pozadinske dijelove građevinskog područja turističke namjene

Članak 82.

OSTALI UVJETI UREĐENJA

(1) Na obalnom potezu svih *površina ugostiteljsko-turističke namjene* (dakle, izdvojenih «turističkih zona» i «turističkih lokacija» u naselju), UPU-om je moguće planirati jednu ili više prirodnih i uređenih morskih plaža. Uređene plaže (Uredba o ZOP-u: «...većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja...») mogu se uređivati pažljivim adaptiranjem grota za kupanje, a ne razbijanjem i/ili potpunim betoniranjem obalne crte. Iznimno, značajnije intervencije se mogu vezati uz planirana privezišta u okviru turističkih zona i lokacija uz koja se mogu planirati manje operativne obale za privremeni privez (pristan) izletničkih i sportsko-rekreacijskih plovila te navozi za «sandoline» i slična plovila.

(2) Kod «turističkih lokacija» u naselju, UPU-om je potrebno utvrditi regulacijske linije koje osiguravaju javnost korištenja najužeg obalnog pojasa od min. 10,0 m. Kod izdvojenih «turističkih zona» unutar kojih se pojavljuju naturističke plaže, na potezima koji se utvrde UPU-om, iznimno je moguće ograničiti opću upotrebu pomorskog dobra, ali uz planiranje kvalitetnih «pješačkih prikrata» u pozadini ograđenog područja.

(3) Detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru, utvrđivanje kapaciteta i tipa zahvata, a na osnovi odredbi ovog Plana te preciznijeg snimka postojećeg stanja, razvojnih potreba i mogućeg utjecaja na okoliš, uz javnu raspravu - utvrditi će se UPU-om. UPU-om se posebno mora utvrditi «zoniranje i režim korištenja na moru» u slučajevima kada se na moru istovremenu planiraju različiti oblici rekreacije: plivanje, veslanje, ronjenje, jedrenje, wind-surfing, skijanje, jet-ski, privez i sidrenje plovila itd.

3.3. POVRŠINE ZA SPORTSKO-REKREACIJSKU NAMJENU

Članak 83.

POVRŠINE ZA ISKLJUČIVU SPORTSKO-REKREACIJSKU NAMJENU

- (1) Ovim Planom su utvrđene slijedeće površine za isključivu sportsko-rekreacijsku namjenu:
 - a) unutar GPN-a:
 - a1) «Bregana» (unutar GPN-a Milna) - tip R1 – sportsko-rekreacijski centar (SRC)
 - a2) «Celca» (unutar GPN-a Milna) - tip R1 – sportsko-rekreacijski centar (SRC)
 - a3) «Bobovišća» (unutar GPN-a Bobovišća) – tip R3 – sportska igrališta
 - b) unutar izdvojenog građevinskog područja za sportsko-rekreacijsku namjenu
 - b1) «Njivine» - tip R3 – sportska igrališta
- (2) Granice površina isključive sportsko-rekreacijske namjene utvrđene su na kartografskim prikazima serije 4: "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja".
- (3) **SPORTSKO-REKREACIJSKI CENTRI (R1)**. Unutar površina za sportsko-rekreacijske centre (SRC) predviđa se izgradnja:
 - a) sportskih terena otvorenog ili zatvorenog (sportske dvorane, zatvoreni bazeni) tipa;
 - b) građevina pomoćne namjene: klupskih prostorija, teretana, svlačionica, te infrastrukturnih i sličnih građevina;
 - c) građevina prateće namjene: ugostiteljskih i zabavnih sadržaja, sauna i salona;
 - d) smještajnih kapaciteta do 50 ležajeva (za pripreme sportskih ekipa);
- (4) Planira se ukupna izgrađenost površine sportsko-rekreacijskog centra od najviše 50% (u izgrađenost se uračunavaju i svi otvoreni sportski tereni). Površina SRC-a mora imati najmanje 30% svoje površine namijenjene visokom zelenilu. Sportski tereni prema regulacijskoj liniji trebaju imati zaštitni zeleni pojas najmanje širine od 10,0 m. Najviše 10% površine SRC-a može biti namijenjeno smještajnom kapacitetu (Ad.d.) i građevinama prateće namjene (Ad.c).
- (5) Visina građevina iz stavka 3. ovoga članka:
 - a) ad. alineja b) - smije biti najviše $P_0 + P + P_{ks}$, odnosno podrum, prizemlje i potkrovlje s nadozidom do 1,2m;
 - b) ad. alineja c) - smije biti najviše $P_0 + P$, odnosno podrum i prizemlje;
 - c) ad. alineja d) – smije biti najviše $P_0 + P + 1$ odnosno podrum, prizemlje i kat;
- (6) **SPORTSKA IGRALIŠTA (R3)**. Unutar površina za sportska igrališta moguće je urediti otvorena igrališta za tenis ili druge rekreativne sportove i aktivnosti (mali nogomet, košarka, bočališta, vježbališta, višenamjenska igrališta itd.). Od pratećih objekata visokogradnje, moguće je izgraditi isključivo prateći objekt sa svlačionicom, garderobom i sanitarijama te ugostiteljski sadržaj – sve na ukupno najviše 5% površine planirane ovim Planom za sportsko igralište, a unutar istog prizemnog objekta – najviša katnost $P_0 + P$.

Članak 84.

OSTALE POVRŠINE I LOKACIJE ZA SPORT I REKREACIJU

- (1) Sportsko-rekreacijski sadržaji mogu se graditi i urediti i u okviru površina drugih namjena:
 - a) u okviru površina mješovite namjene razgraničenih ovim Planom unutar GPN-a, kao pojedinačni sportski objekti za pojedinačne sportske ili polivalentne namjene (u funkciji obavljanja osnovne sportske te povremenih društvenih i javnih djelatnosti), otvorenog ili zatvorenog tipa (dvorane, bazeni i sl.),
 - b) u okviru površina za ugostiteljsko-turističku namjenu kao prateći sadržaji, otvorenog ili zatvorenog tipa.

(2) Razgraničenje sportsko-rekreacijskih sadržaja iz stavka 1. ovog članka te uvjeti za njihovu izgradnju unutar površina mješovite namjene i unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene utvrđenih ovim Planom, odredit će se planovima uređenja užih područja. Ovim Planom utvrđene su lokacije kopnenog dijela uređenih plaža (R2) i sportsko-rekreacijskih luka (LS) kao dijela površina mješovite ili ugostiteljsko-turističke namjene, a detaljnija razgraničenja treba utvrditi planovima uređenja užih područja.

(3) **UREĐENE PLAŽE (R2).** Na dijelu kopna koji se planira za *uređenu plažu*, može se izgraditi prizemna prateća građevina do 50 m² bruto izgrađene površine u funkciji uređene plaže (sanitarije, spremište pribora za čišćenje, tuševi, oprema za iznajmljivanje, prostor čuvara i sl.) u okviru koje može biti i prostor za ugostiteljsku namjenu. Ovim Planom utvrđene su sljedeće lokacije uređenih plaža (R2):

- a) u naseljima
 - a1) u naselju Bobovišća na Moru: uređena mjesna plaža «Kargadur»;
 - a2) u naselju Bobovišća na Moru: uređena mjesna plaža «Šepurine»;
 - a3) u izdvojenom dijelu naselja Bobovišća na Moru – Mihoj rat - zapad: uređena mjesna plaža «Mihoj Dolac»;
- b) u okviru turističkih zona (TZ), ali kao plaže u režimu korištenja koji odgovara potrebama kako ugostiteljsko-turističkih kapaciteta tako i naselja Milna («mjesne plaže»):
 - b1) uređena plaža “Bijaka-jug”
 - d2) uređena plaža “Brdo” (Pasike)
- c) ostale plaže u okviru ostalih «turističkih zona» koje se mogu urediti u skladu s uvjetima ovog Plana i propisima.

(4) **SPORTSKE LUKE (LS).** Planiraju se sljedeće sportske luke:

- sportska luka «Milna»,
- sportska luka «Bobovišća na Moru»,

U Planu su kopneni dijelovi ovih sportskih luka obuhvaćeni građevinskim područjima naselja. Detaljnija razgraničenja, kapacitete i uvjete gradnje i uređenja, potrebno je utvrditi obveznim UPU-ima za naselja Milna i Bobovišća na Moru.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 85.

DRUŠTVENE DJELATNOSTI

- (1) Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se površine i zgrade namijenjene:
 - a) odgoju i obrazovanju (predškolske i školske ustanove);
 - b) zdravstvu i socijalnoj skrbi;
 - c) kulturi
 - d) tjelesnoj kulturi (dječja igrališta, javna otvorena i zatvorena sportska igrališta i dvorane, rekreativne staze i sl.);
 - e) upravi;Zgradama društvenih i javnih djelatnosti, u smislu ovih odredbi, smatraju se i zgrade vjerske namjene (vjerskih zajednica) te složene zgrade objedinjenih pretežito društvenih i javnih namjena.
- (2) Površine i zgrade iz stavka 1. ovog članka smještaju se unutar građevinskih područja naselja na površinama mješovite namjene. Lokacije i detaljniji uvjeti gradnje za zgrade građevinske (bruto) površine veće od 500 m² utvrđuju se urbanističkim planom uređenja (UPU).
- (3) Za zgrade iz stavka 1. ovoga članka vrijede slijedeći uvjeti:
 - a) Mogu imati najviše podrum (P₀), prizemlje (P), jedan kat (+1) i potkrovlje (P_{ks}) s nadozidom do 1,0 m visine, dakle P₀+P+1+P_{ks}. Iznimno je moguće i podrum (P₀), prizemlje (P), dva kata (+2) te potkrovlje bez nadozida (P_k), dakle P₀+P+2, ako uz planiranu zgradu već postoji zakonito izgrađena zgrada iste ili veće visine.
 - b) Kota gornjeg ruba konstrukcije stropa podruma odnosno kota konstrukcije poda prizemlja na svom najvišem dijelu može se uzdizati najviše 1,0 m iznad najniže točke zaravnatog (tj. konačno uređenog) terena oko zgrade.
 - c) Visina vijenca zgrade, mjereno od najniže točke zaravnatog terena uz zgradu, smije biti najviše 10,0 m, a za sadržaje kulture i sporta najviše 9,0 m.
 - d) Visina krovnog sljemena, odnosno ukupna visina zgrade može biti najviše 13,0 m mjereno od najniže točke zaravnatog terena uz zgradu.
 - e) Udaljenost zgrada društvenih djelatnosti od granice susjedne čestice mora iznositi najmanje 3,0 m.
- (4) Pri odabiru lokacije i visine zgrade osobitu važnost ima njen odnos prema obrisu (silueti) naselja vidljivom s glavnih cestovnih pristupa i s mora. Osim u slučaju istaknutih arhitektonskih elemenata vjerskih objekata, iznad linije siluete naselja može se isticati samo krov, a ne i pročelje.

Članak 86.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE ZGRADE DRUŠTVENE NAMJENE

- (1) Bruto izgrađenost čestica za društvene djelatnosti može biti najviše:
 - a) 60% za slobodno stojeće i poluugrađene zgrade, a
 - b) 80% za ugrađene zgrade.
- (2) Uz dječji vrtić, jaslice i osnovnu školu obavezno je osigurati vrtno-parkovne površine i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima. Ukupna izgrađenost čestice za dječji vrtić, jaslice i osnovnu školu može biti najviše 40%.
- (3) U slučaju kad se susjedna zgrada planira izgraditi pored postojeće zgrade za odgoj i obrazovanje, tad njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje tri visine više zgrade.
- (4) Parkiranje vozila treba rješavati na građevnoj čestici, prema normativima iz članka 91. i Tablice 3., a čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 5,0 m. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini na susjednoj građevnoj čestici i/ili u pojasu ulice.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 87.

INFRASTRUKTURA - OPĆE ODREDBE

(1) Koridori ili trase te površine infrastrukturnih sustava planiraju se na način da se primarno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se nastoje izbjeći šumska područja, vrijedno poljodjelsko zemljište, da se ne razara cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.

(2) Za zgrade i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije pokretanja postupka lokacijske dozvole napraviti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih činitelja u prostoru.

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

Članak 88.

KOLNI PROMET

(1) Položaj cesta i cestovnih koridora (pojaseva) određen je na kartografskom prikazu br. 1: "Korištenje i namjerna površina" i na kartografskom prikazu br. 2a: "Infrastrukturni sustavi - promet - cestovni, pomorski i zračni" u mjerilu 1:25000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

(2) U okviru Općine zadržava se postojeća mreža državnih, županijskih i lokalnih cesta. Temeljem posebnih zakona i propisanih uvjeta o sigurnosti odvijanja prometa na kritičnim dionicama planiraju se poboljšanja na trasama :

- a) Državna cesta D – 114: Milna - Nerežišća (D-113);
 - *zaobilaznica naselja Milna – sjever* (sa spojnicom na planiranu luku Bijaka koja će se pobliže odrediti u okviru planiranog UPU-a),
 - *zaobilaznica naselja Bobovišća – jug i proširenje i uređenje kritične trase* od izlaza iz naselja Ložišća prema naselju Dračevica (Općina Nerežišća)
- b) Županijska cesta Ž – 6188: Ložišća (D-114) - Supetar (D-113);
 - *zaobilaznica naselja Ložišća* – od planiranog tunela, trasom prikazanom na kartografskom prikazu br. 2a do spoja na D-114 sjeverno-sjeverozapadno od naselja Bobovišća
- c) Ostale – nerazvrstane ceste:
 - uređenje ceste od D-114 (istočno od naselja Milna) ka naselju Podhume sa spojem prema naselju Dračevica (Opć. Nerežišća) trasom starog puta
 - građenje ceste od D-114 (Sv. Martin) do planiranog trajektnog pristana Milna (Bijaka – Duboki Botac)
 - pobliže određenje trase i uvjeta uređenja trase ceste od Milne ka Makarcu utvrditi će se u okviru planiranog UPU-a, zajedno s odvojcima od te ceste ka pojedinim građevinskim područjima u tom potezu

Članak 89.

KOLNI KORIDORI

(1) Unutar utvrđenih koridora javnih cesta nije dozvoljena izgradnja do ishođenja lokacijske dozvole (ili donošenja detaljnog plana uređenja) za prometnicu ili njen dio. Nakon ishođenja lokacijske dozvole i osnivanja građevne čestice ceste, odredit će se zaštitni pojasevi ceste prema posebnom propisu, a prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj namjeni.

(2) Kada državna, županijska i lokalna cesta prolazi kroz građevinsko područje i kada se uređuje kao ulica, **udaljenost regulacijske linije od osi ulice** mora iznositi najmanje:

- a) za državnu cestu 10,0 m,
- b) za županijske 9,0 m,
- c) za lokalnu cestu 5,0 m.

Urbanističkim planovima uređenja (UPU) mogu se odrediti i veće vrijednosti, osobito ako se planira drvored.

(3) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja, ako koridor nema propisanu širinu, a ugrađuje se nova zgrada između dvije postojeće zgrade, građevinska linija nove zgrade usklađuje se s građevinskim linijama postojećih zgrada (građevinska linija nove zgrade aritmetička je sredina udaljenosti građevinskih linija zgrada između kojih se vrši ugradnja).

(5) **Najmanja širina kolnika** u građevinskim područjima je:

- a) za jednosmjerni automobilski promet 4,0 m, (iznimno 3,0 m),
- b) širina kolnika za dvosmjerni promet 6,0 m, (iznimno 5,0 i 4,0 m).

(6) Iznimke navedene u stavku 5. ovog članka moguće su kod izrazito nepovoljnih terenskih uvjeta i zatečenih situacija u izgrađenim dijelovima naselja. Najmanja širina kolnika za jednosmjerni automobilski promet tada može biti 3,0 m, a najmanja širina kolnika za dvosmjerni promet 5,0 m, odnosno u slučaju izrazito nepovoljne zatečene situacije, ako se na udaljenostima od 50,0 m planira ugibališta za omogućavanje mimoilaženja, na dijelu trase je moguća širina kolnika i od 4m.

(7) Samo jedna vozna traka može se izgraditi izuzetno i to:

- a) na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 150,0 m ugradi ugibalište,
- b) slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 100 metara na preglednom, odnosno 50,0 m na nepreglednom dijelu,
- c) u jednosmjernim ulicama,
- d) u izgrađenim dijelovima naselja ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.

(8) Računa se da je najmanja širina nogostupa u neizgrađenom dijelu građevinskog područja 1,5 m, a 1,0 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja.

(9) Svaka građevna čestica u građevinskom području mora imati neposredni kolni pristup na javnu prometnu površinu, najmanje širine:

- u neizgrađenom dijelu građevinskog područja: 2,5 m za stambene, a 3,0m za ostale zgrade te
- u izgrađenom dijelu: prema lokalnim uvjetima.

(10) Kod dvije ili više grupiranih građevnih čestica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja, kojima se planira pristup na državnu, odnosno županijsku cestu, UPU-om je potrebno planirati mrežu prometnica na način da se izlazi ne rješavaju pojedinačno, već *sabirnom (servisnom)* ulicom, ili s jednim izlaskom za par građevnih čestica.

(11) Kolni pristup građevnoj čestici smještenoj uz javnu prometnu površinu može zauzeti najviše 3,5m širine fronte čestice.

Članak 90.

KOLNA INFRASTRUKTURA I ZAŠTITA KRAJOBRAZA

(1) Prilikom izrade projektne dokumentacije, ali i izvedbe pojedinih planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu skrb za očuvanje krajobraza. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevinskih radova bilo što manje (vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa). Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti samorodno (autohtono) drveće i grmlje

(2) Gdje je god moguće potrebno je u pojasu ulice (između kolnika i nogostupa) posaditi drvored prikladne veličine i oblika. Stabla valja saditi na razmaku koji će omogućiti okomito ili podulje parkiranje osobnih vozila u drvoredu.

Članak 91.

BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA

(1) U postupku izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju zgrade na građevnoj čestici potrebno je utvrditi potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta koje će trebati osigurati na vlastitoj čestici na kojoj se planira određena funkcija i to prema normativima iz Tablice 3.

(2) Ako na vlastitoj čestici nije moguće planirati potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativu iz Tablice 3. tada

- a) nije moguće graditi planiranu zgradu (namjenu), ili
- b) kapacitet planirane zgrade (namjene) treba smanjiti kako bi se mogao smjestiti potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativima.

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

- a) kod već izgrađenih građevinskih čestica koje su u funkciji, ili
- b) u gusto izgrađenim tradicijskim dijelovima građevinskih područja naselja gdje niti ne postoje standardni kolni pristupi.

TABLICA 3.: NORMATIVI ZA BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA PO POJEDINIM NAMJENAMA ZGRADA

| Namjena zgrade | Broj mjesta na | Potreban broj mjesta |
|--|--------------------------------------|----------------------|
| Obiteljske stambene zgrade | 100 m ² BRP | 1,0 |
| Obiteljske stambene zgrade | Jedna stambena jedinica | 1,0 |
| Zgrade mješovite namjene | 75 m ² BRP | 1,0 |
| Zgrade mješovite namjene | Jedna stambena/smještajna jedinica | 1,0 |
| Obiteljski pension ili obiteljski hotel | 75 m ² BRP | 1,0 |
| Obiteljski pension ili obiteljski hotel | Jedna smještajna jedinica | 1,0 |
| Višestambena zgrada | 75 m ² BRP | 1,0 |
| Višestambena zgrada | Jedna stambena jedinica | 1,5 |
| Školske i predškolske ustanove | 100 m ² korisnog prostora | 0,5-1 |
| Zdravstvene ustanove | 100 m ² korisnog prostora | 1 |
| Socijalna zaštita | 100 m ² korisnog prostora | 1 |
| Kultura i fizička kultura | 100 m ² korisnog prostora | 0,5 |
| Uprava i administracija | 100 m ² korisnog prostora | 1 |
| Poslovanje (uredi, kancelarije, biro i sl.) | 100 m ² korisnog prostora | 1,5 |
| Usluge | 100 m ² korisnog prostora | 1,5 |
| Trgovina | 100 m ² korisnog prostora | 1,5-2,5 |
| Ugostiteljstvo | 100 m ² korisnog prostora | 4,0 |
| Ugostiteljstvo | jedan stol | 1,5 |
| Proizvodnja, prerada i skladišta | 1 zaposleni | 0,45 |
| Proizvodnja, prerada i skladišta | 100 m ² korisnog prostora | 1 |
| Banka, pošta | 100 m ² korisnog prostora | 2,5 |
| Hoteli (u naselju) | 100 m ² korisnog prostora | 2,5 |
| Hoteli (u naselju) | 1 krevet | 0,5 |
| U okviru građevinskih područja za turističku namjenu (T) | 1 krevet | 0,5 |
| Hoteli (T1) | jedna soba | 0.75 |
| Turističko naselje (T2) | Smješt. jedinica s 3 ležaja | 1,0 |
| | Smješt. jedinica s 4 ležaja | 1,5 |
| | Smješt. jedinica sa 6 ležaja | 2,0 |

Za planiranje uzimaju se vrijednosti koje daju veći broj parkirališta/garaža po namjeni.

(4) Površine za ugostiteljsko-turističku namjenu osiguravaju potreban broj parkirališnih mjesta u okviru svog građevinskog područja za turističku namjenu kao cjelinu ili pojedinačno u okviru

pojedinačnih čestica (namjena) građevinskog područja za turističku namjenu. U suprotnom nije moguće realizirati planirani kapacitet ležajeva. U slučaju potrebe mogu se planirati i etažna parkirališta.

(5) Iznimno od stavka 1., 2. i 3. ovoga članka može se odstupiti samo u gusto izgrađenim građevinskim dijelovima naselja gdje to prostorno nije više moguće ostvariti, tj. fizički nije moguće pristupiti čestici.

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

(7) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik, ili da se onemogući prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1,0 m).

Članak 92.

POMORSKI PROMET

(1) U okviru Općine ovim Planom predviđene su slijedeće **luke**:

luka otvorena za javni promet županijskog značaja (planirana);

- «Duboki Botac» - planirano trajektno pristanište

luka otvorena za javni promet lokalnog značaja:

- luka Milna,
- luka Bobovišća na Moru;

luke nautičkog turizma (LN) - marine

- luka nautičkog turizma (LN) – ACI marina «Milna» max 170 vezova,
- luka nautičkog turizma (LN) –marina «Uvala Vlačka» max 60 vezova,
- luka nautičkog turizma (LN)– «suha marina - Milna» (50-70 «suhih vezova»)

privezišta

- privezište «Osibova» - max. 2 privezišta s ukupno 20 vezova
- privezište «Lučice» - max 10 vezova (pristan)
- privezište «Bijaka» - uz TZ «Bijaka-sjever» - max. 2 privezišta s ukupno 20 vezova

sidrišta

- sidrište «Lučice» - za max 20 standardnih plovila
- sidrište «Bobovišća na moru » - za max 20 standardnih plovila

sportske luke (LS)

- sportska luka «Milna»,
- sportska luka «Bobovišća na Moru»,

(2) Planiranje izgradnje i uređenja priveza domicilnog stanovništva (komunalni vez), kao i povremenog priveza izletničkih i drugih plovila te potrebnih operativnih obala kao i obalne šetnice naselja na javnom pomorskom dobru vršit će se ili u okviru urbanističkih planova uređenja (UPU), ili nakon njih detaljnije u okviru detaljnih planova uređenja (DPU). Temeljem pobližeg snimka stanja na terenu, UPU-om se utvrđuju i detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru.

(3) U okviru luke otvorene za javni promet Milna, obveznim UPU-om se mora, između ostalog, predvidjeti i uređenje pristaništa na sv. Mikuli.

(4) U kopnenom dijelu morske luke otvorene za javni promet Milna, moguće je urediti dio obale za iskrcaj i promet ribe i školjkaša, kao i uređenje dijela kopna za izgradnju sabirne stanice za ribu i školjkaše.

(5) Na području uv. Osibova, obveznim UPU-om potrebno je na kopnenom dijelu pomorskog dobra utvrditi kontinuitet obalne šetnice (lungo mare), planirati uređenje priveza na zapadnoj obali uvale i ostale zahvate u skladu s namjenama lociranim na kartografskom prikazu.

Članak 93.

POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

(1) Raspored poštanskih ureda i položaj trasa telefonskih vodova i uređaja određen je na kartografskom prikazu br. 2b: *"Infrastrukturni sustavi - pošta i telekomunikacije"* u mjerilu 1:25000.

(2) Antenski stupovi GSM mreže svojim položajem ne smiju remetiti vizure, osobito tradicijske vizure krajobraza. O tome svoj sud daju relevantne institucije (Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel i sl.)

(3) Obaveza je nositelja izrade prvog stupa bazne stanice mobilne telefonije na nekom prostoru, da se prethodno suglasi, da će stup moći koristiti i drugi operateri mobilne telefonije, koji će se naknadno pojaviti na istom prostoru, a kako bi se spriječilo formiranje šume stupova na bliskoj udaljenosti.

Članak 94.

ELEKTROOPSKRBA

(1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na kartografskom prikazu br. 2c: *"Infrastrukturni sustavi - elektroenergetika"* u mjerilu 1:25000.

(2) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Širine zaštitnih koridora (pojaseva) moraju biti u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama.

(3) Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnji naselja, odnosno drugim infrastrukturnim zgradama.

(4) Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitne pojaseve i to:

| | |
|-------------------------|-------|
| a) 110 kV ZDV (43+43 m) | 86 m, |
| b) 35 kV ZDV (30+30 m) | 60 m, |
| c) 10 kV ZDV (15+15 m) | 30 m. |

Ove građevine ne zahtijevaju svoju građevinsku česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima.

(5) Korištenje i uređenje prostora unutar koridora treba biti u skladu s «Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV» (NN 53/91 i 24/97).

(6) Koridori kroz šumska područja formiraju se prema najvećoj visini drveća, tako da u slučaju pada drvo ne dosegne vodiče.

(7) Kod paralelnog vođenja s drugim infrastrukturnim građevinama moguće je preklapanje njihovih koridora uz nužnost prethodnog međusobnog usaglašavanja.

Članak 95.

VODOOPSKRBA

(1) Sustavi vodoopskrbe s trasama cjevovoda, crpnim stanicama i vodospremama, planirani ovim Planom, ucrtani su na kartografskom prikazu br. 2d: *"Infrastrukturni sustavi –*

vodnogospodarski sustav” u mjerilu 1:25000. Taj prikaz je kvalitativnog i shematičnog karaktera, a konačna rješenja će se utvrditi razradom nastavne dokumentacije.

(2) Gradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, te svih vodoopskrbnih objekata utvrđenih projektom navodnjavanja Općine, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda, odnosno nadležnog ureda za vodoopskrbu.

(3) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi zgrada postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema mjesnim prilikama. Uvjetima uređenja prostora za gradnju zgrada stanovanja, kada se one grade u područjima gdje nema pitke vode, određuje se obvezna gradnja cisterni. Postojeći lokalni izvori moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave koje služe za opskrbu vodom moraju biti sagrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih onečištača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

(7) Akumulacije, naplavne površine, javne cisterne i vodospreme mogu se locirati unutar i izvan građevinskih područja te uređivati temeljem projekta navodnjavanja Općine, uvažavajući sve relevantne odredbe o zaštiti kultiviranog i prirodnog krajobraza. Postojeće javne cisterne (gustirne, pioveri) i pripadajuće naplavne površine unutar i izvan građevinskih područja moraju se održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji. One su ujedno i uspomena na prošla vremena i dopuna postojećeg sustava odnosno dragocjena pričuva u slučajevima nestanka ili zagađenja vode iz vodoopskrbnog sustava.

Članak 96. **ODVODNJA**

- (1) Ovim Planom predviđena su dva sustava odvodnje otpadnih voda:
- a) za područje naselja Bobovišća, Ložišća i Bobovišća na Moru
 - b) za područje naselja Milna (uključujući i izdvojene dijelove naselja Milna u Osibovoj i Makarcu), naselje Podhume i izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene na predjelu Brdo-Pasike, Bijaka te Osibova-Lučice.

Za svaki od navedenih sustava (ad. a i ad. b), planira se poseban uređaj za pročišćavanje i podmorski ispust. Planirani sustavi odvodnje su razdjelni sustavi što znači da se oborinske vode rješavaju zasebno prema lokalnim uvjetima odnosno posebnim kanalima koji se vode do recipijenta.

(2) Sustavi odvodnje otpadnih voda iz stavka 1. ovog članka te rasporedi crpnih stanica koji su ucrtani na kartografskom prikazu br. 2d: “*Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav*” u mjerilu 1:25000, kvalitativnog su i shematičnog karaktera, a konačna rješenja će se utvrditi razradom nastavne dokumentacije u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda. Idejno rješenje kanalizacijskog sustava s elementima idejnog projekta treba biti osnova za ishodaenje lokacijske dozvole za projektiranje kanalizacijskih sustava predviđenih ovim Planom.

(3) U slučaju pokretanja realizacije izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene TZ «Osibova-Lučice» prije dovršetka dijela kanalizacijskog sustava u samom naselju Milna, za predmetnu TZ se mora predvidjeti vlastiti sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje i podmorskim ispustom, a na taj sustav priključiti i odvodnju otpadnih voda iz izdvojenog dijela naselja Milna u Osibovoj.

(4) Odvodnju otpadnih voda naselja Podhume, moguće je riješiti i zatvorenim sustavom odvodnje s biopročištačem.

(5) Do izgradnje sustava odvodnje, samo unutar izgrađenog dijela GPN-a, odnosno u slučaju objekata koji nemaju mogućnost priključenja na javni sustav odvodnje otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje, odvodnja otpadnih voda objekata veličine obiteljske kuće odnosno objekata

kapaciteta potrošnje do 10 ES (ekvivalent stanovnika) može se riješiti prikupljanjem otpadnih voda u vodonepropusnim sanitarno ispravnim septičkim jamama s osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćavanjem. U slučajevima objekata s većom količinom otpadnih voda (uključivo i sve višestambene objekte neovisno o ES), iste je potrebno prije ispuštanja u recipijent tretirati na adekvatnom vlastitom uređaju za pročišćavanje, ovisno o količini i karakteristikama otpadnih voda i prijemnim mogućnostima recipijenta (vodotok, more, ili tlo putem upojnih bunara).

Članak 97.

BUJICE I LOKVE

(1) Tokovi povremenih bujica prikazani su na kartografskom prikazu br. 2d: "*Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav*" u mjerilu 1:25000. Od prikazanih bujičnih tokova posebno se ističu povremene snažne bujice na području Velog dolca (ka Vičjoj vali) i Dumanskog dolca (ka Luci Bobovišća). Predviđa se mogućnost da se u sklopu sanacije usjeka koje u tim dolcima prave povremeni snažni bujični tokovi, u suradnji s Hrvatskim vodama, predvidi izgradnja manjih pješačkih mostova.

(2) Na bujičnim tokovima potrebno je provesti zaštitu od erozije i uređenje bujica koja obuhvaća biološke i hidrotehničke radove (čišćenje korita bujica, po potrebi obloga korita i dr.). Utjecaj vegetacijskog pokrivača, prvenstveno šuma, zatim travnjaka i mnogih višegodišnjih kultura je vrlo značajan za režim otjecanja i razvoj erozijskih procesa na bujičnom slivu te je potrebno voditi računa o održavanju vegetacijskog pokrivača u bujičnom slivu. Biološki radovi na zaštiti od štetnog djelovanja bujica odnose se na održavanje zelenila u slivnom području, krčenje raslinja i izgradnju terasa. Izgradnjom i uređenjem područja u urbaniziranim područjima postojeći bujični kanali postaju glavni odvodni kolektori oborinskih voda s urbaniziranih područja te površinskih voda s ostalih dijelova slivnog područja.

(3) U svrhu tehničkog održavanja vodotoka i građenja vodnih građevina, uz korita i kanale bujičnih tokova određuje se inundacijski pojas minimalne širine od 3,0m 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.

Članak 98.

GROBLJA

(1) Planom nisu planirana nova groblja. Postojeća groblja uz građevinska područja naselja Milna i Ložišća mogu se proširiti.

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

Članak 99.

OPĆA NAČELA ZAŠTITE

- (1) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite:
- prirodnih vrijednosti,
 - krajobraznih vrijednosti,
 - kulturno-povijesnih cjelina i građevina
- (2) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajobrazi, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim česticama, te fizičkim vizualno istaknutim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Općine. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih 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);
 - Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, proštenjarskih putova popraćenih križevima, poljskih putova i šumskih prosjeka);
 - 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 obrisu 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.

6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 100.

ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

- (1) U smislu odredbi *Zakona o zaštiti prirode* (NN 70/05) na području Općine nema zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti – zaštićenih područja.
- (2) Ovim Planom utvrđuje se, na temelju zakonskih propisa i standarda, pokretanje postupka za stavljanje pod zaštitu sljedećih vrijednih dijelova prirode (napomena: u polazištima plana evidentirani kao osobito vrijedni predjeli krajobraza te predloženi za zaštićena područja):

- 1/ **«Područje poluotoka s rtom Zaglav i otočićem Mrduja»**
Predlaže se zaštita u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode kao **zaštićeno područje - značajni krajobraz.**

- 2/ **«Vičja vala»**
Predlaže se zaštita u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode kao **zaštićeno područje - posebni rezervat** (ihtiolološko-ornitološki)
- 3/ **«Veli dolac»**
Predlaže se zaštita u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode kao **zaštićeno područje - posebni rezervat** (geomorfolološko-hidrološki)

(3) Rješenjima i odredbama ovog Plana štite se još

- **osobito vrijedni predjeli - prirodni i/ili kultivirani krajobrazi:**
 - *«Južni obalni potez Općine»* - od rta Hum i rta Križ te uvale Lučice, prema istoku do granice s Općinom Nerežišća;
 - *«Obalni potez Zubatni Ratac»* - od Zubatnog Ratca prema Mihoj Dolcu
 - *terasasti i plodni dolci oko naselja Bobovišća i Ložišća te kompleksi intenzivno obrađenih i djelomično zapuštenih maslinika*
 - *dolci i šumske površine uz naselje Milna,*
 - *dolci i šumske površine uz naselje Bobovišća na Moru,*
 - *dijelovi najužeg obalnog poteza južne obale Luke Milna* (dijelom izuzeti, a dijelom unutar GP ugostiteljsko-turističke namjene).

U ovim osobito vrijednim predjelima se zabranjuju intervencije koje odstupaju od postojeće namjene i/ili narušavaju temeljni kvalitet kultiviranog ili prirodnog krajobrazca (npr. krčenje radi vođenja trasa infrastrukturnih sustava, ili drugi zahvati inače mogući izvan građevinskih područja).

- **područja posebnih uvjeta korištenja unutar građevinskih područja:**
 - *izvor bočate vode «Vrila» u naselju Bobovišća n/m* (u okviru GPN-a),

Ovim Odredbama posebno se štite i *palme* unutar GPN-a Milna (ispred crkve Gospe od Blagovijesti, škole, na predjelu Žalo, na predjelu Pantera) – čije se očuvanje nalaže pri svim zahvatima u neposrednom kontaktnom prostoru.

(4) Područja prirodnih vrijednosti, kao i područja (zone) zaštite krajobraznih vrijednosti i vizura detaljnije su opisani u tekstualnom dijelu Plana - Obrazloženju. Područja zaštite navedena u stavcima 2. i 3. ovog članka, unutar kojih se provode odredbe iz članka 101., ucrtana su na kartografskom prikazu br. 3a: *“Uvjeti korištenja i zaštite prostora – prirodne vrijednosti”* u mjerilu 1:25000 i kartografskim prikazima serije 4: *“Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja”* u mjerilu 1:5000.

Članak 101.

MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

(1) Prije bilo kakvih zahvata na prirodnim vrijednostima – zaštićenim ili predloženim za zaštitu – odnosno pri planiranju takvih zahvata:

- a) potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa te zaštititi vrste područja;
- b) potrebno je u što većoj mjeri zadržati prirodne kvalitete prostora: prirodne krajobrazce treba štiti od nove izgradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom te obalno područje (prirodne plaže i stijene) te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja;
- c) trase infrastrukturnih objekata treba usmjeriti i voditi tako da se koriste zajednički koridori te da se maksimalno isključe iz zona koje su osobito vrijedne; dalekovode i ostale infrastrukturne koridore voditi trasama kojima se izbjegava krčenje šuma.

- d) potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja dijelova prirode i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih čimbenika;
- e) u cilju sprječavanja nepovoljnih utjecaja na biološku raznolikost i krajobrazne vrijednosti, nadležna služba koja se bavi poslovima zaštite prirode pri Uredu državne uprave u županiji utvrditi će posebne uvjete zaštite prirode za građenje i izvođenje radova i zahvata u područjima određenim člankom 38. stavak 2. *Zakona o zaštiti prirode*;
- f) za planirane zahvate u prirodi, koji nisu obuhvaćeni procjenom utjecaja na okoliš, a koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje, ili zaštićenu prirodnu vrijednost, provodi se postupak *ocjene prihvatljivosti zahvata za prirodu* sukladno *Zakonu o zaštiti prirode* i posebnim propisima.

Članak 102.

ČUVANJE SLIKE NASELJA, KULTIVIRANOG I KULTURNOG KRAJOBRAZA

(1) Mjere za očuvanje slike naselja, odnosno kultiviranog i kulturnog krajobraza, među ostalim obuhvaćaju i:

- a) tlorisni oblik kuće za stanovanje u načelu je izduženi pravokutnik dulje stranice paralelne sa slojnicama;
- b) horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, građevni materijali te boja pročelja, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja na dotičnom području
- c) zidovi pročelja mogu biti žbukani, a ako se rade u kamenu, tada u okviru područja stroge i umjerene zaštite kamen mora biti korišten i obrađen na tradicijski način (pročelje obloženo strojno obrađenim, ili pravilno rezanim i glatko fugiranim kamenom potpuno je nepodesno). Općenito se preporuča korištenje lokalnih materijala i načina gradnje, a tradicijska izgradnja može biti interpretirana i suvremenim oblikovnim jezikom. Iznimno, suvremena interpretacija tradicijskog arhitektonskog izraza može se dozvoliti i u okviru područja stroge i umjerene zaštite u skladu s pobližom analizom i uvjetima UPU-a.
- d) krovništa zgrada su kosa, poželjno je dvostrešna nagiba između 20° i 35° ;
- e) krovnište u pravilu mora biti pokriveno crijepom, a kod rekonstrukcije tradicijskih građevina poželjno kamenim pločama, ako su takve prije bile korištene.
- f) ograđivanje čestica treba biti kamenom, poželjno suhozidom i (ili) živicama do uobičajene visine suhozidne međe. Mogući su betonski zidovi izgrađeni u maniri suhozida (gradnja kamena istovremeno ili prije od betona a ne samo «oblaganje» betonskog zida. U manjoj mjeri u većim naseljima, moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane čestice te drukčije ograde;
- g) u vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno u gradskim prostorima. Valja koristiti svojte cvijeća i grmlja, primjerene kraju;
- h) u predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja drveća svojstvenog kraju i ukrasnog grmlja;
- i) autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoredi (čempresa, borova) i dr.;
- j) treba poticati i unapređivati obnovu zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu, a to se osobito odnosi na terasaste vinograde i maslinike.

Članak 103.

MJERE ZAŠTITE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

(1) Poljoprivredno zemljište cijeni se kao osobita ograničena vrijednost i zbog toga se štiti od promjene namjene i onečišćenja. Na području Općine, najvrijednija poljoprivredna zemljišta su prijelazne kategorije P2/P3 (vrijedna / ostala obradiva tla). Najvrijednija poljoprivredna zemljišta utvrđena ovim Planom trebaju se intenzivno obrađivati uz primjenu odgovarajućih agrotehničkih

mjera i ne mogu promijeniti namjenu osim kada su u pitanju potrebe Hrvatske vojske. Na najvrijednijem poljoprivrednom zemljištu, od pojedinačnih gospodarskih objekata u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti, ne mogu se izgrađivati: farme, tovilišta, štale, staklenici i plastenici. Neovisno o bonitetu poljoprivrednog zemljišta, na područjima *osobito vrijednog kultiviranog krajobraza* navedenog u članku 100., stavak (4), ne mogu se izgrađivati: farme, tovilišta, štale, staklenici, plastenici te hladnjače.

- (2) U cilju zaštite poljoprivrednog zemljišta, nadležna državna služba:
- vodi popis površina i vrijednosti ukupnog poljodjelskog zemljišta na području obuhvata Plana, te da vodi popis neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu,
 - obavlja poslove u svezi davanja u zakup neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u državnom vlasništvu,
 - provodi politiku razboritog iskorištavanja poljodjelskog zemljišta u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.

Članak 104.

MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

(1) Na kartografskom prikazu br. 1: «Korištenje i namjena površina» u mj. 1:25000, na TK25 kao podlozi, ovim Planom su utvrđene površine šuma isključivo osnovne namjene koje obuhvaćaju gospodarske i ostale šume (zaštitne – na kršu).

(2) Način zaštite, uređenja i korištenja šuma unutar granica zaštićenih krajolika odvija se temeljem šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonskim propisima i standardima.

(3) Postojeće šume, većim dijelom u privatnom vlasništvu, ne mogu se prenamijeniti za druge namjene. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskog zemljišta potrebno je:

- izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume,
- makiju i šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik.

(4) Za provođenje ovog Plana bitne su sljedeće mjere:

- pošumljivanje šikara, makije i krša osobito radi ekološke zaštite i unapređenja ambijenta;
- izgradnja šumskih putova, vatrobranih prosjeka te uređivanje i čišćenje šumskog zemljišta radi sprječavanja šumskih požara, a na temelju šumsko-gospodarskih osnova;
- pošumljivanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati;
- vraćanje u prvobitno stanje opožarenih šumskih površina.

Članak 105.

ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE (ZOP)

(1) Uredbom o ZOP-u određeni su uvjeti i mjere za uređenje zaštićenog obalnog područja mora u svrhu njegove zaštite, svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog razvoja.

(2) U ZOP-u se nalazi cijelo područje Općine kao dio prostorne cjeline otoka Brača.

(3) Na kartografskim prikazima ovog Plana, u mjerilu 1:25000 prikazane su:

- obalna crta,
- crta 1000,0 m udaljena od obalne crte prema kopnu (čime je određen pojas kopna u širini 1000 m od obalne crte) na osnovi koje se primjenjuje članak 8. Uredbe o ZOP-u,

c) crta 300,0 m udaljena od obalne crte prema moru (čime je određen pojas mora u širini od 300,0 m od obalne crte) – granica ZOP-a na moru.

Ucrtavanje je izvršeno na osnovi digitaliziranih geokodiranih podataka Državne geodetske uprave (topografske karte TK25 i Zaštićeno obalno područje mora).

(4) Na kartografskim prikazima serije 4: «Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja» izrađenim na geokodiranim katastarskim podlogama u mjerilu 1:5000, ucrtane su granice (b) i (c) iz stavka (3) ovog članka te linije 70 m i 100 m udaljene prema kopnu od linije obale kakva je ucrtana na katastarskoj podlozi. Tamo gdje je propisana obvezna izrada UPU-a, potrebno je precizno utvrditi linije 70 i 100 m udaljene prema kopnu od obalne crte (definirane u skladu s Uredbom o ZOP-u).

6.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 106.

OPĆE ODREDBE I UPRAVNI POSTUPAK PRI ZAŠTITI

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite, očuvanja i obnove kulturnih dobara proizlaze iz zakonskih propisa i standarda. Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci, te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:

- a) pojedinačnim spomeničkim građevinama,
- b) graditeljskim sklopovima,
- c) arheološkim lokalitetima,
- d) česticama na kojima se spomeničke građevine nalaze, te
- e) područjima (zonama) zaštite povijesne graditeljske cjeline naselja te kulturnog i kultiviranog krajolika, ili drugim područjima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

(2) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, područjima (zonama) i lokalitetima:

- a) popravak i održavanje postojećih građevina,
- b) funkcionalne prenamjene postojećih građevina
- c) nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevinske prilagodbe (adaptacije),
- d) rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova,
- e) novogradnje na zaštićenim česticama ili unutar zaštićenih predjela,
- f) izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

(3) U skladu s važećim zakonima i propisima, za sve nabrojene zahvate u stavku 2. ovoga članka na građevinama, sklopovima, područjima (zonama) i lokalitetima za koje je ovim Planom utvrđena obveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel Splitu) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- a) posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole),
- b) prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole) te
- c) nadzor u svim fazama radova (na koje se odnose posebni uvjeti i prethodna odobrenja) kojeg provodi nadležni Konzervatorski odjel.

(4) Zaštićenim kulturnim dobrima, na koja se obvezatno primjenjuju sve spomeničke odredbe i postupci, smatraju se sva dobra koja su ovom Planu popisana kao:

- a. RST - registrirani spomenici (stara, ne-revidirana rješenja)
- b. Z - zaštićena kulturna dobra
- c. P - preventivno zaštićena kulturna dobra
- d. E - evidentirana
- e. ZPP - evidentirana i zaštićena ovim planom kao kulturna dobra značajna na lokalnoj razini

Pri tome nije presudan formalno-pravni status dobra u dokumentaciji službe zaštite, jer će se upravna procedura zaštite kontinuirano provoditi temeljem odredbi ovoga Plana i Zakona.

(5) Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade ovoga Plana, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak donošenja *Rješenja o preventivnoj zaštiti* za sva dobra za koja se pretpostavlja da imaju svojstvo kulturnog dobra, te podnijeti prijedlog za registraciju. Za sva ostala evidentirana dobra pretpostavljena za zaštitu na lokalnoj razini predstavničko tijelo županije ili općine može pokrenuti zakonom utvrđeni postupak njihove zaštite, primjenom članka 17. *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* (NN 69/99, 151/03, 157/03). Do donošenja navedenih rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za do sada zaštićena kulturna dobra.

(6) Sastavni dio Odredbi za provođenje ovog Plana je POPIS NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA OPĆINE MILNA (Tablica 4.), u kojemu su inventarizirana nepokretna kulturna dobra na području Općine te za svako naveden postojeći status zaštite. Na grafičkom listu br. 3b: "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - kulturna dobra" u mjerilu 1:25000 prikazane su sve zaštićene povijesne graditeljske cjeline (te navedena nepokretna kulturna dobra unutar pojedinih zaštićenih cjelina) i nepokretna kulturna dobra izvan zaštićenih cjelina.

TABLICA 4.
POPIS NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA OPĆINE MILNA – RANIJE REGISTRIRANIH (RST), ILI ZAŠTIĆENIH (Z), PREVENTIVNO ZAŠTIĆENIH (P), EVIDENTIRANIH (E) TE EVIDENTIRANIH KULTURNIH DOBARA OD LOKALNOG ZNAČAJA (ZPP – lokalna zaštita ovim Planom)

| Ident. br.: kategorija / vrsta / red.br. / O/G | Kulturna dobra (temeljna podjela) | Adresa, naselje, pozicija | Vrsta | Status dobra (zaštita) | Površina (stroga+ umjerena zaštita) ha |
|--|---|---------------------------------|--------------------------------|------------------------------|---|
| OPĆINA MILNA | | | | | |
| 1. POVIJESNE GRADITELJSKE CJELINE | | | | | |
| 1.1.1. MI | BOBOVIŠĆA | Bobovišća | - ruralna cjelina (1.1.rb.) | E | 5,628 |
| 1.1.2. MI | BOBOVIŠĆA NA MORU (= «LUKA BOBOVIŠĆA») | Bobovišća n/m | - ruralna cjelina | P | 6,917 |
| 1.1.3. MI | LOŽIŠĆA | Ložišća | - ruralna cjelina | E | 12,256 |
| 1.2.1. MI | MILNA | Milna | - urbana cjelina (1.2.rb.) | P | 62,274 |
| | | | | | ukupno: 87,075 ha |
| DOBRA UNUTAR ZAŠTIĆENIH CJELINA | | | | | |
| 2. GRAĐEVINA ILI NJEZINI DJELOVI, TE GRAĐEVINA S OKOLIŠEM | | | | | |
| 2.1.1. MI | ŽUPNA CRKVA SV. JURJA | -, Bobovišća | - sakralna građevina (2.1.rb.) | Z | |
| 2.1.2. MI | ŽUPNA CRKVA SV. IVANA I PAVLA | -, Ložišća | - sakralna građevina | RST-263 | |
| 2.1.3. .MI | ŽUPNA CRKVA GOSPE OD BLAGOVIJESTI | -, Milna | - sakralna građevina | RST-162 | |
| 2.2.1. MI | KUĆA CERINIĆ-GLIGO | -, Bobovišća | - civilna građevina (2.2.rb.) | Z | |
| 2.2.2. MI | KAŠTEL GLIGO-MARINČEVIĆ | -, Luka Bobovišća | - civilna građevina | RST-255 | |

| | | | | | |
|--|---|---------------------------------------|---|----------|--|
| 2.2.3. MI | SKLOP OKO KUĆE VLADIMIRA NAZORA | -, Luka Bobovišća | - civilna građevina | RST-323 | |
| 2.2.4. MI | STARA KUĆA NAZORA U GLAVI | -, Luka Bobovišća | - civilna građevina | RST-1128 | |
| 2.2.5. MI | SKLOP KUĆA NAZOR | -, Ložišća | - civilna građevina | P | |
| 2.2.6. MI | KUĆA ANGLIŠČINA | -, Milna | - civilna građevina | RST-726 | |
| 2.2.7. MI | KUĆA BABAROVIĆ | -, Milna | - civilna građevina | P | |
| 2.2.8. MI | BAROKNE KUĆE NA BLATAČKOJ RIVI | -, Milna | - civilna građevina | P | |
| 4. MEMORIJALNA BAŠTINA | | | | | |
| 4.2.1. MI | «KULA» NAD LUKOM BOBOVIŠĆA | -, Luka Bobovišća | - spomen objekt (4.2.rb.) | ZPP | |
| DOBRA IZVAN ZAŠTIĆENIH CJELINA | | | | | |
| 2. GRAĐEVINA ILI NJEZINI DJELOVI, TE GRAĐEVINA S OKOLIŠEM | | | | | |
| 2.1.4. MI | CRKVA SV. MARTINA | -, Milna | - sakralna građevina (2.1.rb.) | RST-200 | |
| 2.1.5. MI | CRKVA - TVRĐAVA | -, Milna, otok Mrdulja | - sakralna građevina | RST-273 | |
| 2.1.6. MI | CRKVA SV. JOSIPA | -, Milna, Osibova | - sakralna građevina | RST-246 | |
| 2.1.7. MI | CRKVA SV. IVANA | -, Milna, Osibova | - sakralna građevina | E | |
| 2.1.8. MI | CRKVA GOSPE OD POMPEJA | -, stari put Ložišća – Luka Bobovišća | - sakralna građevina | ZPP | |
| 2.1.9. MI | KAPELA SVETOG ANTE | -, Bobovišća | - sakralna građevina | ZPP | |
| 2.1.10. MI | «KRIŽNI PUT» - NIZ KAPELA | -, Milna | - sakralna građevina | ZPP | |
| 2.2.9. MI | KUĆA NAZOR – KRUŠEVA NJIVA | -, Ložišća | - civilna građevina (2.2.rb.) | ZPP | |
| 2.2.10. MI | KAMENI MOST KOD LOŽIŠĆA - MOST NAD VELIKIM DOLCEM | -, Ložišća | - civilna građevina (niskogr.) | Z | |
| 2.3.1. MI | SVJETIONIK RAŽANJ | -, Milna | - javna građevina (2.3.rb.) | RST-1417 | |
| 2.4.1. MI | SABIRALIŠTE VODE DONJI PISK ili «STARA VODA» | -, Ložišća | - industrijska građevina (2.4.rb.) | Z | |
| 2.4.2. MI | GORNJI PISK | -, Ložišća | - industrijska građevina | P | |
| 2.4.3. MI | STARI PUT LOŽIŠĆA - LUKA BOBOVIŠĆA | -, Bobovišća n/m | - industrijska građevina | ZPP | |
| 2.5.1. MI | UTVRĐENJE BATERIJA | -, Milna, rt Zaglav | - obrambena građevina (2.5.rb.) | RST-272 | |
| 4. MEMORIJALNA BAŠTINA | | | | | |
| 4.1.1. MI | RT ZAGLAV – (POMORSKA BITKA) | -, Milna | - memor. i povijesno područje (4.1.rb.) | ZPP | |
| 4.2.2. MI | «TRI STUPA» («TRI SESTRICE») | -, Bobovišća n/m | - spomen objekt (4.2.rb.) | ZPP | |

| | | | | | |
|--|----------------------------------|----------------------------|-----------------------------|------------------|----------------------------|
| 4.2.3. MI | GROBLJE BOBOVIŠĆA – SV. JAKOV | -, Bobovišća | - spomen objekt (4.2.rb.) | ZPP | |
| 4.2.4. MI | GROBLJE LOŽIŠĆA – SV. ANTE | -, Ložišća | - spomen objekt (4.2.rb.) | ZPP | |
| 4.2.5. MI | GROBLJE MILNA – C. GOSPE ŽALOSNE | -, Milna | - spomen objekt (4.2.rb.) | ZPP | |
| 5. ARHEOLOŠKI LOKALITET / PODRUČJE (ZONA) | | | | | |
| 5.1.1. MI | PRETPOVIJESNA GRADINA RAT | -, Ložišća - iznad naselja | - lokalitet (5.1.rb.) | E | (6,459) |
| 5.1.2. MI | VIČJA VALA (podmorje i kopno) | -, Bobovišća n/m | - lokalitet | P podm. / E kop. | (1,074 podm. / 2,835 kop.) |
| 5.1.3. MI | RT ZAGLAV (podmorje) | -, Milna | - lokalitet | ZPP | ? |
| 5.1.4. MI | SRČENA GOMILA | -, Ložišća | - lokalitet | E | ? |
| 6. ETNOLOŠKA BAŠTINA (GRAĐEVINA / SKLOP) | | | | | |
| 6.2.1. MI | PODHUME | -, Podhume (K.O. Milna) | - sklop (zaselak) (6.2.rb.) | ZPP | 1,210 |
| Napomena: područja kultiviranog krajobraza i vrijedne vizure obrađena su u okviru mjera zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti (Odredbe za provođenje - članak 100; kartografski prikaz br. 3a: "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – prirodne vrijednosti" u mjerilu 1:25000 i kartografskim prikazi serije 4: "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja" u mjerilu 1:5000.) | | | | | |

Članak 107.

MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

(1) Mjerama zaštite utvrđuju se režimi - posebni uvjeti korištenja i oblici intervencija u pojedinim zonama i za pojedine građevine. Određene su:

A/ Stroga zaštita - režim zaštite usmjeren na potpuno očuvanje izvornosti kulturnog dobra; intervencije su moguće u obliku održavanja, adaptacije i iznimno rekonstrukcije temeljem istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije; primjenjuje se na:

- pojedinačna kulturna dobra, sklopove i zaštićene cjeline (zona stroge zaštite) visoke vrijednosti;
- arheološke lokalitete;
- zaštićeni kultivirani i/ili kulturni krajobraz.

B/ Umjereni zaštita - režim zaštite usmjeren očuvanju izvornih svojstvenosti pojedinih kulturnih dobara ili cjelina ograničavanjem mogućnosti intervencija prema posebnim konzervatorskim uvjetima i uvjetima ovog Plana; primjenjuje se na:

- pojedinačna kulturna dobra, sklopove i cjeline ambijentalne vrijednosti (zona umjerene zaštite);
- zonu neposredne okolice visokovrijednih kulturnih dobara (zona umjerene zaštite ili kontaktna zona);
- za kultivirani krajobraz evidentiran i razgraničen ovim Planom.

(2) U kontaktnoj zoni utvrđenoj ovim Planom oko pojedinačnog dobra ili zone preventivne, odnosno stroge i/ili umjerene zaštite, primjenjuju se uvjeti gradnje i uređenja umjerene zaštite utvrđeni ovim Planom. Izvan građevinskih područja, umjereni zaštita u kontaktnoj zoni primjenjuje se na način da se ne dozvoljavaju uređenja i zahvati u prostoru kojima se ugrožava ambijentalni kvalitet zatečenog prirodnog ili kultiviranog krajobraza, uništavaju suhozidi, gomile i ostale ruralne strukture te zatečena visoka vegetacija.

(3) Na zone preventivne zaštite utvrđene sukladno *Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* (NN 69/99, 151/03, 157/03), primjenjuju su uvjeti stroge i umjerene zaštite, sukladno posebnim konzervatorskim uvjetima. U okviru zona preventivne, odnosno stroge i umjerene zaštite, gradnja je moguća samo uz prethodno pribavljene posebne uvjete Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu.

(4) Zone zaštite povijesnih graditeljskih cjelina kao područja posebnih uvjeta korištenja, utvrđene su na kartografskim prikazima pod br. 4: "*Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja*", na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5000.

(5) Područja osobito vrijednog kultiviranog krajobraza i vrijednih vizura obrađena su u okviru mjera zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti Odredbi za provođenje ovog Plana, članak 100. te prikazana na kartografskom prikazu br. 3a: "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – prirodne vrijednosti" u mjerilu 1:25000 i kartografskim prikazima serije 4: "*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*" u mjerilu 1:5000.).

(6) Za *arheološke lokalitete* koji su evidentirani (E) na temelju povremenih pojedinačnih nalaza, a za sada ne postoje utvrđene granice zaštite ne propisuju se direktivne mjere zaštite. Prilikom izvođenja građevinskih radova u blizini nalazišta, lokalna tijela uprave zadužena za poslove graditeljstva dužne su upozoriti izvoditelje radova na mogućnost nalaza i pojačani oprez. U slučaju da se kod izvođenja građevinskih radova na bilo kojem lokalitetu (i na onima koji nisu poznati ni evidentirani kao arheološka zona) pojave nalazi, izvoditelj je dužan odmah privremeno obustaviti radove i obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel zbog nadzora i utvrđivanja uvjeta za daljnju gradnju.

(7) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena spomenička svojstva (prema popisu - Tablici 4.) granica zaštite (prostorne međe) i sustav mjera odnosi se i na pripadajuće čestice, a sve prema ranijoj registraciji (RST) odnosno Rješenju kojim je utvrđeno svojstvo nepokretnoga kulturnog dobra ili Rješenju o preventivnoj zaštiti kulturnog dobra. Za ovim Planom evidentirana kulturna dobra nužno je u postupku ishođenja lokacijske ili građevinske dozvole provjeriti trenutni status zaštite.

(8) Za sva dobra zaštićena na razini Općine, mjere zaštite i obnove provode tijela lokalne uprave i samouprave na temelju općih preporuka i odredbi ovoga Plana, a osobito se primjenjuju slijedeće planske mjere:

- a) povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.);
- b) raznim mjerama na razini lokalne zajednice (fiskalne povoljnosti, oslobođenje od komunalnih doprinosa i sl.) nužno je poticati obnovu i održavanje vrijednih starih, umjesto izgradnje novih kuća;
- c) vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva (RST, P) mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Splitu iz državnog proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.

(9) Na jednoj građevnoj čestici mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju kada se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na čestici u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, pomoćni ili poslovni prostor u turističke svrhe (seoski turizam, tradicijsko zanatstvo).

(10) Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

(11) Vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira na (ne)mogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, s tim da se mogu prenamijeniti u poslovne prostorije ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog graditeljstva.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 108.

ODLAGANJE OTPADA

(1) Problem odlaganja komunalnog otpada cijelog otoka Brača riješio je Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije (PPSDŽ) kroz sabirni centar komunalnog otpada – pretovarnu stanicu - na lokaciji «Košer» u Općini Pučišća. Današnji se način odlaganja komunalnog otpada treba (postupno) promijeniti tako što će se u budućnosti otpad u Splitsko-dalmatinskoj županiji, pa tako i skupljeni otpad na otoku Braču, odlagati isključivo u jednom Centru za gospodarenje otpadom (CZGO). Do tada će se odlaganje komunalnog otpada vršiti na lokaciji «Košer» u Općini Pučišća.

(2) Planira se sanacija postojećih napuštenih odlagališta na lokacijama:

- a) «Miran Dolac» i
- b) «Duboka»

Članak 109.

OTPADNE VODE

(1) Industrijske otpadne vode moraju imati predtretman prije upuštanja u javni sustav odvodnje. Ako javnog sustava nema, one moraju imati i predtretman i tretman koji omogućuje ispuštanje u recipijent do stupnja koji zadovoljava važeće propise i osigurava zaštitu okoliša.

(2) Unutar izgrađenog dijela GPN-a gdje ne postoji sustav javne odvodnje, otpadne vode domaćinstava (kućne otpadne vode i otpadne vode pomoćnih gospodarskih zgrada), moraju se prikupljati u sabirnim jamama, odnosno pročititi uređajem za pročišćavanje prije ispuštanja u okoliš.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 110.

PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ

- (1) Procjenu utjecaja na okoliš potrebno je izrađivati u skladu s posebnim propisom. U skladu s posebnim propisom, potreba provedbe postupka procjene utjecaja na okoliš moći će se utvrditi precizno tek donošenjem (ili u tijeku izrade) odgovarajućih planova uređenja užih područja (UPU).
- (2) Ovim Planom utvrđuje se obveza provedbe postupka procjene utjecaja na okoliš za lokaciju marikulture «Uvala Maslinova».
- (3) Drugi zahvati za koje se navodi potreba provedbe postupka procjene utjecaja na okoliš su:
 - a) sva nasipavanja u odnosu na postojeću / prirodnu obalnu crtu
 - b) ugostiteljsko-turističke cjeline veće od 5ha
 - c) sustav odvodnje otpadnih voda izlaznog kapaciteta 2000 ES (ekvivalentnih stanovnika) i više.
 - d) znanstvena istraživanja u funkciji uzgajanja, mriještenja ribe, školjaka i drugih morskih organizama u zoni obalnog pojasa, a osobito u zoni zaštićenih dijelova morskog akvatorija.

Zahvate pod točkama a), b) i c) treba utvrditi pri izradi ovim Planom propisanih UPU-a.

Članak 111.

MJERE ZA POBOLJŠANJE OKOLIŠA

- (1) Zbog prirodne i kulturne baštine te razmjerno velikih površina pod zaštitom krajolika, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajolika, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.
- (2) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:
 - a) Izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u gospodarskim zonama, i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači.
 - b) Redovito treba čistiti naselje i obalu (plaže) od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim i šumskim površinama.
 - c) Smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.).
 - d) Sprječavati korištenje i izgradnju sustava koji proizvode buku i u tome smislu primjenjivati mjere zaštite od buke u skladu s Odredbama za provođenja Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije.
 - e) Svi planirani turistički 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 u skladu sa zakonom, uredbama, pravilnicima i standardima.

Članak 112.

MJERE ZA OČUVANJE OKOLIŠA

- (1) Na cijelom području obuhvata ovoga Plana, poglavito unutar građevinskih područja, ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili možebitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.
- (2) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:
 - a) na djelotvorni način štiti kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti.

- b) čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, povremene vodotoke, obalu i dr.).
- c) uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i općinske odluke.
- d) sprječavati radnje koje potencijalno mogu izazvati nepovoljan utjecaj na okoliš u skladu sa Zakonima, pravilnicima i standardima te u skladu s dokumentima prostornog uređenja širih područja.

Članak 113.

MJERE ZA UNAPREĐENJE OKOLIŠA

- (1) U cilju unapređenja okoliša potrebno je:
 - a) stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te za gradnju na zasadama tradicijskoga graditeljstva;
 - b) kroz dobro osmišljene turističke programe unapređivati zaštitu prostora;
 - c) u svaki urbanistički plan i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja.

Članak 114.

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

- (1) Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sadržane su u rješenjima ovog Plana dok su posebne mjere (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, požara i potresa) поближе određuju u okviru planova uređenja užih područja te pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima te ostalim uvjetima i smjernicama ovog Plana..
- (2) Pri projektiranju građevina obvezno primjenjivati slijedeće:
 - a) vatrogasne prilaze građevinama planirati u skladu sa propisima; vatrogasni kolni pristup potrebno je osigurati do svih stambenih i/ili smještajnih jedinica i to barem s jedne strane zgrade;
 - b) u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje četiri metra, ili manje u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine; ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na međi):
 - ili mora biti odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 metara;
 - ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 metar ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole;
 - c) skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksploziva planirati na mjestima sukladnim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama;
 - d) prilikom gradnje, ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno posebnom propisu;
 - e) za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishoda posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno ishoda suglasnosti od nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite; ako za građevinu nije potrebno izdati lokacijsku dozvolu, za glavni projekt potrebno je ishoda suglasnost nadležne policijske uprave na mjere zaštite od požara;
 - f) za građevine, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i građevine iz Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoda posebne uvjete građenja glede

zaštite od požara, nije potrebno ishoditi suglasnost od nadležne policijske uprave glede zaštite od požara;

- g) predvidjeti lokacije za izgradnju cisterni za akumulaciju vode.

(3) Kod određivanja i proglašavanja zaštićenih dijelova prirode sukladno Zakonu, potrebno je izraditi procjene ugroženosti i planove zaštite od požara u skladu s posebnim propisima i na navedene planove zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave ili Ministarstva unutarnjih poslova:

- a) na poljoprivrednim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, propisanim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanje specifičnosti otvorenih prostora županije, odnosno iskazivanjem pojačanih mjera zaštite od požara na ovim prostorima tijekom čitave godine, a osobito tijekom protupožarne sezone;
- b) na šumskim i poljoprivrednim površinama, koje neposredno okružuju naselja, tijekom protupožarne sezone nalažu se pojačane mjere zaštite od požara;
- c) za područja zaštićenih dijelova prirode, te šumska i poljoprivredna područja koja neposredno okružuju naselja, s ciljem da se tijekom požarne sezone onemogući njihovo zahvaćanje požarom, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

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

(5) Ako između dvije zgrade prolazi cesta, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje:

$$D_{\min} = H_1/2 + H_2/2 + 5 \text{ metara}$$

gdje je:

- D_{\min} najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;
- H_1 visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;
- H_2 visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

Ako su zgrade iz ovoga stavka, odnosno druge zgrade (zgrada), okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnog sljemena.

(6) Međusobni razmak objekata može biti i manji od navedenog u stavku 5. ovog članka pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

Članak 115.

MJERE ZAŠTITE MORA

(1) Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima treba osigurati opremu za sprječavanje širenja i uklanjanja onečišćenja, prihvata otpada i istrošenog ulja te drugih tvari, a u marinama i lokalnim lukama instalirati uređaje za prihvata i obradu sanitarnih voda s brodicama, kontejnerima za odlaganje otpada, istrošenog ulja, ostataka goriva i zauljenih voda.

(2) Duboke uvale Milna i Luka Bobovišća s relativno slabom izmjenom morske mase u odnosu na planirani stupanj opterećenja i mogućeg onečišćenja su posebno osjetljiva područja te je potrebno pažljivo provesti detaljna razgraničenja i planiranje uređenja (intervencija) na pomorskom dobru u akvatoriju tih luka.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 116.

OBVEZNI URBANISTIČKI PLANOVI UREĐENJA

(1) Ovim Planom utvrđuje se obveza izrade slijedećih planova uređenja užih područja – urbanističkih planova uređenja (UPU):

1. UPU "MILNA: CENTAR"
2. UPU "MILNA: ŠKVER-STUDENAC"
3. UPU "MILNA: MLIN-GOMILICA"
4. UPU "MILNA: JUG"
5. UPU "MILNA: NJIVINE"

(napomena: UPU-i 1. do 5.: dijelovi naselja Milna s kontaktnim izdvojenim građevinskim područjima)

6. UPU "BIJAKA" - TZ «Bijaka-jug» i TZ «Bijaka-sjever»
7. UPU "PASIKE - MAKARAC" - TZ "Brdo" (Pasike) i izdvojeni dio naselja Milna na Makarcu
8. UPU "OSIBOVA - LUČICE" - TZ "Lučice" i izdvojeni dio naselja Milna u Osibovoj
9. UPU "BOBOVIŠĆA N/M: VALA - JILOVICE"
10. UPU "BOBOVIŠĆA N/M: GLAVA – VIČJA VALA"
11. UPU "BOBOVIŠĆA N/M: MIHOJ RAT"

(napomena: UPU-i 9. do 11.: dijelovi naselja Bobovišća na Moru)

12. UPU "LOŽIŠĆA" - naselje Ložišća
13. UPU "BOBOVIŠĆA" - naselje Bobovišća
14. UPU "PODHUME" - revitalizacija zaselka Podhume kao etno-eko sela
15. UPU "MIHOJ DOLAC" – TZ «Mihoj dolac»

čije su površine obuhvata pregledno prikazane na kartografskom prikazu br. 3c₂: »Uvjeti korištenja i zaštite prostora – obvezni urbanistički planovi uređenja (UPU)« u mj. 1:25000, a granice obuhvata utvrđene na kartografskim prikazima serije 4: "Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja" u mjerilu 1:5000 na katastarskoj podlozi.

(2) U područjima za koja je ovim Planom predviđena obveza izrade UPU-a, prije njihovog donošenja moguća je gradnja novih, rekonstrukcija, adaptacija, održavanje ili zamjena postojećih pojedinačnih ili više građevina unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja na građevnoj čestici ili prostornoj cjelini izgrađenog dijela građevinskog područja manjoj od 5000m², u skladu s Uredbom o ZOP-u i odredbama ovog Plana te ako se ne kosi s uvjetima koji proizlaze iz Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(3) Svi planovi uređenja užih područja doneseni prije stupanja na snagu ovog Plana (navedeni u Obrazloženju ovog Plana – pogl. 1.1.3.1.), moraju se uskladiti s Uredbom o ZOP-u i s ovim Planom te važećim zakonima i propisima, a omogućuju se njihove izmjene i dopune odnosno stavljanje izvan snage.

(4) Područja uz obalnu crtu za koja je propisana izrada UPU-a zahvaćaju i pomorski dio 100,0 m udaljen od obalne crte, pa se UPU-om treba utvrditi i razgraničenja na pomorskom dobru, te uvjeti

izgradnje, rekonstrukcije ili uređenja obala, obalnih šetnica, plaža, luka i drugih planiranih namjena u tom području.

(5) UPU-ima će se odrediti i podcjeline za koja je potrebna izrada detaljnih planova uređenja (DPU). Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru odredit će se vremenski plan izrade navedenih urbanističkih planova uređenja UPU-a i kasnijih DPU-a.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 117. SKLONIŠTA

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

- a) dopunske zaštite otpornosti 50 kPa;
- b) osnovne zaštite otpornosti 100 do 300 kPa.

(2) Obveza izgradnje skloništa, njihov raspored i kapaciteti utvrđuju se UPU-ima u skladu s posebnim propisima. Zone ugroženosti, sukladno posebnom pravilniku, utvrditi će Općina.

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

(3) Broj sklonišnih mjesta u skloništimu se određuje:

- a) za višestambenu zgradu na 50 m² razvijene građevinske površine osigurati 1 sklonišno mjesto;
- b) 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;
- c) za javna skloništa prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu.

(4) Treba imati na umu minimalni (racionalni) kapacitet skloništa kako osnovne tako i dopunske zaštite, iz čega proizlazi da svaka zgrada ne mora nužno imati sklonište osnovne zaštite ako nema dovoljan broj ljudi za sklanjanje. U ovom slučaju, sklonište osnovne zaštite propisane minimalne veličine treba planski osigurati na propisanoj udaljenosti (radijusu) sukladno posebnim zakonima i propisima te dodatnim odredbama planova uređenja užih područja (UPU, DPU).

Članak 118. DJELOVANJE VODA

(1) Udaljenost zgrade od reguliranog korita vodotoka, ili otvorenog kanala za odvodnju oborinskih voda može biti najmanje 3,0 m, a za područja izvan građevinskih područja, ili za neregulirano korito vodotoka navedena se udaljenost odnosi na udaljenost od granice javnog vodnog dobra.

(2) Za područja za koja je predviđena odvodnja oborinskih voda kanalizacijom razdjelnog tipa, uvjet za ispuštanje oborinskih voda sa prometnica i uređenih građevinskih područja naselja u vodotoke i bujične tokove treba biti isti kao za ispuštanje ovih voda u more, tj. uz prethodno pročišćavanje kroz mastolov.

9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 119.

REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

(1) Dopuštena je rekonstrukcija zakonito izgrađene građevine (zgrade) unutar građevinskog područja, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim planom, u okviru zatečenih gabarita građevine. Iznimno, za potrebe poboljšanja nužnih uvjeta života i rada, moguća je dogradnja do 15 m² građevinske (bruto) površine ako s njom građevina (zgrada) ne prelazi gabarite i ostale uvjete gradnje utvrđene ovim Planom za zgrade te namjene.

Članak 120.

REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

(1) Zakonito izgrađene zgrade u funkciji, koje su se zatekle izvan građevinskih područja određenih ovim Planom, a nisu u suprotnosti s drugim rješenjima ovoga Plana, zadržavaju se i mogu se rekonstruirati, ili izgraditi zamjenske u skladu sa prethodnom namjenom.

(2) Zgrade iz stavka 1. ovoga članka, ako su unutar pojasa od 1000,0 m od obalne crte, mogu se rekonstruirati samo u okviru svog zatečenog gabarita.

(3) Zgrade iz stavka 1. ovoga članka, ako su izvan pojasa od 1000,0 m od obalne crte, mogu se rekonstruirati: dograditi i/ili nadograditi, za poboljšanje uvjeta stanovanja i/ili rada. Površina tlocrtna projekcije dogradnje može biti do 10% zatečene izgrađene površine građevne čestice, a ukupna građevinska (bruto) površina dograđenog dijela najviše 25 m². Nadogradnja je moguća do najveće visine Po+P+1 (tj. Vmax=7,0 m) na terenu nagiba <1:3, a na strmom terenu (nagiba >1:3) NP+VP+1 (tj. Vmax=7,5 m), u skladu s drugim odredbama ovog Plana. Sve u istom materijalu i istim načinom gradnje kao zatečena zgrada. Može se izgraditi i pomoćna građevina u domaćinstvu – garaža do 20 m².

(4) Zadržava se zakonito izgrađena stambena zgrada, koja je ostala izvan utvrđenih građevinskih područja naselja i više nije u funkciji, a postoje svi obodni pročelni zidovi do visine vijenca (zabatni do visine sljemena), a njen smještaj nije suprotan kriterijima ovoga Plana te se može:

- a) ili rekonstruirati, ako je to moguće;
- b) ili se može izgraditi zamjenska zgrada;

ali u oba slučaja u istom gabaritu, materijalu, istom oblikovanju i istoj namjeni kakva je bila u vrijeme korištenja.

(5) Zadržavaju se zakonito izgrađene poljske kućice, štale, spremišta alata u svom gabaritu (uz mogućnost iznimnog povećanja visine vijenca do 2,4 m (zbog vrata, ili otvorenog krovišta, ako je takvo bilo) unutrašnjih ploha fugiranih ili betoniranih (zbog zmija i miševa) i više nije u funkciji, a postoje svi obodni pročelni zidovi u cijelosti ili većim dijelom, a njihov smještaj nije suprotan kriterijima određenim ovim Planom i mogu se:

- c) ili rekonstruirati, ako je to moguće,
- d) ili se može izgraditi zamjenska zgrada,

ali u oba slučaja u istom gabaritu (osim povećanja visine vijenca), materijalu, istom oblikovanju i istoj namjeni kakva je bila u vrijeme korištenja.