

I. tekstualni dio plana - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

SADRŽAJ *

* - sadržaj sukladno ZPUG te Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima o standardu elaborata prostornih planova («Narodne novine»broj 106/98, 39/04, 45/04, 163/04; u daljnjem tekstu: Pravilnik) u dijelu u kojem Pravilnik nije u suprotnosti sa ZPUG; temeljem sadržaja prema Pravilniku, radi preglednosti, dodan je dio podnaslova

0. TEMELJNE ODREDBE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. Korištenje i namjena površina

1.2. Površine javne namjene

1.2.1. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

1.2.2. Javne zelene površine (Z1)

1.2.3. Površina javne (društvene) namjene - kultura (D6)

1.3. Površine drugih namjena (od javne)

1.3.1. Površine stambene namjene (S)

1.3.2. Površine mješovite namjene – pretežito stambene (M1)

1.3.3. Zaštitne zelene površine (Z)

1.4. Opći uvjeti gradnje

1.4.1. Zgrade i građevine na građevnoj čestici

1.4.2. Namjena (uporaba) i funkcionalne jedinice zgrade te podjela zgrada prema namjeni

1.4.3. Broj etaža i visina građevina

1.4.4. Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice

1.4.5. Regulacijska i građevinska linija

1.4.6. Način gradnje osnovne zgrade - udaljenost osnovne zgrade od «bočnih međa»

1.4.7. Uvjeti gradnje pomoćnih zgrada

1.4.8. Uvjeti gradnje drugih pomoćnih građevina

1.4.9. Pristup na građevnu česticu i propisani broj parkirno-garažnih mjesta na građevnoj čestici

1.4.10. Uvjeti za oblikovanje građevina i prostora okućnice

1.4.11. Udjel zelenog prirodnog terena i način uređenja parkirališnih i ostalih površina na građevnoj čestici

1.4.12. Priključenje na komunalnu i drugu infrastrukturu

1.4.13. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

1.4.14. Zahvati na postojećim građevinama

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
 - 2.1. Građevine gospodarskih djelatnosti u obuhvatu Plana
 - 2.2. Uvjeti smještaja poslovnih zgrada na površinama mješovite namjene – pretežito stambene (M1)
 - 2.2.1. Uvjeti smještaja poslovnih zgrada u prostornim cjelinama M1-1a, M1-1b, M1-1c, M1-1d, M1-1e i M1-1f
 - 2.2.2. Uvjeti smještaja poslovnih zgrada u prostornim cjelinama M1-2, M1-3, M1-4a, M1-4b i M1-5b
 - 2.2.3. Uvjeti smještaja poslovnih zgrada u prostornim cjelinama M1-5a, M1-6, M1-7, M1-8a i M1-8b
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
 - 4.1. Stambene građevine u obuhvatu Plana
 - 4.2. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina na površinama stambene namjene (S)
 - 4.2.1. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina u prostornim cjelinama S-1, S-2, S-3, S-4, S-5, S-6 i S-7
 - 4.3. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina na površinama mješovite namjene – pretežito stambene (M1)
 - 4.3.1. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina u prostornim cjelinama M1-1a, M1-1b, M1-1c, M1-1d, M1-1e, M1-1f
 - 4.3.2. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina u prostornim cjelinama M1-2, M1-3, M1-4a, M1-4b i M1-5b
 - 4.3.3. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina u prostornim cjelinama M1-5a, M1-6, M1-7, M1-8a i M1-8b
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
 - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 5.2. Uvjeti gradnje telokomunikaijske mreže
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 5.3.1. Vodoopskrba
 - 5.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda - sanitarnih i oborinskih
 - 5.3.3. Elektroenergetski sustav
 - 5.3.4. Javna rasvjeta

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
 - 7.1. Zaštita prirodnih vrijednosti i ekološki značajnih područja
 - 7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. POSTUPANJE S OTPADOM
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
 - 9.1. Opći elementi zaštite okoliša
 - 9.2. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća - Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
 - 9.2.1. Sklanjanje ljudi
 - 9.2.2. Zaštita od rušenja
 - 9.2.3. Zaštita od požara i eksplozija
 - 9.2.4. Zaštita od potresa
10. MJERE PROVEDBE PLANA
 - 10.1. Detaljni planovi uređenja i uvjeti za provedbu urbanističko-arhitektonskih i arhitektonskih i natječaja

TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

(1) Urbanistički plan uređenja „Milna: Jug“ (u daljnjem tekstu: Plan) primjenjuje se u obuhvatu čija je granica utvrđena u Knjizi II Prostornog plana uređenja Općine Milna ("Službeni glasnik Općine Milna", br. 5/2007.; u daljnjem tekstu: PPUO Milna) na kartografskom prikazu 4a-2 (sekcija) serije 4: "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja" u mjerilu 1:5000 na katastarskoj podlozi.

(2) Prema katastarskoj podlozi PPUO Milna, utvrđen je obuhvat Plana površine 11,38 ha, od čega je površina građevinskog područja 10,78 ha. Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja „Milna: Jug“ («Službeni glasnik Općine Milna» 02/09 i 15/09; u daljnjem tekstu: Odluka o izradi Plana), utvrdila je mogućnost da kvantifikacija navedenih površina po preciznoj novoj izmjeri - posebnoj geodetskoj podlozi za izradu Plana - djelomično odstupa od ovdje navedene kvantifikacije.

(3) Ovaj Plan je izrađen na posebnoj geodetskoj podlozi (u daljnjem tekstu: PGP) prema kojoj kvantifikacija površina iz stavka (2) ovog članka iznosi:

- ukupna površina obuhvata: 11,13 ha,

- građevinsko područje (preneseno na PGP): 10,63 ha

te su ti podaci bili referentni za izradu Plana. Nastavno, kvantifikacija iz ovog stavka referentna je i u primjeni Plana.

(5) Cijelo područje obuhvata Plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora (u daljnjem tekstu: ZOP) kao i unutar pojasa 1000 m udaljenosti od obalne crte na otoku. Prema rezultatima Popisa 2001. godine i podacima Općine Milna, ukupan broj građevina u građevinskom području naselja Milna koje za stalno stanovanje koriste osobe s prebivalištem u naselju Milna, veći je od 50% od ukupnog broja građevina u građevinskom području tog naselja te se u skladu s tim podacima primjenjuje članak 3. stavak (3) Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09; u daljnjem tekstu: ZPUG)

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. Korištenje i namjena površina

Članak 2.

(1) Sukladno osnovnim kategorijama korištenja i namjene površina utvrđenim u PPUO Milna, obuhvat Plana sadržava:

I. - dio površine za razvoj i uređenje naselja Milna (građevinskog područja naselja Milna),

II. - ostale površine (izvan građevinskog područja prema PPUO Milna):

- dio (segment) državne ceste D-114
- postojeći put koji s južne strane određuje granicu građevinskog područja naselja Milna
- «prometni koridor» između površine mješovite namjene i površine za gospodarsku-poslovnju namjenu «Zabrižak»
- površina postojeće trafo-stanice MILNA 35/10(20) kV

(2) Na temelju PPUO Milna, Plan detaljnijim razgraničenjima površina odnosno planskim znakovima te odredbama za provođenje određuje osobito: osnovu namjene površina i prikaz površina javne namjene, razmještaj djelatnosti u prostoru, osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti, uređenje zelenih površina, zahvate u prostoru značajne za prostorno uređenje naselja, uvjete uređenja i korištenja površina i građevina te zahvate u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća. Detaljno razgraničenje površina prema namjeni te sva druga Planom utvrđena razgraničenja, izvršena su sukladno točnosti koja proizlazi iz mjerila 1:1000 te odnosa topografskog i katastarskog plana kao komponenti PGP na kojoj je Plan izrađen.

(3) S obzirom na režim korištenja, površine koje su Planom razgraničene prema namjeni, dijele se na:

- a) površine javnih namjena – tj. površine čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima;
- b) površine drugih namjena (od javnih).

(4) Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:1000, kako slijedi:

I. - površine za razvoj i uređenje naselja:

a) površine javnih namjena

- površine infrastrukturnih sustava (IS)
- javne zelene površine (Z1)
- površinu javne (društvene) namjene - kultura (D6)

b) površine za druge namjene (od javne)

- površine stambene namjene (S)
- površine mješovite namjene - pretežito stambene (M1)
- površine mješovite namjene – pretežito poslovne (M2)
- zaštitne zelene površine (Z)

II. - ostale površine

- površine infrastrukturnih sustava (IS) - dio D-114 u obuhvatu, postojeći put, TS MILNA 35/10 kV

(5) Unutar površina stambene i mješovite namjene te zaštitnih zelenih površina, podrazumijeva se mogućnost utvrđivanja odnosno gradnje i uređenja dodatnih (ovim Planom ne-razgraničenih, odnosno utvrđenih):

- (a) javnih prometnih površina na zasebnim građevnim česticama te
- (b) ostalih linijskih i površinskih građevina komunalne infrastrukture, vođenih ili smještenih unutar dodatnih javnih prometnih i zelenih površina, odnosno smještenih na vlastitim građevnim česticama.

u slučajevima nužne dopune Planom utvrđene osnove razgraničenja javnih i drugih namjena.

(6) Dodatne prometne površine mogu se utvrditi i kao ostale prometne površine (koje nisu javne), tj. površine:

- (a) u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili
- (b) površine na kojima je osnovano pravo služnosti prolaza,

kojima se osigurava pristup do građevnih čestica, te preko kojih se ostvaruju priključci na Planom utvrđene površine infrastrukturnih sustava. (naslov 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže)

(7) Planom utvrđeno razgraničenje javnih prometnih površina – koridora cesta, odnosno ulica - podložno je korekcijama u slučajevima kada je to nužno radi osiguranja konstruktivnih i tehničkih potreba izvedbe (nasipi i pokosi koji ulaze u cestovno odnosno ulično zemljište, proširenja u zavojima i sl.),

(8) Prema oblicima korištenja (stupnju konsolidiranosti), površine za razvoj i uređenje naselja drugih namjena (od javne) su na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, u mjerilu 1:1000, utvrđene kao:

- a) površine pretežito dovršenog dijela naselja – utvrđene temeljem razgraničenja izgrađenog dijela građevinskog područja naselja prema PPUO Milna
- b) površine za novu gradnju
- c) površine s postojećim građevinama, izdvojene od pretežito dovršenog dijela naselja.

(9) Sukladno utvrđenim oblicima korištenja površina iz stavka (8) ovog članka, ovim Odredbama se, u pravilu, propisuju različiti načini i uvjeti gradnje te uređenja tih površina.

(10) Na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, u mjerilu 1:1000, utvrđene su, razgraničene i označene prostorne cjeline kojima ove Odredbe detaljnije propisuju uvjete gradnje i uređenja, odnosno korištenja.

1.2. Površine javne namjene

1.2.1. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 3.

(1) Površine infrastrukturnih sustava (IS), namijenjene su gradnji, uređenju, opremanju: državne ceste D-114 (dio u obuhvatu Plana), sabirne i ostalih ulica, odnosno kolno-pješačkih, pješačko-kolnih te pješačkih površina, odnosno održavanju i rekonstrukciji TS MILNA 35/10 kV u obuhvatu Plana. Navedena podjela unutar površina infrastrukturnih sustava, detaljnije je prikazana razgraničenjima na kartografskom prikazu 2.A PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – CESTE, ULICE I PJEŠAČKE POVRŠINE, a odredbe za provođenje - mjere neposredne provedbe Plana - dane su u poglavlju 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže ovih Odredbi. Površine infrastrukturnih sustava planirane su i za vođenje, odnosno gradnju i opremanje komunalne i infrastrukturne mreže sukladno kartografskim prikazima 2.B (telekomunikacije), 2.C (elektroenergetika), 2.D (vodoopskrba) i 2.E (odvodnja otpadnih voda). Detaljnije odredbe za gradnju i opremanje komunalne i infrastrukturne - mjere neposredne provedbe Plana - dane su u

poglavljima 5.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže ovih Odredbi.

(2) U izradi Plana, gdje je to bilo primjereno, koridori prometnica su vođeni na način da njihova simetrala poštuje simetralu postojećih putova, odnosno granice zatečenih katastarskih čestica. U slučaju da nepotpuna međusobna usklađenost topografske i katastarske komponente PGP-a dovodi do dvojbi u primjeni Plana, uzima se u obzir da se razgraničenja koridora IS na kartografskim prikazima:

- a) u izgrađenom dijelu građevinskog područja prema PPUO Milna, odnosno pretežito dovršenom dijelu naselja prema Planu, u pravilu oslanjaju na topografsku komponentu PGP-a, a
- b) u neizgrađenom dijelu građevinskog područja prema PPUO Milna, odnosno područjima za novu gradnju prema Planu, u pravilu oslanjaju na katastarski plan kao komponentu PGP-a.

1.2.2. Javne zelene površine (Z1)

Članak 4.

(1) Javne zelene površine (Z1), namijenjene su perivojnom / hortikulturnom uređenju i opremanju (vegetacija, staze, odmorišta, klupe i drugi perivojni inventar, rasvjeta i sl.), s mogućnošću gradnje dječjih igrališta, perivojnih sjenica, nadstrešnica, pozornica, postave javne plastike, fonatana, «česmi» i sl. Unutar javnih zelenih površina moguće je i vođenje, odnosno gradnja i uređenje dijela komunalne i infrastrukturne mreže sukladno odredbama u poglavljima 5.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže ovih Odredbi. Detaljnije odredbe za javne zelene površine - mjere neposredne provedbe Plana - dane su u poglavlju 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina, ovih Odredbi.

1.2.3. Površina javne (društvene) namjene - kultura (D6)

Članak 5.

(1) Površina javne (društvene) namjene utvrđena je temeljem postojeće građevine "Dom sv. Josipa" (iz 1938. god.; korištena kao kino-dvorana). Tematski pretežita namjena površine je kulturna uz mogućnost pratećih (komplementarnih) poslovnih sadržaja. Detaljnije odredbe za gradnju na planiranoj površini javne (društvene) namjene (D6) - mjere neposredne provedbe Plana - dane su u poglavlju 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti ovih Odredbi.

napomene uz npJR: minimalno - sanacija postojeće zgrade s dvoranom (multimedija, scenske umjetnosti, društvena događanja); kroz JR preispitati potrebu (i mogućnosti) rekonstrukcije ili zamjene – npr. višenamjenska dvorana, odnosno prostor(i) za multimedijalna događanja, scenske umjetnosti, izložbeni prostor - galerijski, tematski..., prateći uredi - info-centar, manji trgovački i/ili agencijski prostor, caffe i/ili sl., ljetna terasa / vidikovac...

1.3. Površine drugih namjena (od javne)

1.3.1. Površine stambene namjene (S)

Članak 6.

(1) Površine stambene namjene (S) namijenjene su gradnji stambenih zgrada, pri čemu se na pojedinoj građevnoj čestici smješta jedna osnovna stambena zgrada, uz mogućnost gradnje pomoćnih zgrada i građevina na istoj čestici, te uz uređenje čestice, sukladno ovim Odredbama.

(2) Uz navedeno u stavku (1) ovog članka, na površinama stambene namjene moguće su i gradnje i uređenja iz stavaka 5. i 6. članka 2. ovih Odredbi.

(3) Opći uvjeti gradnje dani su pod naslovom 1.4., a detaljnije odredbe za gradnju stambenih zgrada na površinama stambene namjene (S) određene su pobliže po prostornim cjelinama kao mjere neposredne provedbe Plana u poglavlju 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA.

1.3.2. Površine mješovite namjene – pretežito stambene (M1)

Članak 7.

(1) Površine mješovite namjene – pretežito stambene (M1), namjenjene su gradnji stambenih zgrada, zgrada mješovite namjene te poslovnih zgrada, na način da se na pojedinoj građevnoj čestici smješta osnovna stambena zgrada, zgrada mješovite namjene ili poslovna zgrada, uz mogućnost gradnje pomoćnih zgrada i građevina na istoj čestici, te uz uređenje čestice, sukladno ovim Odredbama.

(2) Uz navedeno u stavku (1) i (2) ovog članka, na površinama mješovite namjene, moguće su i gradnje i uređenja iz stavaka 5. i 6. članka 2. ovih Odredbi.

(3) Opći uvjeti gradnje dani su pod naslovom 1.4., a detaljnije odredbe za gradnju različitih vrsta zgrada koje se mogu graditi na površinama mješovite namjene – pretežito stambene (M1) određene su pobliže po prostornim cjelinama kao mjere neposredne provedbe Plana u poglavlju 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA (za stambene zgrade i zgrade mješovite namjene), odnosno poglavlju 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI (za poslovne zgrade).

1.3.3. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 8.

(1) Zaštitne zelene površine zadržavaju se u postojećem stanju kao površine neuvjetne za gradnju zgrada stambene, mješovite, ili poslovne namjene (strmi teren, **nasipi, zasjeci**), i/ili kao «tampon-zona» između javne prometne površine i površina za gradnju stambenih zgrada, zgrada mješovite, ili poslovne namjene, odnosno rezerva za budući razvoj infrastrukturnih sustava. Moguće je hortikulturno uređenje ovih površina.

(2) Na kartografskom prikazu 4. označeni su potezi na kojima se preko zaštitnih zelenih površina mogu graditi pristupi do građevnih čestica. Na zaštitnim zelenim površinama moguće su gradnje i uređenja iz stavaka 5. i 6. članka 2. ovih Odredbi.

1.4. Opći uvjeti gradnje

1.4.1. Zgrade i građevine na građevnoj čestici

Članak 9.

(1) Primjenom uvjeta gradnje propisanih ovim Odredbama, na jednoj građevnoj čestici stambene zgrade, zgrade mješovite, poslovne, ili javne (društvene) namjene, mogu se kao konstruktivno odvojene građevine graditi:

- (a) jedna osnovna zgrada i
- (b) jedna pomoćna zgrada.

(2) Iznimno od stavka (1) ovog članka:

- a) na građevnoj čestici osnovne obiteljske stambene zgrade uz osnovnu i pomoćnu zgradu, moguća je gradnja i jedne pomoćne gospodarske zgrade kao dijela funkcionalne cjeline na čestici;
- b) u slučaju poslovnih zgrada vrste ugostiteljski objekt za pružanje usluga smještaja (iz skupine «hoteli», i to: hotel, aparthotel i turistički apartmani – sve prema posebnom propisu) na površinama određenim detaljnijim uvjetima Plana, osnovnom zgradom se smatra funkcionalni sklop od najviše četiri zgrade.

(3) Osim pomoćnih zgrada iz stavka (1) podstavak (b), odnosno stavka (2) podstavak (a) ovog članka, na čestici osnovne zgrade mogu se sukladno ovim Odredbama graditi i druge pomoćne građevine i uređenja za potrebe redovite uporabe osnovne zgrade, što uključuje:

- (a) pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine: spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu (gustirne, bunari),
- (b) otvoreni bazen,
- (c) otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom neposredno oslonjena na tlo,
- (d) ograde, potporne zidove,
- (e) pergole (brajde, odrine)
- (f) vrtno ognjište (roštilj, kamin),
- (g) prostor za privremeno odlaganje kućnog otpada,
- (h) parterna uređenja: pješačke i kolne staze i pristupi te otvorena (nenatkrivena) parkirališta, stube, rampe i terase (platoi), oslonjeni svojom površinom neposredno na tlo
- (i) solarne kolektore
- (j) sabirne jame (iznimno, kako je utvrđeno u naslovima 1.4.12. i 5.3.2.)

(4) Ako je visina neke od građevina iz alineje a) (osim povišenog okna/otvora), ili otvorenog bazena iz alineje b) stavka (4) ovog članka veća od 1m od najniže točke okolnog zaravnatog terena, takva građevina se u smislu primjene stavaka (1) i stavka (2) podstavak a) ovog članka smatra pomoćnom zgradom (tj. takva građevina isključuje mogućnost gradnje jedne pomoćne zgrade na predmetnoj čestici).

napomena uz npJR: sukladno PPUO Milna, UPU-om je moguće odrediti pobliža pravila za specifična urbanističko-arhitektonska rješenja na kosim terenima prema kojima bi visina građevina pod (a) odnosno otvorenog bazena pod (b) mogla biti i veća od 1m, bez da ih se u tom slučaju smatra «pomoćnom zgradom».

(5) Građevine infrastrukture mogu se graditi kao složeni funkcionalni sklopovi, odnosno složene građevine sukladno posebnim propisima.

(6) Uz zgrade i građevine iz stavaka (1), (2) i (3) ovog članka, na građevnoj čestici se sukladno ovim Odredbama, posebnim propisima i tehničkim normama grade priključci kojima se građevna čestica, odnosno građevine na čestici priključuje na infrastrukturne instalacije (niskonaponsku električnu i telekomunikacijsku mrežu, vodovod, kanalizaciju, kablsku televiziju) te izvode ostali zahvati nužno povezani s infrastrukturnim opremanjem građevne čestice.

1.4.2. Namjena (uporaba) i funkcionalne jedinice zgrade te podjela zgrada prema namjeni

Članak 10.

(1) Namjena (uporaba) zgrade u obuhvatu Plana određuje se iz udjela površine jedne ili više namjena u ukupnoj građevinskoj (bruto) površini zgrade (ukupna GBP – građevinska (bruto) površina prema pojmovniku ZPUG, tj. bez redukcija, odnosno primjene koeficijenata iz Pravilnika o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada).

(2) Površina neke od namjena zgrade jest ukupna tlocrtna površina jedne, ili više funkcionalnih jedinica, odnosno samostalnih uporabnih cjelina te namjene i svih pratećih prostora (komunikacije, sanitarije, spremišta, garaže) u funkciji te namjene.

(3) U smislu ovih Odredbi, funkcionalna jedinica je svaki posebni dio zgrade koji:

- (a) predstavlja samostalnu uporabnu cjelinu – stan (tj. stambena jedinica), ili poslovni prostor (npr. trgovina, apartman, ured), ili
- (b) zajedno s ostalim funkcionalnim jedinicama iste namjene (npr. apartmani, ili sobe) formira funkcionalnu cjelinu kao samostalnu uporabnu cjelinu unutar zgrade (npr. aparthotel, odnosno hotel kao dio poslovno-stambene zgrade).

Garažu, odnosno parkirno-garažna mjesta, kao dio zgrade se, u pravilu, ne smatra samostalnom uporabnom cjelinom, nego u cijelosti ili dijelom kao prateći prostor neke od namjena zgrade.

(4) Stambenu jedinicu (stan; SJ) karakterizira postojanje: jedne kuhinje odnosno jednog prostora za pripremu hrane, prostora boravka, prostora spavanja (u prostoru boravka ili kao jedna, ili više zasebnih prostorija) i sanitarija. U slučajevima netipičnih rješenja, pri provjeri usklađenosti s ograničenjima propisanim ovim Odredbama, mjerodavan je broj prostora za pripremu hrane povezanih s prostorom boravka i spavanja. Apartman i studio apartman kao funkcionalne jedinice ili samostalne uporabne cjeline, po osnovnim karakteristikama su identični stambenoj jedinici, a projektiraju se sukladno namjeravanoj namjeni (uporabi) i kategorizaciji sukladno posebnom propisu.

(5) Osnovne zgrade koje se sukladno ovim Odredbama grade u obuhvatu Plana, prema namjeni se поближе definiraju i dijele na vrste kako slijedi:

a) stambene zgrade

- definicija: stambena zgrada je zgrada u kojoj je udjel površina stambene namjene u ukupnoj GBP zgrade veći od 70%.

- vrste:

- obiteljske stambene zgrade (OSZ) – stambene zgrade s najviše jednom, ili dvije stambene jedinice (1 ili 2 SJ - sukladno ovim Odredbama utvrđenim ograničenjima za pojedine prostorne cjeline); unutar OSZ dopušten je udjel površine poslovne namjene u ukupnoj GBP zgrade manji od 30%, za djelatnosti određene ovim Odredbama;

- višestambene zgrade (VSZ) - stambene zgrade s četiri, ili više stambenih jedinica (4 ili više SJ - sukladno ovim Odredbama utvrđenim ograničenjima za pojedine prostorne cjeline); unutar VSZ dopušten je udjel površine poslovne namjene u ukupnoj GBP zgrade manji od 30%, za djelatnosti određene ovim Odredbama;

b) zgrade mješovite namjene

- definicija: zgrada mješovite namjene je zgrada koja uz jednu ili više stambenih jedinica, sadržava jednu ili više poslovnih funkcionalnih jedinica odnosno uporabnih cjelina za djelatnosti određene ovim Odredbama, te u kojoj je udjel površine stambene namjene u ukupnoj GBP zgrade jednak ili veći od 30%, a manji ili jednak 70%; slijedom navedenog, zgrada mješovite namjene prema namjeni može biti pobliže određena kao:

- stambeno-poslovna zgrada (SPZ) - tj. zgrada mješovite namjene – pretežito stambene - u kojoj je udjel površine stambene namjene u ukupnoj GBP zgrade jednak ili veći od 50%, a manji ili jednak 70%,

- poslovno-stambena zgrada (PSZ) - tj. zgrada mješovite namjene – pretežito poslovne - u kojoj je udjel površine stambene namjene u ukupnoj GBP zgrade jednak ili veći od 30%, a manji od 50%,

c) poslovne zgrade

- definicija: poslovna zgrada (PZ) je zgrada u kojoj je udjel površine poslovne namjene za djelatnosti određene ovim Odredbama, u ukupnoj GBP zgrade veći od 70%; dopušta se jedna stambena jedinica i udjel površine stambene namjene manji od 30% u ukupnoj GBP zgrade;

(6) U smislu ovih Odredbi, stambene zgrade i zgrade mješovite namjene iz stavka 5. ovog članka smatraju se stambenim građevinama, a poslovne zgrade iz stavka 5. ovog članka smatraju se građevinama gospodarskih djelatnosti.

(7) Stambene jedinice, odnosno sobe unutar stambenih jedinica, mogu se sukladno posebnim propisima koristiti i kao apartmani i studio-apartmani, odnosno sobe, u kojima se obavljaju usluge ugostiteljskog smještaja u domaćinstvu.

(8) Osim ugostiteljskih usluga u domaćinstvu, u stambenim jedinicama mogu se obavljati i obrti koji se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenom prostoru te druge slične tihe i čiste djelatnosti koje ne zahtijevaju posebne uvjete i formiranje poslovnog prostora kao samostalne uporabne cjeline, odnosno druge djelatnosti čije obavljanje ne zahtijeva izmjenu postojećih uvjeta korištenja stambenog prostora.

(9) U slučajevima korištenja stambenih jedinica na način iz stavaka 7. i 8. ovog članka:

(a) takve sobe i/ili jedinice ne iskazuju se niti obračunavaju kao poslovna namjena u udjelu u ukupnoj građevinskoj (bruto) površini zgrade,

(b) na građevnoj čestici, mora biti osiguran broj parkirno-garažnih mjesta sukladno normativu u Tablici 2.

(10) Poslovni prostori koji se kao samostalne uporabne cjeline mogu graditi, odnosno poslovne (gospodarske) djelatnosti koje se u njima mogu obavljati, na razini obuhvata Plana su:

(a) uredi (uredsko poslovanje) različitih djelatnosti

(b) prodavaonice trgovine na malo («mini-market», specijalizirani prodajni salon i sl.),

(c) zanatske radionice odnosno svi tihi i čisti obrti i osobne usluge,

(d) izložbeno-prodajne galerije,

(e) ugostiteljstvo (smještaj i/ili usluge hrane i pića),

(f) komercijalne sportsko-rekreacijske i wellness usluge

(g) zdravstvene usluge primarne zdravstvene zaštite, specijalističke ambulante, poliklinike i sl.

sukladno pobližim određenjima i ograničenjima po pojedinim prostornim cjelinama i vrstama zgrada, a sve bez: izvora buke, onečišćenja zraka, vode ili tla, neugodnih mirisa, vibracija, radioaktivnih emisija, opasnosti od eksplozije, ili potrebe pristupa kamiona većih od 5 tona nosivosti.

(11) Poslovnim djelatnostima koje se u propisanom udjelu mogu smjestiti u zgrade određene namjene, u smislu ovih Odredbi smatraju se i: upravne djelatnosti javnog sektora (uredi), uredi i prostori za okupljanje

udruga te poslovne djelatnosti privatnog sektora koje pružaju usluge edukacije (učilište, ustanova za obrazovanje odraslih osoba i sl.), kulture i sl.

(12) U obuhvatu Plana, nije moguće:

- (a) graditi skladišno-prodajne zgrade i građevine, odnosno skladišta kao prodajne objekte (u smislu Zakona o trgovini), niti skladišta na zasebnim građevnim česticama kao osnovne građevine;
- (b) graditi zgrade koje su u cjelini ili dijelom namijenjene servisu, lakiranju ili pranju automobila, metalnim («limarskim»), kamenoklesarskim, stolarskim i sličnim radionicama;
- (c) graditi, odnosno čestice uređivati kao ugostiteljske objekte kampove iz skupine «kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj», niti se ugostiteljske usluge u domaćinstvu mogu pružati kao usluga smještaja u kampu.
- (d) na površinama (S) i (M1) graditi zgrade koje su u cjelini ili dijelom namijenjene ugostiteljskim objektima noćni klub, noćni bar, disco klub (iz skupina "restorani", "barovi", "catering objekti" i "objekti jednostavnih usluga" prema posebnom propisu)

1.4.3. Broj etaža i visina građevina

Članak 11.

(1) Najveća dopuštena visina zgrade uvjetuje se Planom s dva temeljna pokazatelja koja oba moraju biti zadovoljena:

- (a) najveći dopušteni broj etaža zgrade (E_{max}) i
- (b) najveća dopuštena visina vijenca zgrade u metrima (V_{max}).

Kao dodatni pokazatelji, u ovim Odredbama koriste se i ukupna visina zgrade, te u smislu ovih Odredbi pobliže utvrđeni nazivi etaža za specifične slučajeve gradnje na kosom, odnosno strmom terenu.

(2) Visina vijenca zgrade (V) mjeri se od najniže kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje zgrade (u daljnjem tekstu: zaravnati teren uz zgradu) do:

- (a) kod zgrada s kosim krovom i nadozidom - gornje kote nadozida potkrovne 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 uz zgradu do najviše kote volumena zgrade (npr. do sljemena krovišta zgrade s kosim krovom, ili do vijenca zgrade u slučaju zgrade s ravnim krovom). **Volumenom zgrade ne smatraju se: klima komore i postrojenje dizala ako su udaljeni od pročelja zgrade, dimnjaci, antene i ostali dijelovi koji zahtijevaju postavljanje na krovu građevine.**

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

- (a) kota dna okna prislonjenog uz zgradu (do 1,2 m duljine uz zgradu i širine do 1,0 m), projektiranog radi prozračivanja i/ili osvjetljenja ukopanog dijela zgrade;
- (b) najniža kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,0 m za ulazak vozila u ukopani dio zgrade, ako se on koristi kao garažni prostor;
- (c) najniža kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5 m, za pristup ukopanom dijelu zgrade.

(6) 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:

- (a) podrum koji se označava skraćeno s "Po", ili pretežito ukopana etaža koja se označava skraćeno s «Pu»;
- (b) prizemlje koje se označava skraćeno s "P";
- (c) jedan ili više katova koji se označavaju skraćeno arapskom brojkom ("+1": jedan kat, "+2": dva kata itd.);
- (d) potkrovlje ("Pk") koje može biti:
 - nestambeno koje se označava skraćeno s «Pkn» ili
 - stambeno koje se označava skraćeno s «Pks»

(7) Na strmim terenima nagiba od 1:3 i više (dalje: >1:3), opći slijed i nazivi etaža zgrade od najniže prema najvišoj su:

- (a) podrum koji se označava skraćeno s "Po", ili pretežito ukopana etaža koja se označava skraćeno s «Pu»;
- (b) suteren koji se označava skraćeno sa "S",

te dalje kao na ravnom terenu, sukladno stavku (6) ovog članka, podstavcima b), c) i d).

(8) Podrum je potpuno ukopani dio građevine (etaža) čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

(9) Dio građevine (etaža) koji se nalazi neposredno ispod poda prizemlja, odnosno suterena, čija je gornja kota stropne konstrukcije:

- (a) na terenima nagiba <1:3 - manje od 1,0 m, a
- (b) na terenu nagiba >1:3 - manje od 0,5 m

uzdignuta od najniže kote zaravnatog terena uz zgradu (te je više od 50, ali manje od 100 % svog volumena ukopan), u smislu primjene ovih Odredbi naziva se pretežito ukopanom etažom (Pu).

(10) Da bi se etaža smatrala podrumom, ili pretežito ukopanom etažom, zaravnati teren uz zgradu mora se u potpunosti naslanjati na zgradu te ne može biti od zgrade odvojen potpornim zidom (škarpom), uz izuzetke prema stavku (4) ovog članka.

(11) U pravilu, zgrada može imati ili jednu podrumsku (Po), ili jednu pretežito ukopanu etažu (Pu). Iznimno, u slučaju gradnje višeetažne podzemne garaže (bilo kao pomoćne građevine, ili kao dijela osnovne zgrade) na građevnoj čestici poslovno-stambene, ili poslovne zgrade, a kada gradnja višeetažne garaže proizlazi iz potrebe zadovoljenja broja parkirališnih mjesta na građevinskoj čestici sukladno ovim Odredbama, dopušta se veći broj podrumskih etaža, odnosno postojanje jedne ili više podrumskih etaža ispod pretežito ukopane etaže.

(12) Suterenom se smatra etaža zgrade na strmom terenu (> 1:3) za koju vrijede tri kriterija:

- (a) pročelna strana etaže orijentirana prema nižoj strani terena je izvan terena, a gornja kota konstrukcije poda etaže je za najviše 0,5 m viša od zaravnatog terena ispred tog pročelja;
- (b) visina pročelja te etaže na višoj strani terena mjerena od najniže kote zaravnatog terena uz to pročelje do najviše kote ploče stropa ne prelazi visinu od 1,0 m;
- (c) zaravnati teren uz zgradu se u potpunosti naslanja na zgradu, odnosno nije od zgrade odvojen potpornim zidom (škarpom), uz izuzetke prema stavku (4) ovog članka.

(13) Sukladno odredbama ovog Plana o općem slijedu etaža na terenima nagiba <1:3 (stavak (6) ovog članka), etaža na terenima nagiba <1:3 koja se jednim svojim pročeljem nalazi potpuno izvan terena (tj. gornja kota konstrukcije poda te etaže je iznad najniže kote zaravnatog terena uz zgradu, ili jednaka njoj),

dok su ostala pročelja djelomično ukopana, ne može se smatrati suterenom već se smatra prizemljem (iznad kojeg slijedi Pkn, ili Pks, odnosno 1. kat itd.)

(14) Na terenu nagiba <1:3, iznimka od stavka (6) ovog članka u smislu postojanja suterena kao etaže koja se nalazi neposredno ispod prizemlja, a koja je ukopana u teren manje od 50% svog volumena i čija je gornja kota konstrukcije poda ispod najniže kote zaravnatog terena uz zgradu, moguća je u slučaju postojećih (zakonito izgrađenih) zgrada te njihovih rekonstrukcija. Uvođenjem suterena u etaže zgrade na terenima nagiba <1:3, ne mijenjaju se najveće dopuštene visine zgrada utvrđene ovim Planom.

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

(16) Nestambeno potkrovlje (tavan, šufit; «Pkn») 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 dopuštenim brojem etaža. Nestambeno potkrovlje može imati samo minimalne otvore za svjetlo i prozračivanje na zabatu, ili u ravnini krovne plohe.

napomena uz npJR - prema PPUO Milna: 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).

(17) Stambeno potkrovlje može imati nadozid do najveće dopuštene visine od **1.0 m**. Iskazuje se u broju etaža zgrade kao "Pks" te provjerava u odnosu na ovim Planom propisani najveći dopušteni broj etaža zgrade (Emax).

(18) Općenito, potkrovnna etaža je svaka etaža koja se nalazi neposredno ispod krovne konstrukcije. Visina nadozida mjeri se od gornje kote nosive konstrukcije poda potkrovne 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 **1,0 m** (odnosno 2,0 m u slučaju jednostrešnog krova), smatra se «punim katom» te kao kat ulazi u iskaz broja etaža zgrade koji se provjerava u odnosu na najveći dopušteni broj etaža propisan Planom.

(19) Najveće dopuštene visine vijenca (Vmax) 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 «Pu» (Pu+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 «Pu» i stambenim potkrovljem (Pu+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 «Pu» (Pu+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 «Pu» i stambenim potkrovljem (Pu+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 «Pu» (Pu+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 «Pu» i stambenim potkrovljem (Pu+P+2+Pks): $(1,0+3,0+6,0+1,0 =) 11,0$ m

II - na strmim terenima nagiba >1:3 (sa ili bez Po odnosno Pu , kota suterena je max +0.5m)

m - za suteran s prizemljem (S+P): $(0,5+3,0+3,0 =) 6,5$ m

n - za suteran s prizemljem i stambenim potkrovljem (S+P+Pks): $(0,5+3,0+3,0+1,0 =) 7,5$ m

o - za suteran s prizemljem i katom (S+P+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 Vmax 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.

(20) Alineje a) do o) stavka (19) ovog članka prikazuju najveće dopuštene vrijednosti koje proizlaze iz prethodno opisanih definicija vezanih uz visinu i etaže zgrada. Visina međustropnih konstrukcija od 3,0 m navedena u zgradama je orijentacijska i može varirati, ali visina vijenca zgrade ne može biti veća od najveće dopuštene visine koja proizlazi iz najvećeg broja nadzemnih etaža propisanog za odgovarajuće područje i/ili odgovarajuću namjenu zgrade.

(21) Na terenu nagiba $<1:3$, ako je planiran podrum, kota prizemlja je 0.0m, a ako je planirana pretežito ukopana etaža, kota prizemlja je viša od 0,0 m do najviše +1,0 m. Ako nije planiran podrum, ili poluukopana etaža, na terenu nagiba $<1:3$ najviša dopuštena kota prizemlja je 0,5 m. Na strmom terenu ($>1:3$), sa ili bez podruma, odnosno poluukopane etaže, kota suterena je od 0.0 m do +0.5 m. Smanjivanjem međustropnih visina ne može se omogućiti veću visinu nadozida stambenog potkrovlja od propisanih 1,0 m. Visinska pozicija dominantnog («glavnog») ulaza u zgradu ne mijenja ovim Planom utvrđene definicije dijelova (etaža) zgrade, odnosno Planom određen najveći broj etaža zgrade, niti najveću visinu vijenca iskazanu u metrima.

(22) Jednom etaže zgrade u smislu obračuna etažne visine zgrade smatraju se dijelovi iste etaže na međusobnoj visinskoj razlici do najviše 1,2 m.

(23) Najniža kota zaravnatog i konačno uređenog terena uz osnovnu zgradu, smije biti do 1,0 m viša od zatečene prirodne kote na terenu (prije ikakvih zahvata na građevnoj čestici).

(24) Umjesto stambenog potkrovlja (Pks) u područjima za novu gradnju dozvoljava se potkrovnna etaža (tzv. nadgrađe) oblikovana ravnim krovom, krovom blagog nagiba do 10° , ili mješovitim krovom, uz primjenu svih sljedećih uvjeta:

- (a) najveći dopušteni broj etaža propisan ovim Planom ostaje isti;
- (b) najveća dopuštena visina vijenca (mjerena do vijenca nadgrađa) povećava se za 1,0 m u odnosu na najveću dopuštenu visinu vijenca zgrade sa stambenim potkrovljem, ali je ona ujedno i najveća dopuštena ukupna visina zgrade;
- (c) ukupna površina zatvorenog i/ili natkrivenog dijela potkrovne 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;
- (d) pod prizemlja može biti najviše 0.5 m iznad najniže kote zaravnatog terena oko zgrade;
- (e) visina pročelja do gornje kote ograde terase nadgrađa mora biti najmanje 0.5m niža od najveće dopuštene visine vijenca zgrade sa stambenim potkrovljem.

napomena uz npJR - iz / prema PPUO:

Unutar pretežito dovršenog dijela naselja, moguće je visinu vijenca, broj etaža (katnost) i ukupnu visinu zgrade uskladiti s 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.

Za svoje područje obuhvata, planovi uređenja užih područja mogu temeljem pobliže analize svog područja obuhvata dodatno ograničiti (smanjiti) najveće dopuštene visine vijenca i broj etaža određen ovim Planom.

1.4.4. Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice

Članak 12.

(1) U smislu najvećih dopuštenih vrijednosti propisanih ovim Odredbama, koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je odnos ukupne površine zemljišta pod građevinama - osnovnom i pomoćnim zgradama te ostalim pomoćnim građevinama (osim građevina iz stavka (2) i (3) ovog članka) na građevnoj čestici i površine građevne čestice. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti propisan ovim Odredbama, daje najveću dopuštenu osnovnu površinu za gradnju na građevnoj čestici.

(2) Ako su konstruktivno odvojeni od osnovne i pomoćne zgrade (zgrada), na građevnoj čestici zgrade stambene, mješovite, poslovne ili društvene (javne) namjene, u proračun ukupne površine zemljišta pod građevinama, pri provjeri usklađenosti s najvećim dopuštenim koeficijentom izgrađenosti propisanim ovim Odredbama, ne uračunavaju se:

- (a) pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine, ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1m od najniže točke okolnog konačno uređenog (zaravnatog) terena: spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu (gustirne, bunari);
- (b) otvoreni vrtni bazen građevinske (bruto) površine do 12m² i dubine do 1m od razine okolnog tla; (napomena uz npJR: prema PPUO Milna)
- (c) otvorena (nenatkrivena) dječja igrališta i sportska igrališta (bez tribina) koja su cijelom svojom površinom neposredno oslonjena na tlo,
- (d) ograde, potporni zidovi,
- (e) pergole (brajde, odrine)
- (f) vrtno ognjište (roštilj, kamin),
- (g) prostor za privremeno odlaganje kućnog otpada,
- (h) parterna uređenja: pješačke i kolne staze i pristupi te otvorena (nenatkrivena) parkirališta, stube, rampe i terase (platoi)
- (i) solarni kolektori.
- (j) sabirne jame.

(3) Površina ukopane (odnosno samo jednog otkrivenog pročelja) garaže za osobne automobile kao pomoćne zgrade, sukladno članku 15. stavku 5. podstavak (f) ovih Odredbi, ne uračunava se u ukupnu površinu zemljišta pod građevinama pri provjeri usklađenosti s najvećim dopuštenim koeficijentom izgrađenosti propisanim ovim Odredbama.

(4) U smislu najvećih dopuštenih vrijednosti propisanih ovim Odredbama, koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice je odnos ukupne građevinske (bruto) površine osnovne zgrade i površine građevne čestice. (napomena uz npJR – sukladno PPUO Milna)

U smislu ovih Odredbi, nadzemni koeficijent iskorištenosti (kisN) građevne čestice je odnos ukupne bruto površine (površina bez umanjena koeficijentima određenim Pravilnikom o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada NN 90/ i 111/10) nadzemnih etaža zgrada na čestici i površine građevne čestice.

(5) U slučajevima gradnje novih i rekonstrukcije postojećih samostojećih i poluugrađenih obiteljskih stambenih zgrada, najmanja i najveća dopuštena izgrađenost (koeficijent izgrađenosti) i najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice određuju se temeljem Tablice 1. **sadržane u ovom stavku** te pobližih odredbi za pojedine prostorne cjeline. U Tablici 1., za pojedini interval površina čestica (od – do) mjerodavan je najveći dopušteni postotak izgrađenosti - max IZGR (%) – te najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti - max kis - a najveća osnovna površina za gradnju - max (m²) - vrijedi za najveću površinu čestice u pojedinom intervalu.

napomena uz npJR – preispitati varijantu prema kojoj bi se u pretežito dovršenom dijelu naselja, odnosno «rubnim» prostornim cjelinama uz pretežito dovršeni dio, za građevne čestice zgrada mješovite i poslovne namjene veće od 450m² primjenjivala Tablica 1 (sukladno planiranom najvećem broju od 2 SJ, odnosno SJ+(s)A)

TABLICA 1.:

SAMOSTOJEĆE I POLUUGRAĐENE OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE: NAJMANJA I NAJVEĆA DOPUŠTENA IZGRAĐENOST TE NAJVEĆI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI (kis) ZA GRADNJU NOVIH I REKONSTRUKCIJE POSTOJEĆIH ZGRADA (U PRETEŽITO DOVRŠENOM DIJELU NASELJA I NA POVRŠINAMA ZA NOVU GRADNJU)

POVRŠINA ČESTICE		IZGRAĐENOST (izražena kao postotak izgrađenosti - IZGR; kig= IZGR/100)		OSNOVNA POVRŠINA ZA GRADNJU		NAJVEĆI KOEFIČIJENT ISKORIŠTENOSTI ČESTICE (kis)
od	do	min IZGR	max IZGR	min	max	max
m2	m2	%	%	m2	m2	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

napomena uz npJR - iz / prema PPUO: Temeljem osnovnih uvjeta i odredbi PPUO, 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.

--- kis za višestambene zgrade, zgrade mješovite i poslovne zgrade, kakvi su određeni u PPUO, mogu (iznimno) biti veći kada je potrebno na građevnoj čestici u izgrađenom dijelu GPN-a / pretežito dovršenom dijelu naselja sukladno normativima planirati odgovarajući broj parkirno-garažnih mjesta, te ako se garažna mjesta u cijelosti riješe podzemno.

1.4.5. Regulacijska i građevinska linija

Članak 13.

(1) Regulacijskom linijom se smatra planirana linija razgraničenja javnih prometnih i javnih zelenih površina od površina drugih namjena.

(2) Regulacijska linija iz stavka (1) ovog članka, u obuhvatu Plana proizlazi iz razgraničenja na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, uz mogućnost dopune, odnosno odstupanja sukladno stalcima 5. i 6, odnosno 7., članka 2. ovih Odredbi.

(3) Građevinska linija je linija najmanje dopuštene udaljenosti zgrada na građevnoj čestici od regulacijske linije.

napomene uz npJR:

U slučajevima planirane rekonstrukcije putova (ulica) u pretežito dovršenom dijelu naselja, najmanje dopuštene udaljenosti zgrada na građevnoj čestici od regulacijske linije koje su propisane odredbama za provođenje Plana, odnose se na udaljenost od linije razgraničenja javnih prometnih i javnih zelenih površina od površina drugih namjena kako su utvrđene na kartografskim prikazima Plana.

U pretežito dovršenom dijelu naselja, u slučaju kada je gradnja na građevnoj čestici uz postojeći put moguća i prije rekonstrukcije postojećeg puta sukladno ovom Planu, udaljenost od regulacijske linije utvrđuje se u odnosu na planirano razgraničenje javne prometne odnosno zelene površine, a ne temeljem postojećeg stanja (granice čestice zemljišta puta) ako nije u skladu s Planom.

Unutar površina javne namjene koje su određene planiranim regulacijskim linijama nije moguća nikakva gradnja osim one i onih koje su utvrđene ovim Planom (javna namjena, odnosno ukljanjanje postojećih građevina), uz mogućnost održavanja postojećih (zakonito izgrađenih) građevina.

(4) Građevinska linija u pretežito dovršenom dijelu naselja udaljena je od regulacijske linije 5,0 m, osim u slučajevima:

- (a) postojećih zgrada
- (b) gradnje na građevnoj čestici koja se nalazi između dvije neposredno susjedne čestice s postojećim zgradama uz istu javnu prometnu površinu, kada je moguće udaljenost zgrade od regulacijske linije prilagoditi građevinskim linijama tih postojećih zgrada ukoliko su obje na manjoj udaljenosti 5,0 m od regulacijske linije; prethodno navedeno podrazumijeva mogućnost gradnje i na regulacijskoj liniji ako su zgrade na neposredno susjednim česticama također na regulacijskoj liniji;

(5) U dopuštenim slučajevima gradnje osnovne zgrade na regulacijskoj liniji, iznad javne prometne, ili zelene površine (odnosno preko regulacijske linije) mogu se graditi isključivo strehe (do 0,4 m dubine) na visini najmanje 3,5 m te ostali konstruktivni istaci i detalji do 0,1 m dubine.

(6) Građevinska linija na površinama za novu gradnju određuje se kako slijedi:

- (a) na udaljenosti 5,0 m od regulacijske linije javne prometne površine
- (b) na udaljenosti 4,0 m od regulacijske linije prema javnoj zelenoj površini, uz iznimke utvrđene u pojedinim prostornim cjelinama

napomena uz npJR – s obzirom na mjerilo 1:1000 u kojem se izrađuje Plan te razinu razrade prometnih površina i prostornih cjelina, kroz JR moguće je preispitati specifične slučajeve na koje se odnose stavci (4) i (6) te uvesti detaljnije odredbe, ili određenja na kartografskom prikazu 4.

(7) Smještaj pomoćnih zgrada i građevina na građevnoj čestici u odnosu na regulacijsku liniju propisan je detaljno pod naslovima 1.4.7. Uvjeti gradnje pomoćnih zgrada i 1.4.8. Uvjeti gradnje drugih pomoćnih građevina.

1.4.6. Način gradnje osnovne zgrade - udaljenost osnovne zgrade od «bočnih međa»

Članak 14.

(1) U smislu ovih Odredbi, «bočne međe» su sve granice građevne čestice koje nisu na regulacijskoj liniji.

(2) U obuhvatu Plana, planirani su sljedeći načini gradnje osnovne zgrade:

- a) samostojeći (SS) – odmaknuto od «bočnih međa», tako da s osnovnim zgradama na susjednim građevnim česticama ne formira dvojnu zgradu, odnosno niz zgrada;
- b) poluugrađeni (D) – na jednoj «bočnoj međi», odnosno tako da s jednom od osnovnih zgrada na susjednim građevnim česticama formira dvojnu zgradu, ili završetak niza zgrada;
- c) ugrađeni (N) – na dvije «bočne međe», odnosno tako da s barem dvije osnovne zgrade na susjednim česticama formira niz ili dio niza zgrada (kao interpolacija tj. ugradnja u postojeću izgradnju ili dio planiranog odnosno projektiranog niza)

(3) Poluugrađeni, odnosno ugrađeni način građenja osnovne zgrade, moguć je ako je ispunjen jedan od sljedećih uvjeta:

- (a) ako nova zgrada formira sklop dvojne zgrade, odnosno dio ili završetak niza zgrada, s osnovnom zgradom ili zgradama na susjednim česticama, postojećima ili onima za koje je izdana lokacijska dozvola, odnosno akt kojim se odobrava građenje;
- (b) ako se za dvojnu zgradu, odnosno za niz zgrada, lokacijska dozvola, odnosno akt kojim se odobrava građenje, ishode u paralelnom postupku;

Iznimno od (a) i (b), uz suglasnost susjeda, u pretežito dovršenom dijelu naselja moguć je poluugrađeni način gradnje i u slučaju kad se ne formira dvojna zgrada.

(4) U poluugrađenom i ugrađenom načinu građenja iz podstavaka (a) i (b) stavka 3. ovog članka, zgrade su prislonjene jedna na drugu na odgovarajućoj međi s najmanje 1/2 pripadajućeg pročelja.

(5) Udaljenost samostojeće osnovne zgrade od susjednih čestica (osim čestice javne prometne, ili javne zelene površine) propisana je kako slijedi:

(a) najmanje 4m na površinama za novu gradnju

(b) najmanje 3m u pretežito dovršenom cijelu naselja uz mogućnost iznimke prema stavku 6. ovog članka

(6) Iznimno, u pretežito dovršenom dijelu naselja, postojeće zgrade čija je udaljenost od bočne međe manja od 3m, mogu se održavati i rekonstruirati, odnosno graditi zamjenska građevina, na način kojim se postojeće stanje ne privodi još nepovoljnijoj, tj. manjoj udaljenosti.

(7) 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.

(8) Smještaj pomoćnih zgrada i građevina na građevnoj čestici u odnosu na «bočne međe» propisan je detaljno pod naslovima 1.4.7. Uvjeti gradnje pomoćnih zgrada i 1.4.8. Uvjeti gradnje drugih pomoćnih građevina.

1.4.7. Uvjeti gradnje pomoćnih zgrada

Članak 15.

(1) Na građevnim česticama stambenih zgrada, zgrada mješovite namjene (stambeno-poslovnih, poslovno-stambenih) i zgrada poslovne namjene, uz osnovnu zgradu se može graditi jedna pomoćna zgrada koji služi za redovitu uporabu osnovne zgrade.

(2) Temeljni kriteriji za gradnju pomoćnih zgrada iz stavka (1) ovog članka određuju se kako slijedi:

(a) pomoćne zgrade mogu biti: garaže za osobne automobile (odnosno za vozila, plovila ili poljodjelske strojeve usporedivih veličina), ostale garaže (za veća vozila, plovila, poljodjelske strojeve) spremišta, ljetne kuhinje, vrtne sjenice i nadstrešnice, zatvoreni i/ili natkriveni bazeni, sanitarni blok ili sl. pomoćna zgrada uz uz otvoreni bazen i/ili sportsko igralište, ostave sitnog alata i radionice, drvarnice, «šupe», kotlovnice, sušare, pušnice, staklenici i slične građevine. U obuhvatu Plana nije dopuštena gradnja staja, svinjaca, kokošinjaca, pčelinjaka, kuničnjaka i sl.

(b) Pomoćna zgrada ne može sadržavati jednu, ili više samostalnih stambenih, ili smještajnih jedinica.

(3) Iznimno od stavka (1) ovog članka, na česticama osnovnih obiteljskih stambenih zgrada, sukladno ostalim uvjetima ovih Odredbi, dopušta se uz osnovnu i pomoćnu zgradu, i gradnja pomoćne gospodarske zgrade.

(4) Namjena i vrste te temeljni kriteriji za gradnju pomoćnih gospodarskih zgrada iz stavka (3) ovog članka, određuju se kako slijedi:

(a) Pomoćna gospodarska zgrada može biti

- pomoćna gospodarska zgrada u domaćinstvu - koja se ne iskazuje kao poslovni prostor, odnosno ne smatra poslovnim prostorom - građevina za tih i čist rad bez izvora onečišćenja za potrebe domaćinstva, odnosno u funkciji obrta koji se prema posebnom propisu može obavljati u stambenom prostoru, ili drugih sličnih djelatnosti;
- pomoćna gospodarska-poslovna zgrada - ured, trgovina, zanatska radionica, izložbeno-prodajna galerija, ugostiteljstvo (usluge hrane i pića), komercijalne sportsko-rekreacijske i zdravstvene usluge, i slično, sve bez: izvora buke, onečišćenja zraka, vode ili tla, neugodnih

mirisa, vibracija, radioaktivnih emisija, opasnosti od eksplozije, ili potrebe pristupa kamiona većih od 5 tona nosivosti.

(b) Pomoćne gospodarske zgrade iz podstavka (a) ovog stavka grade se prema sljedećim osnovnim kriterijima:

- pomoćna gospodarska zgrada u domaćinstvu - tlocrtna površina pod pomoćnom gospodarskom zgradom u domaćinstvu ne može biti veća od tlocrtna površine osnovne zgrade; visina pomoćne gospodarske zgrade u domaćinstvu ne može biti veća od visine osnovne zgrade
- pomoćna gospodarska-poslovna zgrada – visina pomoćne zgrade ne može biti veća od visine osnovne zgrade; zbroj površine poslovne namjene unutar osnovne (obiteljske stambene) zgrade i površine pomoćne gospodarske-poslovne zgrade na površinama (S) ne smije prijeći 30%, a na površinama (M1) ne smije prijeći 50% ukupne građevinske (bruto) površine građevina na čestici,

(c) Pomoćna gospodarska zgrada ne može sadržavati jednu, ili više samostalnih stambenih, ili smještajnih jedinica.

(5) Pomoćna zgrada iz stavka (1) ovog članka gradi se prema sljedećim pravilima:

(a) može imati samo jednu etažu – prizemlje (P), ili suteren (S) - najveća dopuštena visina do vijenca zgrade $V_{max} = 3.0$ m osim u slučaju garaže za osobne automobile prema podstavku (f) ovog članka.

(b) ubraja se u ukupnu površinu zemljišta pod građevinama te ulazi u proračun kig građevne čestice osim u slučaju garaže za osobne automobile prema podstavku (f) ovog članka

(c) u pravilu se gradi počevši od ravnine uličnog pročelja osnovne zgrade prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije, a iznimno:

- u slučaju garaže za osobne automobile prema podstavku (f) ovog članka,
- u pretežito dovršenom dijelu naselja gradi se sukladno detaljnijim odredbama po pojedinim prostornim cjelinama

(d) Udaljenost pomoćne zgrade od susjednih čestica (koje nisu javne) propisana je kako slijedi:

- Na terenu nagiba $<1:3$, najmanja dopuštena udaljenost od granice čestice je 3,0 m, odnosno 1,0 m u slučaju da je pročelje bez otvora (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). U poluugrađenom načinu građenja s postojećom pomoćnom zgradom na susjednoj građevnoj čestici, ili samo uz suglasnost susjeda, može se graditi i na međi.
- Na strmom terenu (nagib $>1:3$), pomoćna zgrada može biti i na stražnjoj međi (koja je na višoj strani građevne čestice) u samostojećem načinu građenja i bez suglasnosti susjeda. U ovom slučaju, pomoćna zgrada mora biti toliko ukopana u teren, da joj krovna ploha na međi prema susjedu ne bude od terena viša od 1,0 m.

(e) u slučajevima gradnje na međi:

- ako međa nije na regulacijskoj liniji, zid na međi mora biti vatrootporan
- krovna voda mora se slijevati na vlastitu česticu.

(f) Garaža konstruktivne visine do 2,4 m smatra se garažom za osobne automobile. Na građevnim česticama unutar pretežito dovršenog dijela naselja, a koje su većih nagiba od 1:3 i koje ne graniče sa ulicama koje predstavljaju kategorizirane ceste, moguća je izgradnja garaže za osobne automobile i na regulacijskoj liniji građevne čestice, izvedbom podzida s kamenim pročeljem. Površina ukopane (odnosno samo jednog otkrivenog pročelja) garaže za osobne automobile, ne uračunava se u ukupnu površinu zemljišta pod građevinama pri provjeri usklađenosti s najvećim dopuštenim koeficijentom izgrađenosti propisanim ovim Odredbama.

(6) Pomoćna gospodarska zgrada u domaćinstvu iz stavka (4) podstavak (a) točka 1. ovog članka, gradi se prema sljedećim pravilima:

- (a) može imati samo jednu etažu – prizemlje (P) ili suteran (S), najveća dopuštena visina do vijenca zgrade $V_{max}=3,0$ m,
- (b) ubraja se u ukupnu površinu zemljišta pod građevinama te ulazi u proračun kig u skladu s Tablicom 1.
- (c) može se graditi počevši od ravnine uličnog pročelja osnovne zgrade prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije;
- (d) najmanja dopuštena udaljenost od ostalih granica građevne čestice je 4,0 m; iznimno od navedenog, u pretežito dovršenom dijelu naselja uz suglasnost susjeda može se graditi na međi
- (e) u slučajevima gradnje na međi:
 - krovna voda mora se slijevati na vlastitu česticu.
 - ako međa nije na regulacijskoj liniji, zid na međi mora biti vatrootporan

(7) Pomoćna gospodarska-poslovna zgrada iz stavka (4) podstavak (a) točka 2. ovog članka, gradi se prema sljedećim pravilima:

- (a) najveća dopuštena visina do vijenca zgrade $V_{max} = 4,0$ m, a ukupna visina do 5,5 m; u pravilu, može imati samo jednu etažu – prizemlje (P) ili suteran (S) – uz mogućnost galerijske etaže;
- (b) površina zemljišta pod građevinom (zgradom) smije biti najviše 150 m^2 , a zgrada može imati ukupno do 200 m^2 građevinske (bruto) površine;
- (c) ubraja se u ukupnu površinu zemljišta pod građevinama te ulazi u proračun kig u skladu s Tablicom 1.;
- (d) najmanja udaljenost od regulacijske linije je 5,0 m;
- (e) najmanja dopuštena udaljenost od ostalih granica građevne čestice je 4,0 m
- (f) nagib krovne plohe do 30°

(8) Pomoćna zgrada, odnosno pomoćna gospodarska zgrada može biti odmaknuta (najmanje $H/2$), ili prislonjena (potpuno, ili djelomično) uz osnovnu zgradu. Ako je pomoćna zgrada prislonjena uz osnovnu zgradu, zid mora biti vatrootporan.

(9) Postojeće pomoćne zgrade, odnosno pomoćne-gospodarske zgrade (u domaćinstvu ili poslovne namjene), mogu se rekonstruirati, iako njihova udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim ovim Odredbama, a uz poštivanje protupožarnih propisa. U slučaju zamjene postojeće građevine novom, moraju se poštivati svi uvjeti ovog Plana.

1.4.8. Uvjeti gradnje drugih pomoćnih građevina

Članak 16.

(1) Podzidi i pripadajuće terase, grade se i uređuju prema sljedećim pravilima:

- (a) ne dopušta se gradnja podzida viših od 1,5m; polazeći od tog pravila, značajnije visinske razlike moraju se rješavati kaskadno – ozelenjenim terasama (horizontalnim, ili blago nagnutim), pri čemu «dubina» terase (horizontalna udaljenost među podzidima koji omeđuju i tvore terasu) ne može biti manja od 1,5 m; iznimno, podzidi uz stubišta i rampe koji se pružaju približno okomito na slojnice i kojima se prilazi pojedinim etažama zgrade mogu biti visoki najviše 2,5 m;

- (b) zabranjuje se izvedba podzida kojima se najniža kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena uz osnovnu zgradu, povisuje za više od 1,0 m u odnosu na zatečenu prirodnu kotu (kodu tla) na čestici; iznimno od navedenog, može se dozvoliti i veće povišenje, ako proizlazi iz nužne visine podzida i pripadajućih terasa uz javnu prometnu površinu utvrđenu ovim Planom čije okvirne visinske kote i poprečni presjeci stvaraju zasjeka u zatečenom terenu
- (c) isključivo betonski podzidi (bez završne obrade) ne smiju biti viši od 1m; podzidi viši od 1m moraju se graditi kao kameni zid, ili biti obloženi kamenom;
- (d) gradnjom terasa i podzida, otjecanje oborinskih voda ne smije se usmjeriti na štetu susjednih čestica;
- (e) kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida prema javnoj površini mora biti izvedena u kamenu u maniri suhozida.

(2) Ograde građevnih čestica stambenih zgrada, zgrada mješovite i poslovne namjene, grade se prema sljedećim pravilima:

- (a) trebaju biti usklađene s tradicijskim načinom građenja i jednostavno oblikovane,
- (b) mogu se graditi od kamena, betona (završno obrađenog – žbuknog), metala, punog zelenila (živica), ili kombinacije navedenog
- (c) nisu dopuštene montažne betonske ograde s prefabriciranim «povijesnim» oblicima («balustrade» i sl.).
- (d) ne smiju imati nikakve prepuste, konzole i sl. prema susjednim česticama
- (e) u pravilu, mogu biti visoke do 1,5 m (mjereno od kote više strane terena); visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida; iznimno, ograde mogu biti više od 1,5 m, ako je veća visina uvjetovana primjenom posebnog propisa; također, u pretežito dovršenom dijelu naselja, visina ulične ograde može biti usklađena sa postojećim ogradama susjednih čestica u potezu ulice, te veća od 1,5, ali najviše 2,0 m.
- (f) rješenje smijera, odnosno načina otvaranja vrata na ogradi ne smije ni na koji način ometati prometovanje na susjednoj javnoj prometnoj površini

(3) Otvoreni bazen gradi se prema sljedećim pravilima:

- (a) otvoreni bazen građevinske (bruto) površine do 12 m² i dubine do 1m od razine okolnog tla smatra se tipom «vrtnog bazena» i uređenjem čestice, ne zbraja se u ukupnu površinu zemljišta pod građevinama te ne ulazi u proračun koeficijenta izgrađenosti (kig); najmanja dopuštena udaljenost od regulacijske linije i ostalih granica čestice je 2,0 m; udaljenost od ostalih granica čestice može biti i manja u slučaju kada za manju udaljenost (moguće i za gradnju na međi) postoji suglasnost susjeda;
- (b) ako je otvoreni bazen veći i/ili dublji od «vrtnog bazena» iz podstavka (a) i građevinske (bruto) površine manje ili jednake 24m², dubine manje ili jednake 2m, te visine u odnosu na najnižu kotu konačno zaravnatog terena uz bazen manju od 1m
 - najmanja udaljenost od regulacijske linije na površinama za novu gradnju je 5,0 m, a u pretežito dovršenom dijelu naselja je 3,0 m;
 - najmanja udaljenost od ostalih granica čestice je 2,0 m, osim u slučaju kada za manju udaljenost (moguće i za gradnju na međi) postoji suglasnost susjeda
- (c) u slučaju gradnje otvorenog bazena čija visina prelazi 1m od najniže točke okolnog konačno zaravnatog terena (moguće isključivo u slučaju gradnje otvorenog bazena na kosom terenu), primjenjuju se odredbe za udaljenost od regulacijske linije i od ostalih granica čestice kao za pomoćne zgrade.

(4) Spremnici ukapljenog plina ili nafte grade se, u pravilu, kao ukopane pomoćne građevine, kod kojih samo povišeni otvor (okno) nadvisuje razinu okolnog konačno zaravnatog terena. U takvom slučaju, ukopani dio građevine može biti na najmanjoj udaljenosti od 3,0 m od regulacijske linije, a 2,0 m od ostalih granica

građevne čestice. Ako je visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) građevine veća od 1m od najniže točke okolnog konačno zaravnatog terena, smatra se pomoćnom zgradom («kotlovnicom») te se primjenjuju odredbe za udaljenost od regulacijske linije i od ostalih granica čestice kao za pomoćne zgrade. Spremnici ukapljenog plina ili nafte trebaju biti smješteni na pristupačnom i prozračnom, ali što manje vizualno uočljivom mjestu, sukladno posebnim priopisima i tehničkim normama.

(5) Cisterne za vodu (gustirne, bunari) grade se, u pravilu, kao ukopane pomoćne građevine, kod kojih samo povišeni otvor (okno) nadvisuje razinu okolnog konačno zaravnatog terena. U takvom slučaju, ukopani dio građevine može biti na najmanjoj udaljenosti od 3,0 m od regulacijske linije, a 2,0 m od ostalih granica građevne čestice, osim u slučaju kad za gradnju na manjoj udaljenosti (moguće i na međi) postoji suglasnost susjeda. Ako je visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) građevine veća od 1m od najniže točke okolnog konačno zaravnatog terena (moguće isključivo u slučaju gradnje na kosom terenu), smatra se pomoćnom zgradom te se primjenjuju odredbe za udaljenost od regulacijske linije i od ostalih granica čestice kao za pomoćne zgrade. Cisterne za vodu moraju se graditi i održavati sukladno postojećim sanitarno-tehničkim i higijenskim propisima, biti nepropusne te propisno udaljene (odvojene) od sabirnih jama i eventualno zatečenih gnojišta i/ili otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.

(6) Pergolama (brajdama, odrinama) u smislu ovih Odredbi smatraju se prozračno (rešetkasto) natkrivene, lagane konstrukcije (metal, ili drvo), moguće na betonskim, ili kamenim stupovima najveće širine (odnosno promjera) 0,25 m u kojem slučaju je najmanja dopuštena međusobna udaljenost stupova 1,5 m.

(7) Prostor za privremeno odlaganje kućnog otpada može se na građevnim česticama višestambenih zgrada, zgrada mješovite i poslovne namjene graditi kao pomoćna građevina najveće dopuštene visine 1,7 m i građevinske (bruto) površine 4,0 m² koja ne isključuje mogućnost gradnje jedne pomoćne zgrade na građevnoj čestici (ubraja se u ukupnu površinu terena pod građevinama, odnosno kig). Građevina mora biti lako pristupačna s javne prometne površine, ali otvoreno, odnosno pristupno pročelje mora biti zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice, te mora biti arhitektonski oblikovana i usklađena sa oblikovanjem ostalih građevina na čestici.

(8) Dopuštena je gradnja otvorenog vrtnog ognjišta (roštilja) građevinske (bruto) površine do 1,50 m² i visine do 3,00 m od razine okolnog tla. Najmanja udaljenost od regulacijske linije je 5 m, a od ostalih granica čestice je 3 m. Iznimno od navedenog, udaljenost od jedne ili više ostalih granice čestice može biti manja od 3 m, moguće i na međi, samo uz suglasnost susjeda na pojedinoj međi, odnosno izvedbu vatrootpornog zida na međi.

(9) Kao dopuna javnog sustava vodoopskrbe, uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (tipa bunara, cisterni/gustirni i sl.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim sanitarno-tehničkim i higijenskim propisima. Moraju biti nepropusni te propisno udaljeni (odvojeni) od postojećih sabirnih jama, zatečenih gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl. Na udaljenosti manjoj od 2m od susjedne međe, cisterna se može graditi samo uz suglasnost susjeda.

(10) Sabirna jama gradi se na način da je pristupačna za posebno servisno vozilo, vodonepropusnih stjenki i dna bez ispusta i preljeva te sukladno ostalim sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima odnosno aktima. Udaljenost sabirne jame od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice ne smije biti manja od 4m. Iznimno od navedenog, u pretežito dovršenom dijelu naselja: udaljenost sabirne jame od jedne ili više ostalih granice čestice ne smije biti manja od 2m, osim u slučaju ako za manju udaljenost postoji suglasnost susjeda.

(11) Stabilne dječje igračke, sportska oprema i solarni kolektori mogu se postaviti na najmanjoj udaljenosti H/2 od regulacijske linije. Najmanja udaljenost od ostalih granica čestice je H/2, a uz suglasnost susjeda moguće i manja. Solarni kolektori ne smiju reflektirati svjetlo na način koji bi ometao redovnu uporabu susjednih površina.

(12) Sva parterna uređenja i drugi zahvati koji se mogu izvoditi sukladno posebnom propisu o jednostavnim građevinama i radovima izvode se uz uvjet da se udjel zelenog prirodnog terena na građevnoj čestici ne smanji ispod propisanog udjela zelenih / procjernih površina propisanog u naslovu 1.4.11. ovih Odredbi.

1.4.9. Pristup na građevnu česticu i propisani broj parkirno-garažnih mjesta na čestici

Članak 17.

(1) Građevna čestica mora imati neposredan pristup s prometne površine utvrđene sukladno stavku (1), odnosno stavcima (5) i (6) članka 2. ovih Odredbi.

(2) Na površinama za novu gradnju, građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup s prometne površine utvrđene sukladno stavku (1), odnosno stavcima (5) i (6) članka 2. ovih Odredbi.

(3) Na kartografskim prikazima 2.A, odnosno kartografskom prikazu 4., načelno su označeni smjerovi pristupa s javnih prometnih površina razgraničenih ovim Planom, prema pojedinim prostornim cjelinama (u tumaču znakova kartografskog prikaza: **priključenje na javnu površinu – kolni promet**) u smislu da se jedna oznaka, u pravilu, odnosi na potez od više postojećih i/ili budućih građevnih čestica uz određenu javnu prometnu površinu.

(4) Unutar površina stambene i mješovite namjene – sukladno pobližim odredbama za pojedine prostorne cjeline - utvrđena je mogućnost da se priključenja ostvare preko dodatnih prometnih površina (u odnosu na površine i smjerove iz stavka ... ovog članka), a sukladno stavcima 5. i 6. članka 2. i naslovu 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže ovih Odredbi.

(5) Na površinama stambene i mješovite namjene koje su na kartografskom prikazu 3. razgraničene kao površine za novu gradnju, gradnja je moguća i na građevnoj čestici čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s koridorima (profilima – karakterističnim presjecima) sukladno ovom Planu.

(6) U pretežito dovršenom dijelu naselja, na česticama s postojećim građevinama koje nemaju, odnosno ne mogu imati neposredan kolni pristup, moguća je gradnja (održavanje, rekonstrukcija, uklanjanje i gradnja zamjenske građevine) sukladno lokacijskim uvjetima odnosno zatečenom stanju u slučajevima kad do čestice postoji samo pješački put i/ili stuba. **Takvi slučajevi vidljivi su na kartografskom prikazu 2.A PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – CESTE, ULICE I PJEŠAČKE POVRŠINE. U takvim slučajevima, ako se rekonstrukcijom povećava nužni broj parkirno-garažnih mjesta, ili gradi zamjenska građevina, gradnja je moguća samo u slučaju ako je parkiranje osigurano na drugoj čestici udaljenoj najviše 150m zračne linije od predmetne čestice.**

preispitati kroz JR: Iznimno, unutar prostornih cjelina / u pretežito dovršenom dijelu naselja, u slučajevima nove gradnje i/ili rekonstrukcija postojećih građevina, parkirno-garažno mjesto može se osigurati i kupnjom ili zakupom zemljišta uz javnu prometnu površinu (što se dokazuje ugovorom o najmu odnosno drugim odgovarajućim aktom), na udaljenosti od 150 m od predmetne građevne čestice.

(7) U pretežito dovršenom dijelu naselja, na građevnoj čestici s postojećom građevinom uz postojeći put moguća je gradnja - održavanje, rekonstrukcija, uklanjanje, gradnja zamjenske građevine - i prije rekonstrukcije postojećeg puta, a sukladno ostalim uvjetima ovih Odredbi. U takvom slučaju, udaljenost od regulacijske linije utvrđuje se u odnosu na planirano razgraničenje javne prometne od ostalih površina, a ne temeljem postojećeg stanja (granice čestice zemljišta puta) ako nije u skladu s Planom.

(8) Najmanja širina kolnog priključka - u smislu dijela ulične fronte preko kojeg se kolno pristupa građevnoj čestici- stambene zgrade bez poslovnih prostora je 2,5 m, a za ostale zgrade je 3,0 m. Za sve zgrade, najveća širina kolnog priključka je 6,0 m. **Iznimno od prethodno navedenog, na strmim terenima, odnosno u slučajevima kada je kota terena čestice uz regulacijsku liniju javne prometne površine s koje se pristupa na česticu za više od 1,5m niža od kote na samoj regulacijskoj liniji, dopušteno je uz regulacijsku liniju graditi otvoreno (nenatkriveno) parkiralište na čestici s neposrednim pristupom s javne prometne površine na svako parkirno mjesto.**

(9) Na građevnim česticama koje sadržavaju poslovne sadržaje – trgovačke, ugostiteljske i druge – koji zahtijevaju povremeni pristup dostavnih vozila – na samoj čestici treba osigurati odgovarajući prostor za zaustavljanje dostavnih vozila kako se njihovim zadržavanjem na javnoj prometnoj površini ne bi priječilo normalno odvijanje prometa.

(10) Ovisno o sadržajima na građevnoj čestici - namjeni (uporabi) i vrsti zgrade (osnovne i pomoćnih), odnosno namjeni dijela zgrade - temeljem Tablice 2. određuje se propisani (minimalni) broj parkirno-garažnih mjesta (PGM) koji mora biti ostvaren na predmetnoj građevnoj čestici. Propisani broj mjesta može se ostvariti u obliku otvorenog, ili natkrivenog parkirališta na čestici, u garažnom prostoru kao dijelu osnovne, ili pomoćne zgrade na čestici, na ravnom krovu zgrade na čestici, ili u kombinaciji navedenog.

TABLICA 2.: **NORMATIVI BROJA PARKIRNO-GARAŽNIH MJESTA (PGM)**

NAMJENA / VRSTA ZGRADE ODNOSNO NAMJENA DIJELA ZGRADE	NORMATIV ZA MINIMALNI BROJ PGM
Obiteljske stambene zgrade	1 PGM / 100 m ² BP
Obiteljske stambene zgrade	1 PGM / 1 stambena jedinica
Ugostiteljske usluge u domaćinstvu – sobe, apartmani, studio-apartmani	1 PGM / 1 smještajna jedinica (soba, apartman, ili studio-apartman)
Višestambena zgrada	1 PGM / 75 m ² BP
Višestambena zgrada	1 PGM / 1 stambena jedinica
Zgrade mješovite namjene	1 PGM / 75 m ² BP
Zgrade mješovite namjene	1 PGM / 1 stambena jedinica
Zgrade poslovne namjene	1 PGM / 75 m ² BP
Aparthotel	1 PGM / 75 m ² BP
Aparthotel	1 PGM / 1 smještajna jedinica
Hotel, pansion	2,5 PGM / 100 m ² korisnog prostora
Hotel, pansion	0,5 PGM / 1 krevet
Ugostiteljstvo – usluge hrane i pića (osim cateringa)	4 PGM / 100 m ² korisnog prostora
Ugostiteljstvo – usluge hrane i pića (osim cateringa)	1,5 PGM / 1 stol
Trgovina	2 PGM / 100 m ² korisnog prostora
Poslovanje - uredi, biroi i sl.; uredi udruga	1,5 PGM / 100 m ² korisnog prostora
Usluge	1,5 PGM / 100 m ² korisnog prostora
Uprava, administracija	1 PGM / 100 m ² korisnog prostora
Zdravstvene usluge	1 PGM / 100 m ² korisnog prostora
Kultura i fizička kultura	0,5 PGM / 100 m ² korisnog prostora
Školske i predškolske ustanove	1 PGM / 100 m ² korisnog prostora
Socijalna zaštita	1 PGM / 100 m ² korisnog prostora
Banka, pošta	2,5 PGM / 100 m ² korisnog prostora
Igraonica, kladionica	2,5 PGM / 100 m ² korisnog prostora

napomena uz npJR: Odnos Tablice 2. i normativa iskazanih u PPUO Milna kao planu šireg područja, proizlazi iz mogućnosti da ovaj Plan za svoj obuhvat pobliže odredi i propiše viši prostorni standard od općenitih odredbi PPUO Milna.

U smislu ovih odredbi, BP je građevinska (bruto) površina prema pojmovniku ZPUG, bez umanjnja koeficijentima određenim Pravilnikom o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada (NN 90/ i 111/10). U slučaju kada je (n) parkirno-garažnih mjesta riješeno kao dio zgrade, BP je jednak razlici građevinske (bruto) površine i nx12,5 m² (površina standardnog PGM od 5x2,5m).

U slučajevima kada Tablica 2. daje više normativa za istu namjenu, odnosno vrstu zgrade, primjenjuje se normativ koji daje veći broj PGM.

U slučajevima kada se na građevnoj čestici javlja više sadržaja (npr. zgrada mješovite namjene - sa stambenim jedinicama te pansionom i restoranom), normativ za svaki od sadržaja mora biti zadovoljen, a ukupni minimalni broj PGM za predmetnu česticu je zbroj minimalnih brojeva PGM po svakom od sadržaja.

Broj PGM za točan iznos mjerodavnog pokazatelja (broj funkcionalnih jedinica ili iznos površine neke namjene) matematički se zaokružuje na cijeli broj, ali ne manji od 1. Na primjer: za višestambenu zgradu s 5 stanova, $5 \times 1.5 = 7.5$ te je min. broj PGM = 8; za 30m² uredskog poslovnog prostora, npr. biroa, $(1.5/100) \times 30 = 0.45$, min. broj PGM = 1.

1.4.10. Uvjeti za oblikovanje građevina i prostora okućnice

Članak 18.

(1) Oblikovanje osnovne i pomoćnih zgrada i građevina, odnosno svih elemenata prostora okućnice (uključujući i hotikulturne elemente – krajobraznu arhitekturu), mora biti cjelovito osmišljeno i međusobno usklađeno na razini oblikovanja pojedinih elemenata, smještaja pojedinih elemenata u prostoru građevne čestice te odnosa koje tvore. Primjereno namjeni i razini razrade projekta (mjerilu), svi navedeni elementi moraju na odgovarajući način biti elaborirani, odnosno prikazani projektom.

(2) U slučaju gradnje dvojne zgrade ili niza zgrada na površinama za novu gradnju, te u slučajevima nove gradnje u pretežito dovršenom dijelu naselja, uvjeti iz stavka (1) ovog članka se proširuju na sve formirane građevne čestice, odnosno građevine i uređenja na njima i cjelinu koju tvore, sukladno naslovu 1.4.6. ovih Odredbi.

(3) U području preventivne zaštite, posebne uvjete za oblikovanje građevina i prostora okućnice daje nadležni konzervatorski odjel. Smjernice su dane u poglavlju 7.5. ZAŠTITA KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI.

(4) Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti suvremeno – utemeljeno u primjeni suvremenih materijala i konstrukcija te prostornih rješenja - primjereno lokalnom podneblju. Uz odgovarajući kritički pristup, moguća su arhitektonska rješenja u kojima se, polazeći od izvornih vrijednosti lokalne graditeljske baštine i iskustava (u smislu Plana: suzdržano i funkcionalno oblikovanje, posebno usklađeno s lokalnim klimatskim karakteristikama), a ne preuzimajući izravno tradicionalne oblike, ostvaruju suvremene oblikovno-funkcionalne i prostorne vrijednosti.

(5) Ne dopušta se građenje serijski prefabriciranih – montažnih – građevina (pseudo)stilskih obilježja, posebno serijski prefabriciranih građevina s prepoznatljivim oblikovnim karakteristikama drugih podneblja od lokalnog.

(6) U oblikovanju novih građevina ne koristiti lukove i zaobljene kutove otvora.

(7) U slučaju oblaganja pročelja zgrade kamenim pločama, oblaganjem moraju biti obuhvaćeni volumeni (ne nužno u cijeloj visini), a ne pojedinačne plohe, pločama obrađenim «na puntu mlata» (ili sličnim tradicionalnim načinima obrade kamenih ploča, odnosno njihovom suvremenom interpretacijom), bez isticanja fuga u drugoj boji i bez korištenja završne obrade kamena tipa bunje (bunjice). Kamene ploče postavljaju se u horizontalnom ravnom vezu s istom visinom kamenih ploča (slojni vez s poravnatim licem).

(8) Žbukana pročelja ne smiju se završno bojati jarkim bojama.

(9) Izvan zone preventivne zaštite, krovište zgrade oblikuje se prema sljedećim pravilima:

(a) Krovište zgrade može biti:

- ravno - nagiba do 8°,
- koso - dvostrešno ili četverostrešno - nagiba 24-35°,
- koso - jednostrešno - nagiba 18-25°.

- (b) U slučaju kosog krova, nagib pojedine kose krovne plohe jednak je od vijenca do sljemena (osim u slučajevima krovnih prozora i sl. utvrđenim ovim Odredbama)
- (c) Moguća su rješenja u kojima se na jednoj zgradi kombinira ravni (prohodni ili neprohodni) i kosi krov kao i rješenja sa «zelenim krovom». Moguća su rješenja i sa «skrivenim inverznim» krovijem blagog nagiba (u takvom slučaju, visina vijenca je «visina sljemena»). U slučaju ravnih krovova i krovova blagog nagiba moguća je sporadična upotreba krovnih kupola ili sličnih suvremenih elemenata i detalja za nadsvjetla.
- (d) U pravilu, sljeme kosog krova postavlja se po dužoj strani zgrade. na kosom terenu približno paralelno slojnicama. Od navedenog se može odstupiti u slučaju gradnje dvojne zgrade ili niza:
- u takvom slučaju sljeme je moguće postaviti paralelno kraćoj strani pojedine zgrade
 - ako se dvojna zgrada ili niz pruža približno okomito na slojnice, moguće je sljeme postaviti okomito na slojnice.
- (e) Eksponirana kosa krovništa osnovnih zgrada moraju biti pokrivena kupom kanalicom. U ostalim slučajevima, pokrov krovništa bira se sukladno nagibu, funkcionalnim potrebama i općem konceptu arhitektonskog rješenja / oblikovanja.
- (f) Dopušta se izvedba sustava solarnih ćelija na krovijem zgrade.
- (g) Ako se izvodi istak vijenca krova zgrade, istak je do najviše 0,3 m udaljen od ravnine pročelja. Preporuča se izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom (poglavlje 7.). Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,15 m.
- (h) Oblikovanje stambenog potkrovlja mora biti suzdržano i pridržavati se sljedećih pravila:
- prozori stambenog potkrovlja mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, u ravnini krovne plohe ili kao nadozidani;
 - nadozidani prozori ne mogu se pretvarati u vrata ("francuski prozor"),
 - stambeno potkrovlje može imati izlaz na balkon samo na zabatu i to ako su isti projektirani i na zabatnom pročelju na nižim etažama;
 - stambeno potkrovlje može imati otvorenu terasu na zabatnom pročelju (bez konzolnih istaka) na dijelu zabatnog pročelja ili njegovoj punoj dužini i do 25% dužine osnovnog pročelja;
 - 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.
 - dopuštena 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.

1.4.11. Uvjeti za uređenje građevne čestice, udjel zelenog prirodnog terena i način uređenja parkirališnih i ostalih površina

Članak 19.

(1) Zelenim prirodnim terenom na čestici smatra se hortikulturno uređena procjedna («upojna», «vrtna») površina obrađena na način da omogućava upijanje vode, ispod koje nema podzemnih dijelova zgrada.

(2) **Na površinama za novu gradnju**, pojedinačna površina na građevnoj čestici koja se može obračunati kao dio ukupne površine zelenog prirodnog terena na građevnoj čestici ne može biti manja od 1 m², niti uža od 0,7 m.

(3) Uređenje parkirnih mjesta na građevnoj čestici rješava se izvan najmanje dopuštene površine zelenog prirodnog terena iz stavka (1) ovog članka, neovisno o tome da li se parkirna mjesta grade i uređuju kao zemljane, «travnate», šljunčane, perforirane i slične površine i obloge.

(4) Ako se prostor za privremeno (kratkotrajno) odlaganje otpada na čestici uređuje kao otvoreni nenatkriveni prostor, treba biti lako pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice, arhitektonski (ogradama i sl.) i/ili hortikulturno oblikovan (živicom i sl.). Položaj i parterno rješenje prostora za privremeno (kratkotrajno) odlaganje otpada ne smije ugrožavati obližnje cisterne ili bunare odnosno redovnu uporabu sadržaja na susjednim česticama. Parter prostora za privremeno odlaganje otpada (korisna površina) ne može biti procjedna površina iz stavka (1) ovog članka.

1.4.12. Priklučenje na komunalnu i drugu infrastrukturu

Članak 20.

(1) Na kartografskim prikazima 2.C, 2.D, 2.E, odnosno kartografskom prikazu 4., načelno su označeni smjerovi priključenja s površina infrastrukturnih sustava (telekomunikacije, elektroopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda), odnosno javnih prometnih površina kojima se infrastrukturni sustavi vode, razgraničenih ovim Planom, prema pojedinim prostornim cjelinama (u tumaču znakova kartografskog prikaza: **priključenje komunalne infrastrukture**) u smislu da se jedna oznaka, u pravilu, odnosi na potez od više postojećih i/ili budućih građevnih čestica uz određenu javnu prometnu površinu.

(2) Unutar površina stambene i mješovite namjene – sukladno pobližim odredbama za pojedine prostorne cjeline - utvrđena je mogućnost da se priključenja ostvare preko dodatnih prometnih površina (u odnosu na površine i smjerove iz stavka 1. ovog članka), odnosno dodatnih linijskih i površinskih građevina komunalne infrastrukture sukladno stavcima 5. i 6. članka 2. ovih Odredbi.

(3) Ukoliko nije izgrađen javni sustav odvodnje otpadnih voda, unutar pretežito dovršenog dijela naselja dopušta se odvodnja otpadnih voda izgradnjom sabirnih jama odnosno putem vlastitog uređaja za pročišćavanje, u skladu s naslovom 5.3.2. **Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda - sanitarnih i oborinskih** ovih Odredbi.

(4) Na površinama za novu gradnju, gradnja je moguća i na građevnoj čestici čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom.

(5) Zgrade se moraju 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.

1.4.13. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Članak 21.

(1) Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, utvrđuju se sukladno posebnom propisu, ovisno o namjeni zgrade odnosno njenog dijela te drugim kriterijima posebnog propisa.

(2) Za stambene zgrade s manje od 10 stambenih jedinica bez poslovnih prostora, nema propisanih obveznih elemenata pristupačnosti.

(3) U slučaju da se sukladno posebnom propisu iz stavka (1) ovog članka rekonstruira postojeća građevina, elementi pristupačnosti i/ili proširenja uslijed osiguranja uvjeta upotrebe pomagala ne smatraju se povećanjem građevinske (bruto) površine zatečenog stanja, niti povećanjem ukupne površine zemljišta pod građevinama.

1.4.14. Zahvati na postojećim građevinama

Članak 22.

(1) Unutar prostornih cjelina razgraničenih ovim Planom, zahvati na postojećim građevinama, uključujući i gradnju zamjenske građevine, mogući su sukladno postojećim lokacijskim uvjetima, odnosno izvedenom stanju i ako su različiti od uvjeta propisanih ovim Odredbama.

(2) Postojećim lokacijskim uvjetima odnosno izvedenim stanjem iz stavka (1) ovog članka smatra se i novonastalo stanje u slučajevima rekonstrukcije - proširenja koridora - postojećih putova sukladno koridorima ulica / prometnica planiranim ovim Planom, kada se smanjuje površina građevne čestice postojeće građevine uz put koji se rekonstruira – proširuje – odnosno smanji udaljenost jedne ili više postojećih zgrada na čestici od novoformirane regulacijske linije.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.1. Građevine gospodarskih djelatnosti u obuhvatu Plana

Članak 23.

(1) Građevinama gospodarskih djelatnosti smatraju se poslovne zgrade određene ovim Odredbama pod naslovom 1.4.2. Namjena (uporaba) i funkcionalne jedinice zgrade te podjela zgrada prema namjeni.

2.2. Uvjeti smještaja poslovnih zgrada na površinama mješovite namjene – pretežito stambene (M1)

2.2.1. Uvjeti smještaja poslovnih zgrada u prostornim cjelinama M1-1a, M1-1b, M1-1c, M1-1d, M1-1e i M1-1f

Članak 24.

(1) Smještaj poslovnih zgrada u prostornim cjelinama M1-1a do M1-1f moguć je isključivo u slučaju poslovnih zgrada koje se grade, odnosno koriste kao ugostiteljski objekti za pružanje usluga ugostiteljskog smještaja sukladno posebnom propisu.

(2) Uvjeti i način gradnje poslovnih zgrada iz stavka 1. ovog članka u prostornim cjelinama M1-1a, M1-1b, M1-1c, M1-1d, M1-1e, M1-1f polaze od uvjeta da zgrada može sadržavati najviše jednu stambenu jedinicu, a u ostalim elementima, identični su uvjetima i načinu gradnje poslovno-stambenih zgrada određenim u naslovu 4.3.1. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina u prostornim cjelinama M1-1a, M1-1b, M1-1c, M1-1d, M1-1e, M1-1f.

2.2.2. Uvjeti smještaja poslovnih zgrada u prostornim cjelinama M1-2, M1-3, M1-4a, M1-4b i M1-5b

Članak 25.

(1) Smještaj poslovnih zgrada u prostornim cjelinama M1-2, M1-3, M1-4a, M1-4b i M1-5b moguć je isključivo u slučaju poslovnih zgrada koje se grade, odnosno koriste kao ugostiteljski objekti za pružanje usluga ugostiteljskog smještaja sukladno posebnom propisu.

(2) Uvjeti i način gradnje poslovnih zgrada iz stavka 1. ovog članka u prostornim cjelinama M1-2, M1-3, M1-4a, M1-4b i M1-5b, polaze od uvjeta da zgrada može sadržavati najviše jednu stambenu jedinicu, a u ostalim elementima, identični su uvjetima i načinu gradnje poslovno-stambenih zgrada određenim u naslovu 4.3.2. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina u prostornim cjelinama M1-2, M1-3, M1-4a, M1-4b i M1-5b.

2.2.3. Uvjeti smještaja poslovnih zgrada u prostornim cjelinama M1-5a, M1-6, M1-7, M1-8a i M1-8b

Članak 26.

(1) Smještaj poslovnih zgrada u prostornim cjelinama M1-5a, M1-6, M1-7, M1-8a i M1-8b moguć je isključivo u slučaju poslovnih zgrada koje se grade, odnosno koriste kao ugostiteljski objekti za pružanje usluga ugostiteljskog smještaja sukladno posebnom propisu.

(2) Uvjeti i način gradnje poslovnih zgrada iz stavka 1. ovog članka u prostornim cjelinama M1-5a, M1-6, M1-7, M1-8a i M1-8b, polaze od uvjeta da zgrada može sadržavati najviše jednu stambenu jedinicu, a u ostalim elementima, identični su uvjetima i načinu gradnje poslovno-stambenih zgrada određenim u naslovu 4.3.3. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina u prostornim cjelinama M1-5a, M1-6, M1-7, M1-8a i M1-8b.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 27.

(1) Omogućuje se održavanje (sanacija), rekonstrukcija, ili zamjena postojeće građevine sukladno ovim Odredbama.

minimalno - sanacija postojeće zgrade s dvoranom (multimedija, scenske umjetnosti, društvena događanja);

preispitati kroz JR

rekonstrukcija ili zamjena - višenamjenska dvorana, odnosno prostor(i) za multimedijalna događanja, scenske umjetnosti, izložbeni prostor - galerijski, tematski..., prateći uredi, agencije, info-centar, manji trgovački i/ili agencijski prostor, caffe, ljetna terasa; ograničavajući faktor - broj PGM... (može se izuzeti iz normativa uz jasno obrazloženje i ostvarive alternative za smještaj vozila)

(2) U obuhvatu Plana, dio sadržaja društvenog značaja planiran je kako slijedi:

- (a) tjelesna i zdravstvena kultura – dječja igrališta - u okviru javnih zelenih površina.
- (b) propisanim udjelima površina poslovne namjene u okviru osnovnih zgrada stambene, mješovite i poslovne namjene, što podrazumjeva mogućnost da se u propisanom udjelu površina poslovne namjene smjeste: uredi upravnih djelatnosti javnog sektora odnosno pravnih osoba s javnim ovlastima, uredi udruga te poslovne djelatnosti (privatni sektor) koje pružaju dio socijalnih usluga (primarna zdravstvena zaštita, specijalističke ambulante, poliklinika), odnosno učilište, obrazovanje odraslih, kultura i sl.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

4.1. Stambene građevine u obuhvatu Plana

Članak 28.

(1) Stambenim građevinama smatraju se

- (a) stambene zgrade
 - obiteljske stambene zgrade (OSZ) i
 - višestambene zgrade (VSZ)
- (b) zgrade mješovite namjene
 - stambeno-poslovne zgrade (SPZ) i
 - poslovno-stambene zgrade (PSZ)

definirane ovim Odredbama pod naslovom 1.4.2. Namjena (uporaba) i funkcionalne jedinice zgrade te podjela zgrada prema namjeni.

4.2. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina na površinama stambene namjene (S)

4.2.1. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina u prostornim cjelinama S-1, S-2, S-3, S-4 i S-5, S-6 i S-7

napomena uz npJR: - površine (S) za novu gradnju

Članak 29.

(1) Uvjeti i način gradnje obiteljskih stambenih zgrada (OSZ) u prostornim cjelinama S-1, S-2, S-3, S-4 i S-5, S-6 i S-7 temeljno su određeni pod naslovom 1.4. Opći uvjeti gradnje ovih Odredbi te pobliže kako slijedi:

(a) Funkcionalne jedinice:

- 1 stambena jedinica (jednoobiteljska stambena zgrada),
- na česticama na koje se pristupa neposredno sa sabirne ulice, ili do kojih je osiguran kolni pristup najmanje širine 4,5 m, dopušta se udjel poslovne namjene (kao samostalne uporabne cjeline) u GBP do 30%, za djelatnosti prema članku 10. ovih Odredbi, osim pružanja usluga ugostiteljskog smještaja;

napomena uz npJR: u ovom i ostalim slučajevima obiteljskih stambenih zgrada, u okviru same stambene namjene moguće su ugostiteljske usluge u domaćinstvu (uključujući i smještaj) te obrti i druge djelatnosti koje se sukladno posebnim propisima mogu obavljati u stambenom prostoru odnosno ne zahtijevaju formiranje poslovnog prostora kao samostalne uporabne cjeline (te se ne obračunavaju kao poslovna namjena)

(b) Način gradnje: u pravilu, samostojeći (SS); iznimno, poluugrađeni, odnosno dvojni način gradnje (D) dopušta se u prostornoj cjelini S-1 i na područjima određenim na kartografskom prikazu 4. unutar prostornih cjelina S-3 i S-5, a u prostornoj cjelini S-6 dopušta se gradnja niza zgrada od najviše 4 zgrade (1 ili 2 ugrađene i 2 poluugrađene rubne zgrade)

(c) Veličina i oblik građevne čestice:

- za samostojeći način gradnje:
 - najmanja dopuštena površina građevne čestice je 400 m²;
 - najveća dopuštena površina građevne čestice je 800 m²;
 - najmanja dopuštena širina građevne čestice na mjestu građevinske linije zgrade je 14,0 m;

u ovom i ostalim slučajevima alter. – na propisanoj građevinskoj liniji ili na pravcu tlocrtna projekcije pročelja prema javnoj prometnoj površini s koje se pristupa na česticu

- za poluugrađeni (dvojni) način gradnje:
 - najmanja dopuštena površina građevne čestice je 350 m²;
 - najveća dopuštena površina građevne čestice je 600 m²;
 - najmanja dopuštena širina građevne čestice na mjestu građevinske linije zgrade je 10,0 m;
- za ugrađeni način gradnje:
 - najmanja dopuštena površina građevne čestice je 300 m²;
 - najveća dopuštena površina građevne čestice je 400 m²;
 - najmanja dopuštena širina građevne čestice na mjestu građevinske linije zgrade je 6,0 m;

(d) Najveći dopušteni broj etaža i visina osnovne zgrade:

- za samostojeći i poluugrađeni (dvojni) način gradnje
 - E_{max} = 4 (jedna podzemna, ili pretežito ukopana i tri nadzemne etaže),
 - V_{max} = 8 m,
 - E_{max} i V_{max} postižu se s Pu+P+1+Pks (ne dopušta se katnost Po+P+2);

u S-7 lokalno moguće strmi teren (nagib >= 1:3 na strmom terenu (>=1:3), E_{max} nadzemno = 3 (tri nadzemne etaže) i V_{max} = 9,5 m što se postiže sa Po+S+P+1, uz uvjet gradnje s izmaknutim etažama...

- u slučaju projektiranog niza zgrada u prostornoj cjelini S-6, sve zgrade, uključujući i rubne – poluugrađene:
 - E_{max} = 3 (jedna podzemna, ili pretežito ukopana i dvije nadzemne etaže),
 - V_{max} = 7m,
 - E_{max} i V_{max} postižu se s Pu+P+1;

(e) Najveći dopušteni kig i kis:

- za samostojeći i poluugrađeni način gradnje: sukladno Tablici 1.;
- za ugrađene zgrade u slučaju projektiranog niza zgrada u prostornoj cjelini S-6:
 - kig = 0,3,
 - kis=0,9;

(f) Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici u odnosu na regulacijsku liniju i u odnosu na granice građevne čestice: najviše dvije pomoćne zgrade te pomoćne građevine i uređenje čestice - sukladno naslovu 1.4. Opći uvjeti gradnje ovih Odredbi;

(g) Uvjeti za oblikovanje svih građevina na građevnoj čestici: sukladno naslovu 1.4. Opći uvjeti gradnje ovih Odredbi;

(h) Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti: sukladno naslovu 1.4. Opći uvjeti gradnje ovih Odredbi odnosno posebnom propisu;

(i) Uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina:

- najmanji udjel zelenog prirodnog terena na građevnoj čestici je 0,3,
- broj garažno-parkirnih mjesta određuje se temeljem Tablice 2.

sukladno naslovu 1.4. Opći uvjeti gradnje ovih Odredbi;

(j) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu: sukladno kartografskim prikazima Plana i naslovu 1.4. Opći uvjeti gradnje ovih Odredbi, te uz mogućnost da se

- unutar prostornih cjelina S-2, S-4, S-5 i S-7 neposredni kolni pristup osigura pristupnom prometnom površinom od sabirne ulice do jedne ili više građevnih čestica unutar prostorne

cjeline: za jednu građevnu česticu, kolni pristup najmanje širine 3,5 m i duljine najviše 30 m, a za dvije do najviše četiri građevne čestice, kolni pristup najmanje širine 4,5 m i duljine najviše 40 m; provjeriti kroz JR – slučaj cjeline S-7

U slučaju udjela poslovne namjene u GBP, mora biti zadovoljen uvjet iz podstavka (a) ovog stavka.

- (k) Mjere zaštite okoliša, odnosno način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su sukladno poglavlju 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ;
- (l) Posebni uvjeti tijela i osoba određenih prema posebnim propisima, ugrađeni su rješenja Plana odnosno ove Odredbe - pri ishodu lokacijske dozvole odnosno akta kojim se odobrava građenje postupa se sukladno odredbama u poglavlju 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI i poglavlja 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ ovih Odredbi te sukladno posebnim propisima.
- (2) Gradnja višestambenih zgrada (VSZ), stambeno-poslovnih zgrada (SPZ) i poslovno-stambenih zgrada (PSZ) unutar u prostornih cjelina S-1, S-2, S-3, S-4 i S-5, S-6 i S-7 nije dopuštena.

4.3. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina na površinama mješovite namjene – pretežito stambene (M1)

4.3.1. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina u prostornim cjelinama M1-1a, M1-1b, M1-1c, M1-1d, M1-1e, M1-1f

napomene uz npJR:

- prostorne cjeline su u potpunosti unutar izgrađenog dijela GPN prema PPUO Milna te se svaka u potpunosti smatra pretežito dovršenim dijelom naselja
- prostorne cjeline M1-1a, M1-1b, M1-1c i M1-1d u potpunosti se nalaze unutar zone preventivne zaštite urbanističke cjeline naselja Milna.
- M1-1e i M1-1f su izvan zone preventivne zaštite
- «unutrašnjost» predjela kojeg formiraju ove prostorne cjeline karakterizira izrazito substandardna postojeća prometna mreža; sjeverni i zapadni rub tog područja određuje državna cesta, istočni rub određen je planiranom rekonstrukcijom postojećih putova
- lokalno moguće situacije strmog terena, tj. terena nagiba $\geq 1:3$

Članak 30.

(1) Uvjeti i način gradnje obiteljskih stambenih zgrada (OSZ), u prostornim cjelinama M1-1a, M1-1b, M1-1c, M1-1d, M1-1e, M1-1f temeljno su određeni pod naslovom 1.4. Opći uvjeti gradnje ovih Odredbi te pobliže kako slijedi:

(a) Funkcionalne jedinice:

- na građevnoj čestici površine manje ili jednake 450m² - 1 stambena jedinica (jednoobiteljska stambena zgrada)
- na građevnoj čestici površine veće od 450m², dopuštena je gradnja 2 stambene jedinice;
- ako je do građevne čestice osiguran kolni pristup najmanje širine 4,5 m, dopušten je udjel poslovne namjene (kao samostalne uporabne cjeline) u GBP do 30%, za djelatnosti prema članku 10. ovih Odredbi;
- u okviru poslovne namjene (kao samostalne uporabne cjeline) nije dopuštena gradnja funkcionalnih jedinica tipa apartman, ili studio-apartman

napomena uz npJR: u ovom i ostalim slučajevima obiteljskih stambenih zgrada, u okviru same stambene namjene moguće su ugostiteljske usluge u domaćinstvu (uključujući i smještaj) te obrti i druge djelatnosti koje se sukladno posebnim propisima mogu obavljati u stambenom prostoru odnosno ne zahtijevaju formiranje poslovnog prostora kao samostalne uporabne cjeline (te se ne obračunavaju kao poslovna namjena)

- (b) Način gradnje: samostojeći (SS) i poluugrađeni odnosno dvojni (D); ugrađeni način gradnje, odnosno gradnja niza zgrada (S) od najviše 4 zgrade (1 ili 2 ugrađene i 2 poluugrađene rubne zgrade) moguća je samo u prostornim cjelinama M1-1a i M1-1b

- (c) Veličina i oblik građevne čestice:
- za samostojeći način gradnje:
 - najmanja dopuštena površina građevne čestice je 250 m²,
 - najveća dopuštena površina građevne čestice je 700 m²;
 - najmanja dopuštena širina građevne čestice na mjestu građevinske linije zgrade je 11,0 m,
 - za poluugrađeni način gradnje:
 - najmanja dopuštena površina građevne čestice je 200 m²;
 - najveća dopuštena površina građevne čestice je 600 m²;
 - najmanja dopuštena širina građevne čestice na mjestu građevinske linije zgrade je 10,0 m;
 - za ugrađeni način gradnje
 - najmanja dopuštena površina građevne čestice je 120 m²;
 - najveća dopuštena površina građevne čestice je 350 m²;
 - najmanja dopuštena širina građevne čestice na mjestu građevinske linije zgrade je 6,0 m
- (d) Najveći dopušteni broj etaža i visina osnovne zgrade:
- za samostojeći i poluugrađeni (dvojni) način gradnje:
 - $E_{max} = 4$ (jedna podzemna, ili pretežito ukopana i tri nadzemne etaže);
 - ovisno o lokalnim uvjetima – nagibu terena - moguće su varijante:
 - $Pu+P+1+Pks$ (ne dopušta se katnost $Po+P+2$) za koju je $V_{max} = 8m$;
 - $Po+S+P+1$ za koju je $V_{max} = 9,5$ uz uvjet gradnje s izmaknutim etažama: visina mjerena od bilo koje točke konačno zaravnatog terena uz bočnu pročelje zgrade do terase (odnosno gornje kote konstrukcije ravnog prohodnog ili neprohodnog krova) ili vijenca iznad te točke može iznositi najviše 7,5 m;
 - za ugrađeni način gradnje:
 - u slučaju interpolacije, prilagođava se visini susjednih zgrada
 - u slučaju projektiranog niza zgrada, sve zgrade uključujući i rubne poluugrađene:
 - $E_{max} = 3$ (jedna podzemna, ili pretežito ukopana i dvije nadzemne etaže),
 - $V_{max} = 7m$,
 - E_{max} i V_{max} postižu se s $Pu+P+1$, odnosno $S+P+Pk$
- (e) Najveći dopušteni kig i kis:
- za samostojeći i poluugrađeni (dvojni) način gradnje, sukladno Tablici 1.;
 - za ugrađene zgrade (niz zgrada; moguć samo u prostornim cjelinama M1-1a i M1-1b)
 - za čestice površine 120 do 300 m², kig=0,5, kis=1,2;
 - za čestice površine veće od 300 m² i manje ili jednake 350m², najveća dopuštena osnovna površina za gradnju je 120m²;
- (f) Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici u odnosu na regulacijsku liniju i u odnosu na granice građevne čestice: najviše dvije pomoćne zgrade te pomoćne građevine i uređenje čestice - sukladno naslovu 1.4. Opći uvjeti gradnje ovih Odredbi;
- (g) Uvjeti za oblikovanje svih građevina na građevnoj čestici: sukladno naslovu 1.4. Opći uvjeti gradnje ovih Odredbi i podstavku (l) ovog stavka
- (h) Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti: sukladno naslovu 1.4. Opći uvjeti gradnje ovih Odredbi odnosno posebnom popisu;
- (i) Uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina:
- najmanji udjel zelenog prirodnog terena na građevnoj čestici je 0,2,
 - broj garažno-parkirnih mjesta određuje se temeljem Tablice 2.

sukladno naslovu 1.4. Opći uvjeti gradnje ovih Odredbi:

- (j) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu: sukladno kartografskim prikazima Plana i naslovu 1.4. Opći uvjeti gradnje ovih Odredbi te podstavku (a) ovog stavka; pristup s javne prometne površine moguće je sukladno postojećem stanju odnosno lokalnim uvjetima utvrditi i sukladno stavcima (5) i (6) članka 2. ovih Odredbi.
- (k) Mjere zaštite okoliša, odnosno način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su sukladno poglavlju 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ;
- (l) Posebni uvjeti tijela i osoba određenih prema posebnim propisima, ugrađeni su rješenja Plana odnosno ove Odredbe - pri ishođenju lokacijske dozvole odnosno akta kojim se odobrava građenje postupa se sukladno odredbama u poglavlju 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI i poglavlja 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ ovih Odredbi te sukladno posebnim propisima.

Prostorne cjeline M1-1a, M1-1b, M1-1c i M1-1d u potpunosti se nalaze unutar zone preventivne zaštite urbanističke cjeline naselja Milna. Za zahvate u zoni preventivne zaštite za koje je obvezna lokacijska dozvola, odnosno rješenje o uvjetima građenja, pribavljaju se posebni uvjeti zaštite od nadležnog konzervatorskog odjela, sukladno posebnom propisu. **Osnovni** uvjeti oblikovanja u zoni preventivne zaštite (**konzervatorske smjernice**), značajni za neposrednu provedbu Plana dani su u **naslovu 7.5.** ovih Odredbi.

- (m) Iznimno od podstavaka (a), (b), (c), (d), (f) i (i) ovog stavka, postojeće OSZ, odnosno zgrade s najviše 3 stambene jedinice i udjelom poslovne namjene do 30% koje ne zadovoljavaju jedan ili više uvjeta iz navedenih podstavaka, mogu se održavati i rekonstruirati sukladno postojećim lokacijskim uvjetima, odnosno zatečenom stanju te ostalim odredbama za OSZ ovog Plana i **plana šireg područja. Prema istim pravilima, dopušta se i gradnja zamjenskih građevina.**

(2) Gradnja novih višestambenih zgrada (VSZ) u prostornim cjelinama M1-1a, M1-1b, M1-1c, M1-1d, M1-1e, M1-1f nije dopuštena. Dopušta se rekonstrukcija-prenamjena postojećih zgrada mješovite namjene (stambeno-poslovnih ili poslovno-stambenih) te poslovnih zgrada, kojima je ukupan broj stambenih jedinica i jedinica tipa apartman odnosno studio-apartman jednak ili veći od četiri, a kojom rekonstrukcijom se jedinice tipa apartman odnosno studio-apartman prenamjenjuju u stambene jedinice odnosno zgrada u višestambenu zgradu. U takvom slučaju, moguća je rekonstrukcija sukladno odredbama za zgrade mješovite namjene propisanim u stavku 3. ovog članka, odnosno zadržavanje postojećih lokacijskih uvjeta koji ne zadovoljavaju odredbe iz stavka 3. ovog članka.

(3) Uvjeti i način gradnje stambeno-poslovnih (SPZ) i poslovno-stambenih zgrada (PSZ) u prostornim cjelinama M1-1a, M1-1b, M1-1c, M1-1d, M1-1e, M1-1f temeljno su određeni pod naslovom 1.4. Opći uvjeti gradnje ovih Odredbi te pobliže kako slijedi:

- (a) Funkcionalne jedinice:
 - temeljni uvjeti za udjel poslovne namjene u GBP veći od 30% su: osiguran kolni pristup najmanje širine 4,5 m i površina čestice veća od 300 m²; dopuštene su djelatnosti prema članku 11. ovih Odredbi;
 - gradnja poslovno-stambenih zgrada (s udjelom poslovne namjene kao samostalne uporabne cjeline većim od 50%) moguća je samo na česticama većim od 450 m² i samo za poslovnu namjenu ugostiteljskog objekta za pružanje usluga ugostiteljskog smještaja
 - na česticama čija je površina manja, ili jednaka 450m², dopuštena je gradnja samo jedne stambene jedinice, a najveći dopušteni broj kreveta za pružanje usluga ugostiteljskog smještaja je **5**
 - ako je čestica veća od 450 m², najveći dopušteni broj stambenih jedinica, odnosno ukupan broj stambenih jedinica i jedinica tipa apartman i/ili studio apartman je 2, a najveći dopušteni broj kreveta za pružanje usluga ugostiteljskog smještaja je 12 – (4 x broj projektiranih SJ)
- (b) Način gradnje: samostojeći (SS) ili poluugrađeni odnosno dvojni (D)
- (c) Veličina i oblik građevne čestice:

- za samostojeći način gradnje:
 - najmanja dopuštena površina građevne čestice je 300 m²,
 - najveća dopuštena površina građevne čestice je 700 m²;
 - najmanja dopuštena širina građevne čestice na mjestu građevinske linije zgrade je 11,0 m
 - za poluugrađeni način gradnje:
 - najmanja dopuštena površina građevne čestice je 300 m²
 - najveća površina građevne čestice je 600 m²;
 - najmanja dopuštena širina građevne čestice na mjestu građevinske linije zgrade je 10,0 m
- (d) Najveći dopušteni broj etaža i visina osnovne zgrade:
- $E_{max} = 4$ (jedna podzemna, ili pretežito ukopana i tri nadzemne etaže),
 - ovisno o lokalnim uvjetima – nagibu terena - moguće su varijante:
 - $P_u+P+1+P_{ks}$ (ne dopušta se katnost P_o+P+2) za koju je $V_{max}=8m$;
 - $(P_o) +S+P+1$ za koju je $V_{max}=9,5$ uz uvjet gradnje s izmaknutim etažama: 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;
- (e) Najveći dopušteni kig i kis:
- $kig=0,3$,
 - $kis = 1,2$ (za $P_u+P+1+P_{ks}$ odnosno $P_o+S+P+1$)
- (f) Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici u odnosu na regulacijsku liniju i u odnosu na granice građevne čestice: najviše dvije pomoćne zgrade te pomoćne građevine i uređenje čestice - sukladno naslovu 1.4. Opći uvjeti gradnje ovih Odredbi;
- (g) Uvjeti za oblikovanje svih građevina na građevnoj čestici: sukladno naslovu 1.4. Opći uvjeti gradnje ovih Odredbi i podstavku (l) ovog stavka;
- (h) Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti: sukladno naslovu 1.4. Opći uvjeti gradnje ovih Odredbi odnosno posebnom propisu;
- (i) Uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina:
- najmanji udjel zelenog prirodnog terena na građevnoj čestici je 0,2,
 - broj garažno-parkirnih mjesta određuje se temeljem Tablice 2.
- sukladno naslovu 1.4. Opći uvjeti gradnje ovih Odredbi:
- (j) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu: sukladno kartografskim prikazima Plana i naslovu 1.4. Opći uvjeti gradnje ovih Odredbi; **čestica mora imati osiguran kolni pristup najmanje širine 4,5 m**; pristup s javne prometne površine moguće je sukladno postojećem stanju odnosno lokalnim uvjetima utvrditi i sukladno stavcima (5) i (6) članka 2. ovih Odredbi.
- (k) Mjere zaštite okoliša, odnosno način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su sukladno poglavlju 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ;
- (l) Posebni uvjeti tijela i osoba određenih prema posebnim propisima, ugrađeni su rješenja Plana odnosno ove Odredbe - pri ishodu lokacijske dozvole odnosno akta kojim se odobrava građenje postupa se sukladno odredbama u poglavlju 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI i poglavlja 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ ovih Odredbi te sukladno posebnim propisima.

Prostorne cjeline M1-1a, M1-1b, M1-1c i M1-1d u potpunosti se nalaze unutar zone preventivne zaštite urbanističke cjeline naselja Milna te za njih vrijede odredbe iz podstavka (l) stavka 1. ovog članka.

- (m) Iznimno od podstavaka (a), (b), (c), (d), (f) i (i) ovog stavka, postojeće SPZ i PSZ, odnosno zgrade mješovite namjene koje ne zadovoljavaju jedan ili više uvjeta iz navedenih podstavaka, mogu se održavati i rekonstruirati sukladno postojećim lokacijskim uvjetima, odnosno zatečenom stanju te ostalim odredbama za SPZ i PSZ ovog Plana. **Prema istim pravilima, dopušta se i gradnja zamjenskih građevina.**

4.3.2. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina u prostornim cjelinama M1-2, M1-3, M1-4a, M1-4b i M1-5b

napomene uz npJR:

- prostorne cjeline djelomično se nalaze unutar izgrađenog dijela; pojavljuju se postojeće građevine izvan izgrađenog dijela GPN, kao i «sporadično izdvojeni» segmenti izgrađenog dijela za koje je dvojbeno da li se na razini UPU-a trebaju primijeniti odredbe PPUO za izgrađeni dio
- prostorna cjelina M1-2 se u potpunosti nalazi unutar zone preventivne zaštite urbanističke cjeline naselja Milna.
- prostorne cjeline M1-3, M1-4a i M1-4b su izvan zone preventivne zaštite
- prostorne cjeline karakterizira «prijelazno stanje» između pretežito dovršenog dijela naselja i površina za novu gradnju, te planirana rekonstrukcija postojećih odnosno gradnja novih pristupnih putova – kolno-pješačkih ulica
- lokalno moguće situacije strmog terena, tj. terena nagiba $\geq 1:3$

Članak 31.

(1) Uvjeti i način gradnje obiteljskih stambenih zgrada (OSZ), u prostornim cjelinama M1-2, M1-3, M1-4a, M1-4b i M1-5b temeljno su određeni pod naslovom 1.4. Opći uvjeti gradnje ovih Odredbi te pobliže kako slijedi:

(a) Funkcionalne jedinice:

- na građevnoj čestici površine manje ili jednake 450m² - 1 stambena jedinica (jednoobiteljska stambena zgrada)
- na građevnoj čestici površine veće od 450m², dopuštena je gradnja 2 stambene jedinice;
- ako je do građevne čestice osiguran kolni pristup najmanje širine 4,5 m, dopušten je udjel poslovne namjene (kao samostalne uporabne cjeline) u GBP do 30%, za **djelatnosti prema članku 10. ovih** Odredbi;
- u okviru poslovne namjene (kao samostalne uporabne cjeline) nije dopuštena gradnja funkcionalnih jedinica tipa apartman, ili studio-apartman

napomena uz npJR: u ovom i ostalim slučajevima obiteljskih stambenih zgrada, u okviru same stambene namjene moguće su ugostiteljske usluge u domaćinstvu (uključujući i smještaj) te obrti i druge djelatnosti koje se sukladno posebnim propisima mogu obavljati u stambenom prostoru odnosno ne zahtijevaju formiranje poslovnog prostora kao samostalne uporabne cjeline (te se ne obračunavaju kao poslovna namjena)

(b) Način gradnje: samostojeći (SS) i poluugrađeni odnosno dvojni (D); ugrađeni način gradnje, odnosno gradnja niza zgrada (S) od najviše 4 zgrade (1 ili 2 ugrađene i 2 poluugrađene rubne zgrade) moguća je samo u prostornim cjelinama M1-3 i M1-4a

(c) Veličina i oblik građevne čestice:

- za samostojeći način gradnje:
 - najmanja dopuštena površina građevne čestice na površinama koje se smatraju pretežito dovršenim dijelom naselja je 250 m², a na ostalim površinama je 400m²
 - najveća dopuštena površina građevne čestice je 700 m²;
 - najmanja dopuštena širina građevne čestice na mjestu građevinske linije zgrade na površinama koje se smatraju pretežito dovršenim dijelom naselja je 11,0 m, a na ostalim površinama je 14,0 m;
- za poluugrađeni način gradnje:
 - najmanja dopuštena površina građevne čestice na površinama koje se smatraju pretežito dovršenim dijelom naselja je 200 m², a na ostalim površinama je 350 m²;
 - najveća površina građevne čestice je 600 m²;

- najmanja dopuštena širina građevne čestice na mjestu građevinske linije zgrade je 10,0 m
- za ugrađeni način gradnje (moguć samo u prostornim cjelinama M1-3 i M1-4a):
 - najmanja dopuštena površina građevne čestice na površinama koje se smatraju pretežito dovršenim dijelom naselja je 120 m², a u ostatku prostorne cjeline je 300 m²;
 - najveća površina građevne čestice je 350 m²;
 - najmanja dopuštena širina građevne čestice na mjestu građevinske linije zgrade je 6,0 m

(d) Najveći dopušteni broj etaža i visina osnovne zgrade:

- za samostojeći i poluugrađeni (dvojni) način gradnje:
 - $E_{max} = 4$ (jedna podzemna, ili pretežito ukopana i tri nadzemne etaže),
 - ovisno o lokalnim uvjetima – nagibu terena - moguće su varijante:
 - Pu+P+1+Pks (ne dopušta se katnost Po+P+2) za koju je $V_{max} = 8m$;
 - (Po) +S+P+1 za koju je $V_{max} = 9,5$ uz uvjet gradnje s izmaknutim etažama: 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;
- za ugrađeni način gradnje (moguć samo u prostornim cjelinama M1-3 i M1-4a)
 - u slučaju interpolacije u pretežito dovršenom dijelu naselja, prilagođava se visini susjednih zgrada
 - u slučaju projektiranog niza zgrada, sve zgrade uključujući i rubne poluugrađene:
 - $E_{max} = 3$ (jedna podzemna, ili pretežito ukopana i dvije nadzemne etaže),
 - $V_{max} = 7m$,
 - E_{max} i V_{max} postižu se s Pu+P+1, odnosno S+P+Pks

(e) Najveći dopušteni kig i kis:

- za samostojeće i poluugrađene zgrade, sukladno Tablici 1.,
- za ugrađene zgrade (niz zgrada; moguć samo u prostornim cjelinama M1-3 i M1-4a)
 - za čestice površine 120 do 300 m², kig=0,5, kis=1,2;
 - za čestice površine veće od 300 m² i manje ili jednake 350m², najveća dopuštena osnovna površina za gradnju je 120m²;

(f) Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici u odnosu na regulacijsku liniju i u odnosu na granice građevne čestice: najviše dvije pomoćne zgrade te pomoćne građevine i uređenje čestice - sukladno naslovu 1.4. Opći uvjeti gradnje ovih Odredbi;

(g) Uvjeti za oblikovanje svih građevina na građevnoj čestici: sukladno naslovu 1.4. Opći uvjeti gradnje ovih Odredbi i podstavku (l) ovog stavka

(h) Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti: sukladno naslovu 1.4. Opći uvjeti gradnje ovih Odredbi odnosno posebnom propisu;

(i) Uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina:

- najmanji udjel zelenog prirodnog terena na građevnoj čestici na površinama koje se smatraju pretežito dovršenim dijelom naselja je 0,2, a na ostalim površinama je 0,3,
- broj garažno-parkirnih mjesta određuje se temeljem Tablice 2.

sukladno naslovu 1.4. Opći uvjeti gradnje ovih Odredbi:

(j) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu: sukladno kartografskim prikazima Plana i naslovu 1.4. Opći uvjeti gradnje ovih Odredbi te podstavku (a) ovog stavka; pristup s javne prometne površine unutar površina koje se smatraju pretežito dovršenim dijelom naselja moguće je sukladno postojećem stanju odnosno lokalnim uvjetima utvrditi i sukladno stavcima (5) i (6) članka 2. ovih Odredbi.

- (k) Mjere zaštite okoliša, odnosno način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su sukladno poglavlju 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ;
- (l) Posebni uvjeti tijela i osoba određenih prema posebnim propisima, ugrađeni su rješenja Plana odnosno ove Odredbe - pri ishodu lokacijske dozvole odnosno akta kojim se odobrava građenje postupa se sukladno odredbama u poglavlju 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI i poglavlja 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ ovih Odredbi te sukladno posebnim propisima.

Prostorna cjelina M1-2 u potpunosti se nalazi unutar zone preventivne zaštite urbanističke cjeline naselja Milna. Za zahvate u zoni preventivne zaštite za koje je obvezna lokacijska dozvola, odnosno rješenje o uvjetima građenja, pribavljaju se posebni uvjeti zaštite od nadležnog konzervatorskog odjela, sukladno posebnom propisu. Osnovni uvjeti oblikovanja u zoni preventivne zaštite (konzervatorske smjernice), značajni za neposrednu provedbu Plana dani su u naslovu 7.5. ovih Odredbi.

- (m) Iznimno od podstavaka (a), (b), (c), (d), (f) i (i) ovog stavka, postojeće OSZ, odnosno zgrade s najviše 3 stambene jedinice i udjelom poslovne namjene do 30% koje ne zadovoljavaju jedan ili više uvjeta iz navedenih podstavaka, mogu se održavati i rekonstruirati sukladno postojećim lokacijskim uvjetima, odnosno zatečenom stanju te ostalim odredbama za OSZ ovog Plana i plana šireg područja. Prema istim pravilima, dopušta se i gradnja zamjenskih građevina.

(2) Gradnja novih višestambenih zgrada (VSZ) u prostornim cjelinama M1-2, M1-3, M1-4a, M1-4b i M1-5b nije dopuštena. Dopušta se rekonstrukcija-prenamjena postojećih zgrada mješovite namjene (stambeno-poslovnih ili poslovno-stambenih) te poslovnih zgrada, kojima je ukupan broj stambenih jedinica i jedinica tipa apartman odnosno studio-apartman jednak ili veći od četiri, a kojom rekonstrukcijom se jedinice tipa apartman odnosno studio-apartman prenamjenjuju u stambene jedinice odnosno zgrada u višestambenu zgradu. U takvom slučaju, moguća je rekonstrukcija sukladno odredbama za zgrade mješovite namjene propisanim u stavku 3. ovog članka, odnosno zadržavanje postojećih lokacijskih uvjeta koji ne zadovoljavaju odredbe iz stavka 3. ovog članka.

(3) Uvjeti i način gradnje stambeno-poslovnih (SPZ) i poslovno-stambenih zgrada (PSZ) u prostornim cjelinama M1-2, M1-3, M1-4a, M1-4b i M1-5b, temeljno su određeni pod naslovom 1.4. Opći uvjeti gradnje ovih Odredbi te pobliže kako slijedi:

(a) Funkcionalne jedinice:

- temeljni uvjet za udjel poslovne namjene u GBP veći od 30% je osiguran kolni pristup najmanje širine 4,5 m te odgovarajuća veličina čestice prema podstavku (c) ovog stavka;
- gradnja poslovno-stambenih zgrada (s udjelom poslovne namjene kao samostalne uporabne cjeline većim od 50%) moguća je samo na česticama većim od 450 m² i samo za poslovnu namjenu ugostiteljskog objekta za pružanje usluga ugostiteljskog smještaja
- na česticama čija je površina manja, ili jednaka 450m², dopuštena je gradnja samo jedne stambene jedinice, a najveći dopušteni broj kreveta za pružanje usluga ugostiteljskog smještaja je 5
- ako je čestica veća od 450 m², najveći dopušteni broj stambenih jedinica, odnosno ukupan broj stambenih jedinica i jedinica tipa apartman i/ili studio apartman je 2, a najveći dopušteni broj kreveta za pružanje usluga ugostiteljskog smještaja je 12 – (4 x broj projektiranih SJ)

(b) Način gradnje: samostojeći (SS) ili poluugrađeni odnosno dvojni (D)

(c) Veličina i oblik građevne čestice:

- za samostojeći način gradnje:
 - najmanja dopuštena površina građevne čestice na površinama koje se smatraju pretežito dovršenim dijelom naselja je 300 m², a na ostalim površinama je 400m²
 - najveća dopuštena površina građevne čestice je 700 m²;
 - najmanja dopuštena širina građevne čestice na mjestu građevinske linije zgrade na površinama koje se smatraju pretežito dovršenim dijelom naselja je 11,0 m, a na ostalim površinama je 14,0 m;

- za poluugrađeni način gradnje:
 - najmanja dopuštena površina građevne čestice na površinama koje se smatraju pretežito dovršenim dijelom naselja je 300 m², a na ostalim površinama je 350 m²;
 - najveća površina građevne čestice je 600 m²;
 - najmanja dopuštena širina građevne čestice na mjestu građevinske linije zgrade je 10,0 m

 - (d) Najveći dopušteni broj etaža i visina osnovne zgrade:
 - $E_{max} = 4$ (jedna podzemna, ili pretežito ukopana i tri nadzemne etaže),
 - ovisno o lokalnim uvjetima – nagibu terena - moguće su varijante:
 - $P_{u+P+1}+P_{ks}$ (ne dopušta se katnost P_{o+P+2}) za koju je $V_{max} = 8m$;
 - $(P_o) +S+P+1$ za koju je $V_{max}=9,5$ uz uvjet gradnje s izmaknutim etažama: 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;

 - (e) Najveći dopušteni kig i kis:
 - $kig=0,3$,
 - $kis = 1,2$ (za $P_{u+P+1}+P_{ks}$ odnosno $P_{o+S+P+1}$)

 - (f) Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici u odnosu na regulacijsku liniju i u odnosu na granice građevne čestice: najviše dvije pomoćne zgrade te pomoćne građevine i uređenje čestice - sukladno naslovu 1.4. Opći uvjeti gradnje ovih Odredbi;

 - (g) Uvjeti za oblikovanje svih građevina na građevnoj čestici: sukladno naslovu 1.4. Opći uvjeti gradnje ovih Odredbi i podstavku (l) ovog stavka;

 - (h) Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti: sukladno naslovu 1.4. Opći uvjeti gradnje ovih Odredbi odnosno posebnom propisu;

 - (i) Uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina:
 - najmanji udjel zelenog prirodnog terena na građevnoj čestici u dijelu prostorne cjeline koji se smatra pretežito dovršenim dijelom naselja je 0,2, a na česticama u ostatku prostorne cjeline je 0,3,
 - broj garažno-parkirnih mjesta određuje se temeljem Tablice 2.
- sukladno naslovu 1.4. Opći uvjeti gradnje ovih Odredbi:
- (j) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu: sukladno kartografskim prikazima Plana i naslovu 1.4. Opći uvjeti gradnje ovih Odredbi; **čestica mora imati osiguran kolni pristup najmanje širine 4,5 m**; pristup s javne prometne površine unutar površina koje se smatraju pretežito dovršenim dijelom naselja moguće je sukladno postojećem stanju odnosno lokalnim uvjetima utvrditi i sukladno stavcima (5) i (6) članka 2. ovih Odredbi.

 - (k) Mjere zaštite okoliša, odnosno način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su sukladno poglavlju 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ;

 - (l) Posebni uvjeti tijela i osoba određenih prema posebnim propisima, ugrađeni su rješenja Plana odnosno ove Odredbe - pri ishodu lokacijske dozvole odnosno akta kojim se odobrava građenje postupa se sukladno odredbama u poglavlju 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI i poglavlja 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ ovih Odredbi te sukladno posebnim propisima.
- Prostorna cjelina M1-2 u potpunosti se nalazi unutar zone preventivne zaštite urbanističke cjeline naselja Milna te za nju vrijede odredbe iz podstavka (l) stavka 1. ovog članka.
- (m) Iznimno od podstavaka (a), (b), (c), (d), (f) i (i) ovog stavka, postojeće SPZ i PSZ, odnosno zgrade mješovite namjene koje ne zadovoljavaju jedan ili više uvjeta iz navedenih podstavaka, mogu se održavati i rekonstruirati sukladno postojećim lokacijskim uvjetima, odnosno zatečenom stanju te

ostalim odredbama za SPZ i PSZ ovog Plana. Prema istim pravilima, dopušta se i gradnja zamjenskih građevina.

4.3.3. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina u prostornim cjelinama M1-5a, M1-6, M1-7, M1-8a i M1-8b

napomena uz npJR: - površine (M1) za novu gradnju

Članak 32.

(1) Unutar prostornih cjelina M1-5a, M1-6, M1-7, M1-8a i M1-8b ne planira se gradnja obiteljskih stambenih zgrada (OSZ).

(2) Uvjeti i način gradnje višestambenih (VSZ), stambeno-poslovnih (SPZ), i poslovno-stambenih zgrada (PSZ) u prostornim cjelinama M1-5a, M1-6, M1-7, M1-8a i M1-8b temeljno su određeni pod naslovom 1.4. Opći uvjeti gradnje ovih Odredbi te pobliže kako slijedi:

(a) Funkcionalne jedinice:

- u odgovarajućem udjelu poslovne namjene (kao samostalne uporabne cjeline), dopuštene su djelatnosti prema članku 10. ovih Odredbi;
- za obavljanje ugostiteljske djelatnosti pružanja usluga smještaja (te, ovisno o vrsti i kategoriji, usluge hrane i pića - sve prema posebnom propisu o ugostiteljskoj djelatnosti) dopušteni su ugostiteljski objekti:
 - iz skupine «hoteli»: hotel, aparthotel, turistički apartmani, ili pansion, uz uvjet da se ugostiteljski objekt na predmetnoj čestici gradi kao jedna osnovna zgrada (nije dopuštena gradnja osnovne zgrade kao funkcionalnog sklopa više građevina, odnosno gradnja depandansi)
 - iz skupine «Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj» - druge vrste objekata za smještaj: soba za iznajmljivanje, apartman, studio apartman;
- u svim slučajevima u kojima se odgovarajući udjel poslovne namjene (kao samostalna uporabna cjelina) gradi odnosno koristi za pružanje usluga ugostiteljskog smještaja, pojedina funkcionalna (smještajna) jedinica ovisno o vrsti objekta može biti: apartman, studio-apartman, ili soba (uključivo: suita i obiteljska soba) sukladno posebnom propisu
- najveći dopušteni broj stambenih jedinica (SJ), odnosno ukupan broj stambenih jedinica i funkcionalnih jedinica tipa apartman (A) i/ili studio apartman (sA) te najveći dopušteni kreveta za pružanje usluga ugostiteljskog smještaja uvjetovani su veličinom građevne čestice:
 - na građevnoj čestici čija je površina jednaka ili veća od 600m² i manja od 750 m², dopušteno je najviše 4 SJ+(s)A, a najveći dopušteni broj kreveta za pružanje usluga ugostiteljskog smještaja je 16 – (4 x broj projektiranih SJ)
 - na građevnoj čestici čija je površina jednaka ili veća od 750m² i manja od 900 m², dopušteno je najviše 5 SJ+(s)A, a najveći dopušteni broj kreveta za pružanje usluga ugostiteljskog smještaja je 20 – (4 x broj projektiranih SJ)
 - na građevnoj čestici čija je površina jednaka ili veća od 900m² i manja od 1050 m², dopušteno je najviše 6 SJ+(s)A, a najveći dopušteni broj kreveta za pružanje usluga ugostiteljskog smještaja je 24 – (4 x broj projektiranih SJ)
 - na građevnoj čestici čija je površina jednaka ili veća od 1050m² i manja od 1200 m², dopušteno je najviše 7 SJ+(s)A, a najveći dopušteni broj kreveta za pružanje usluga ugostiteljskog smještaja je 28 – (4 x broj projektiranih SJ)
 - na građevnoj čestici čija je površina jednaka ili veća od 1200m² i manja od 1350 m², dopušteno je najviše 8 SJ+(s)A, a najveći dopušteni broj kreveta za pružanje usluga ugostiteljskog smještaja je 32 – (4 x broj projektiranih SJ)
 - na građevnoj čestici čija je površina jednaka ili veća od 1350m² i manja od 1500 m², dopušteno je najviše 9 SJ+(s)A, a najveći dopušteni broj kreveta za pružanje usluga ugostiteljskog smještaja je 36 – (4 x broj projektiranih SJ)
 - na građevnoj čestici čija je površina jednaka ili veća od 1500m² i manja od 1650 m², dopušteno je najviše 10 SJ+(s)A, a najveći dopušteni broj kreveta za pružanje usluga ugostiteljskog smještaja je 40 – (4 x broj projektiranih SJ)
 - na građevnoj čestici čija je površina jednaka ili veća od 1650m² i manja od 1800 m², dopušteno je najviše 11 SJ+(s)A, a najveći dopušteni broj kreveta za pružanje usluga ugostiteljskog smještaja je 44 – (4 x broj projektiranih SJ)

- na građevnoj čestici čija je površina jednaka ili veća od 1800m² dopušteno je najviše 12 SJ+(s)A, a najveći dopušteni broj kreveta za pružanje usluga ugostiteljskog smještaja je 48 – (4 x broj projektiranih SJ)

(b) Način gradnje: samostojeći (SS)

(c) Veličina i oblik građevne čestice:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice je 600 m²
- najveća dopuštena površina građevne čestice:
 - u prostornoj cjelini M1-5a je 1000 m²;
 - u prostornoj cjelini M1-6 je 800m²
 - u prostornoj cjelini M1-7 odgovara površini prostorne cjeline (cca 1045 m²)
 - u prostornoj cjelini M1-8a odgovara površini prostorne cjeline (cca 1915 m²)
 - u prostornoj cjelini M1-8b je 1780 m²
- najmanja dopuštena širina građevne čestice na mjestu građevinske linije zgrade je 18,0 m

(d) Najveći dopušteni broj etaža i visina osnovne zgrade:

- E_{max} = 4 (jedna podzemna, ili pretežito ukopana i tri nadzemne etaže),
- ovisno o lokalnim uvjetima – nagibu terena - moguće su varijante
 - P_u+P+1+P_{ks} (ne dopušta se katnost P_o+P+2) za koju je V_{max}= 8m,
 - P_o+S+P+1 za koju je V_{max}=9,5 uz uvjet gradnje s izmaknutim etažama: 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.

(e) Najveći dopušteni kig i kis:

- kig = 0,3
- kis = 1,2 (za P_u+P+1+P_{ks} odnosno P_o+S+P+1)

(f) Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici u odnosu na regulacijsku liniju i u odnosu na granice građevne čestice - jedna osnovna zgrada i najviše jedna pomoćna zgrada te pomoćne građevine i uređenje čestice - sukladno naslovu 1.4. Opći uvjeti gradnje ovih Odredbi;

(g) Uvjeti za oblikovanje svih građevina na građevnoj čestici: sukladno naslovu 1.4. Opći uvjeti gradnje ovih Odredbi;

(h) Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti: sukladno naslovu 1.4. Opći uvjeti gradnje ovih Odredbi odnosno posebnom propisu;

(i) Uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina:

- najmanji udjel zelenog prirodnog terena na građevnoj čestici je 0,3,
- broj garažno-parkirnih mjesta određuje se temeljem Tablice 2.

sukladno naslovu 1.4. Opći uvjeti gradnje ovih Odredbi:

(j) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu: sukladno kartografskim prikazima Plana i naslovu 1.4. Opći uvjeti gradnje ovih Odredbi;

(k) Mjere zaštite okoliša, odnosno način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su sukladno poglavlju 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ;

(l) Posebni uvjeti tijela i osoba određenih prema posebnim propisima, ugrađeni su rješenja Plana odnosno ove Odredbe - pri ishodu lokacijske dozvole odnosno akta kojim se odobrava građenje postupa se sukladno odredbama u poglavlju 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI i poglavlja 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ ovih Odredbi te sukladno posebnim propisima.

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 33.

(1) Prometna i ulična mreža unutar obuhvata Plana utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 2.A PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – CESTE, ULICE I PJEŠAČKE POVRŠINE. Na kartografskom prikazu 2.A su shematski prikazani i karakteristični presjeci pojedinih elementa mreže.

(2) Prometna mreža u obuhvatu Plana sastoji se od površina cestovnog, odnosno kolnog, kono-pješačkog (pješačko-kolnog) i pješačkog prometa:

- (a) dio (segment) državne ceste D-114 u obuhvatu Plana
- (b) sabirna ulica
- (c) kolno-pješačke ulice
- (d) pješačko-kolne ulice
- (e) pješačke površine

(3) Prometna i ulična mreža gradi se i rekonstruira neposrednom provedbom Plana. Sve prometnice (ulice) mogu se graditi u fazama. Faznost gradnje moguća je u smislu fazne gradnje uzdužnih segmenata i u smislu fazne gradnje i uređenja poprečnih profila.

(4) U pretežito dovršenom dijelu naselja (u kojem se planirana razgraničenja oslanjaju u pravilu na topografsku komponentu PGP) na kartografskom prikazu 2a označene su referentne crte temeljene na postojećim ogradama čestica od kojih se mjeri profil utvrđen ovim Planom. U ostalim slučajevima u pretežito dovršenom dijelu naselja te na površinama za novu gradnju (gdje se razgraničenja oslanjaju u pravilu na katastarsku komponentu PGP), a gdje su profili planirani po postojećim putovima – os planiranog profila u pravilu odgovara osi postojećeg puta

(5) Ovim Planom pretpostavlja se utvrđivanje **većeg dijela** mreže u pretežito dovršenom dijelu naselja kao zone smirenog prometa sukladno posebnom propisu.

(6) Sve prometne površine u obuhvatu Plana obvezno se grade i uređuju na način kojim se omogućuje vođenje javne i komunalne infrastrukture (javni sustav vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe, telekomunikacija i sl.).

(7) Planirani koridori za infrastrukturne sustave javnih prometnih površina smatraju se rezervatom i u njihovoj širini po čitavoj trasi nije dopušteno nikakvo drugo građenje osim onog koje je u funkciji javne prometne površine.

(8) Sve javne pješačke površine moraju omogućiti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, prema važećim propisima. Na mjestu kontakta pješačkog prijelaza (preko kolnika) s nogostupom, obvezna je primjena elemenata za sprečavanje arhitektonsko-urbanističkih barijera pri čemu treba izvesti pristupnu rampu (upušteni nogostup).

(9) Prometne površine predviđene za prilaz i operativni rad vatrogasnih vozila moraju osigurati minimalnu nosivost na osovinski pritisak od 100 kN.

(10) U obuhvatu Plana nisu utvrđene i razgraničene površine za javni prijevoz. Stajališta javnog cestovnog prijevoza mogu se po potrebi urediti unutar koridora obilaznice te sukladno članku 2. stavak 5. ovih Odredbi.

(11) Sukladno članku 2. stavak 6 ovih Odredbi, unutar površina stambene (S) i mješovite namjene – pretežito stambene (M1), moguća je gradnja i opremanje ostalih elemenata prometne mreže kao prometnih površina koje nisu javne:

- (a) površine u vlasništvu vlasnika građevnih čestica – koje se mogu graditi u slučajevima nužne dopune Planom utvrđene osnove razgraničenja javnih i drugih namjena, a kako bi se osigurao pristup do jedne građevne čestice, ili interna prometnica u tipu «zatvorenog susjedstva» - u prostornim cjelinama: ...
- (b) površina na kojima je osnovano pravo služnosti prolaza, a kojima se osigurava pristup do građevnih čestica, te preko kojih se ostvaruju priključci na Planom utvrđene površine infrastrukturnih sustava – samo u slučajevima zatečenih situacija u pretežito dovršenom dijelu naselja, odnosno situacije prije realizacije mreže sukladno razgraničenjima ovog Plana;

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 34.

(1) Na kartografskom prikazu 2.A PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – CESTE, ULICE I PJEŠAČKE POVRŠINE utvrđene su / razgraničene površine javnih parkirališta, s upisanim brojem parkirnih mjesta.

(2) Unutar koridora sabirne ulice, moguće je projektirati bočno parkiranje.

(3) U obuhvatu Plana nisu utvrđene i razgraničene površine za gradnju javnih garaža kao osnovnih građevina na zasebnim građevnim česticama.

napomena uz npJR: eventualno - na površinama mješovite namjene M1, pri gradnji zgrada mješovite ili poslovne namjene moguće je izgraditi veći broj garažno-parkirnih mjesta u okviru čestice te ih sukladno potrebama i mogućnostima koristiti i kao javne garaže

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 35.

(1) Pješačku mrežu u obuhvatu Plana čine pješačke površine planirane u koridorima prometnica kao nogostupi ili kao pješačko-kolne površine planirane za zonu smirenog prometa te dio dužobalne šetnice – rive – u obuhvatu Plana.

(2) Pored navedenih pješačkih površina u stavku (1) ovog članka nisu planirani trgovi niti druge veće pješačke površine kao izdvojene površine.

(3) Završnu obradu hodne plohe pješačkih površina moguće je izvesti opločnicima (betonskim ili kamenim elementima položenima na odgovarajuću podlogu) ili od asfalta uz uvjet osiguranja dovoljne nosivosti.

(4) Sve pješačke površine moraju omogućiti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, prema važećim propisima.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 36.

(1) Izgrađena elektronička komunikacijska infrastruktura (u daljnjem tekstu: EKI) za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova (nepokretna / zemaljska telekomunikacijska mreža) može se dograđivati - rekonstruirati i proširivati - radi implementacije novih tehnologija i/ili lokacija, odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora. Postojeće TK čvorište «Milna», koje se nalazi izvan obuhvata Plana, može uspješno zadovoljavati sve potrebe budućih korisnika unutar obuhvata Plana, kako za govornim tako i za širokopojasnim TK uslugama.

(2) Nova EKI za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova (nepokretna / zemaljska telekomunikacijska mreža), planira se unutar infrastrukturnih koridora (IS) te djelomično i unutar javnih zelenih površina (Z1) utvrđenih na kartografskom prikazu br. 1. Mreža (razvod)

planiranih TK vodova kroz navedene površine prikazana je shematski na kartografskom prikazu 2.B PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – TELEKOMUNIKACIJE. Kartografski prikaz 2.B shematski pokazuje i odnos postojećeg (u vrijeme izrade Plana) i planiranog dijela mreže. Planira se polaganje podzemnih TK vodova (u načelu, pod pješačkim površinama – pločnicima, odnosno djelomično i pod javnim zelenim površinama, sve PVC cijevima promjera 110 mm), pri čemu se u slučaju vođenja istom ulicom paralelno sa elektroenergetskom mrežom koristi suprotna strana ulice. Odcijepne obvezno rješavati kabelskim zdenjcima - montažnog tipa i različitih veličina s odgovarajućim poklopcima. Radi pružanja novih TK usluga i proširenja kapaciteta, moguć je smještaj TK opreme na javnim površinama (vanjski kabinet-ormarić), uz uvjet da se ne ometa kolni i pješački promet te da ne narušavaju integritet zelenih površina. Predviđa se spajanje svih građevnih čestica (zgrada) na fiksnu telekomunikacijsku mrežu (privodi do objekata cijevima PEHD promjera 50 mm), a time i povećanje kapaciteta zatečene telekomunikacijske mreže, odnosno osiguranje dovoljnog broja telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza.

(3) Novu EKI za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova - bez korištenja vodova (pokretne komunikacije) – planira se postavom baznih stanica (osnovnih postaja) i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata, bez pobližeg utvrđivanja samih „točkastih“ lokacija ovim Planom. U obuhvatu Plana ne planira se postava samostojećih stupova kao antenskih prihvat, već je u tu svrhu moguće korištenje zgrada različitih namjena, a sukladno propisima i uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara. Ako se u cilju pokrivanja područja signalom mobilnih komunikacija utvrdi potreba postave baznih stanica i pripadajućih antenskih sustava, treba primjenjivati mikro bazne stanice i pripadajuće male antene (obojene bijelo, odnosno bojom kao podloga na koju se učvršćuje tako da budu što manje uočljive). Za učvršćivanje koristiti isključivo nosače od nehrđajućeg čelika ili vruće pocinčanog čelika i vijke od nehrđajućeg čelika.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Vodoopskrba

napomena uz npJR:

prema podacima / zahtjevima Vodovoda Brač i Hrvatskih voda, zapadni ogranak otočnog vodovoda iz Supetra (na koji se spaja i Milna) tijekom ljeta 2007. dosegnuo je vršni kapacitet te je preduvjet za dogradnju vodoopskrbnog podsustava Mlin-Gomilica - izgradnja procrpnice "Mirca " (koja je definirana u studiji "Određivanje propusne moći podsustava istok i zapad", u Splitu, siječanj 2008. godine, autora prof. dr .Vinka Jovića, Hidroekspert d.o.o. iz Splita, Odeska 8) na području Grada Supetra

Članak 37.

(1) Vodoopskrbni sustav utvrđen je i ucrtan na kartografskom prikazu 2.D PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – VODOOPSKRBA. Prikazani su postojeći (u vrijeme izrade Plana) i planirani elementi sustava. Prikaz je shematskog karaktera, a temeljem ovih Odredbi, konačna rješenja se utvrđuju razradom nastavne dokumentacije u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda. **Idejno rješenje vodoopskrbnog sustava s elementima idejnog projekta treba biti osnova za ishođenje lokacijske dozvole za projektiranje vodoopskrbnog sustava predviđenog ovim Planom.**

(2) Mreža javne vodoopskrbe, uključujući i priključne vodove do pojedinih građevnih čestica, vodi se javnim prometnim površinama. **Izuzetak od navedenog mogu predstavljati slučajevi vođenja ostalom prometnom mrežom.**

5.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda - sanitarnih i oborinskih

Članak 38.

(1) Sustav odvodnje otpadnih voda (sanitarnih i oborinskih) prikazan je na kartografskom prikazu 2.E PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ODVODNJA OTPADNIH VODA. Prikazani su postojeći (u vrijeme izrade Plana) i planirani elementi sustava. Prikaz je shematskog karaktera. Mreža se gradi neposrednom provedbom Plana, temeljem ovih Odredbi. Konačna rješenja se utvrđuju razradom nastavne dokumentacije u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda. **Idejno rješenje kanalizacijskog sustava s elementima idejnog projekta treba biti osnova za ishođenje lokacijske dozvole za projektiranje kanalizacijskih sustava predviđenih ovim Planom.**

(2) U obuhvatu Plana planira se razdjelni sustav odvodnje, u smislu da se posebno rješava odvodnja oborinskih voda i otpadnih voda u užem smislu («fekalnih», tj. sanitarnih i drugih).

(3) Mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda, vodi se javnim prometnim površinama. **Izuzetak od navedenog mogu predstavljati slučajevi vođenja ostalom prometnom mrežom.**

(4) Odvodnja oborinske vode planira se na sljedeći način:

- (a) poniranjem u teren na površinama građevne čestice ili otjecanjem po površini do recipijenta; proces se mora odvijati bez ugrožavanja okolnog zemljišta, imovine i objekata;
- (b) oborinske vode s većih javnih prometnih kolnih površina, parkirališta (više od 10 parkirališnih mjesta) i većih manipulativnih prometnih površina trebaju se prije ispuštanja u recipijent – tlo ili ponovnog korištenja, pročititi putem skupljača motornih ulja i masti;
- (c) **u obuhvatu Plana nema vodotoka niti javnog vodnog dobra;** sukladno karakteristikama prostora u obuhvatu Plana, na kartografskom prikazu 2.E načelno je prikazana mreža kojom se oborinske vode s javnih prometnih površina vode do kolektora i ispuštaju u Luku Milna; nije nužno imati jedan jedinstveni kolektor za prikupljanja oborinskih voda, već je projektom moguće planirati više pojedinačnih manjih sustava s kontroliranim ispuštima u tlo ili more, a radi racionalnije izgradnje i održavanja.

(5) Odvodnja otpadnih voda planira se spajanjem na glavni kolektor koji otpadne vode odvodi **izvan obuhvata Plana** do uređaja za pročišćavanje «Zubatni Ratac» te podmorskog ispusta.

(6) Odvodnja otpadnih voda s područja obuhvata plana će se provoditi u skladu s odredbama Zakona o vodama, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Odluke o odvodnji otpadnih voda i Odluke o priključenju na komunalnu infrastrukturu, Općim i tehničkim uvjetima za opskrbu vodom i uslugama odvodnje, uz sljedeće uvjete:

- (a) cjelokupni sustav javne odvodnje sa svim priključcima treba izvesti vodonepropusno
- (b) trasu kanala za odvodnju otpadnih voda treba u načelu položiti uz poštovanje minimalne udaljenosti kanala od drugih instalacija (voda min. 1,5 m, ostalo min. 1,0 m)
- (c) sva izljevna mjesta u građevini koja se nalaze u nivou uspora u javnom sustavu za odvodnju otpadnih voda te podrumski prostori, mogu se priključiti na javni sustav samo preko posebnih prepumpnih uređaja i prepumpnih stanica na internoj instalaciji građevine za koju je odgovoran korisnik
- (d) u pretežito dovršenom dijelu naselja, do izgradnje javnog sustava odvodnje:
 - odvodnja otpadnih voda zgrada kapaciteta potrošnje do 10 ES (ekvivalentnih stanovnika) može se riješiti prikupljanjem otpadnih voda u vodonepropusnim i sanitarno ispravnim sabirnim jamama s osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćavanjem; vodonepropusna sabirna jama treba biti pristupačna za specijalno vozilo radi redovnog pražnjenja, odvoženja sadržaja na za to propisano mjesto i raskuživanja;
 - u slučajevima objekata s kapacitetom potrošnje većim od 10 ES, otpadne vode je potrebno prije ispuštanja u recipijent tretirati na adekvatnom vlastitom uređaju za pročišćavanje, ovisno o količini i karakteristikama otpadnih voda i prijemnim mogućnostima recipijenta.

(7) Izradom projektne dokumentacije za ishođenja akata građenja, potrebno je detaljno razraditi odvodnju otpadnih i oborinskih voda sukladno odredbama ovog Plana i posebnim uvjetima nadležnih institucija.

5.3.3. Elektroenergetski sustav

Članak 39.

(1) Elektroenergetski sustav utvrđen je i ucrtan na kartografskom prikazu 2.C PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ELEKTROENERGETIKA. Prikazani su postojeći (u vrijeme izrade Plana) i planirani elementi sustava – elektroprijenosni uređaji: transformatorske stanice i kabeli. Prikaz

je shematskog karaktera, a temeljem ovih Odredbi, konačna rješenja se utvrđuju razradom nastavne dokumentacije u skladu s posebnim propisima i normama.

(2) U obuhvatu Plana, položeni su :

- KB 35 kV Milna 35/ 10 - Zubatnji ratac - Šolta
- KB 20 kV Milna 35/ 10 - Milna 1
- KB 20 kV Milna 35/10 - Milna 2
- DV 10 kV Milna 35/10 - Ražanj - Šolta

Navedeni kabeli 35 kV i 20 kV položeni su uz trup D-114. DV 10 kV prolazi kroz južni dio obuhvata Plana. Postojeće građevine opskrbljuju se električnom energijom putem niskonaponske mreže iz GTS 10/0,4 kV Milna 2.

(3) Planira se zamjena postojeće trase DV 10 kV Milna 35/10 - Ražanj - Šolta kabelskom trasom vođenom javnim prometnim površinama utvrđenim ovim Planom.

(4) Za opskrbu električnom energijom **novoplaniranih građevina / površina za novu gradnju** planira se izgradnja dvije TS 10(20)/0,4 kV , 630(1000) kVA, priključene na postojeći KB 20 kV prema GTS 10/0,4 kV Milna 6, sustavom ulaz - izlaz. Za smještaj svake od planiranih transformatorske stanice treba formirati građevnu česticu okvirnih dimenzija 7,0 x 8,0 m. Na kartografskom prikazu 2.C dat je prijedlog lokacija TS 10(20)/0,4 kV , 630(1000) kVA. Izradom projektne dokumentacije, slijedom ovdje navedenih načela, moguće je predvidjeti i dodatne transformatorske stanice kao dopunu planiranoj elektroenergetskoj mreži.

(5) Pristup transformatorskoj stanici, odnosno njen smještaj, mora osigurati neometano servisiranje (pristup vozila), odnosno ehničko održavanje i očitavanje stanja brojila. Izgradnje trafostanice 20/0,4 kV moguća je bez ograničenja ovim Odredbama u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te s mogućnošću gradnje sukladno stavcima 5. i 6. članka 2. ovih Odredbi.

(6) Elektroenergetska mreža gradi se kao kabelska i polaže se, gdje god je to moguće, u koridoru javnih prometnih površina (uključujući i pješačke staze) te iznimno javnih zelenih površina, stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi, obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°. Svi navedeni uvjeti vrijede i za vođenje po potrebi ostalom prometnom mrežom.

(7) Točan položaj niskonaponskog kabelskog raspjeta i kabelskih razvodnih ormarića utvrđuje se u odnosu na položaje budućih građevnih čestica.

5.3.4. Javna rasvjeta

Članak 40.

(1) Javna rasvjeta gradi se prema sljedećim pravilima:

- (a) Sve javne prometne i javne zelene površine moraju biti opremljene javnom rasvjetom.
- (b) Projektnom dokumentacijom utvrđuje se klasa rasvjete pojedinih prometnica, posebna mjesta u prometu (prilazi križanjima), rasvjeta pješačkih i javnih zelenih površina, odnosno uvjeti rasvjete temeljem namjene i korištenja površina utvrđenih ovim Planom. Sukladno uvjetima rasvjete odredit će se točna visina i međusobni razmak stupova, odnosno snaga svjetiljki. **Rasvjetu sabirne ulice treba riješiti jednostranom postavom stupova, na zavojitim djelovima s konkavne strane.**
- (c) Sve svjetiljke javne rasvjete moraju udovoljavati uvjetima ekološke zaštite od svjetlosnog zagađenja te biti opremljene potpuno ravnim zaštitnim staklom. Napajanje javne rasvjete treba biti riješeno posebnim ormarićima s uređajima za regulaciju jačine rasvjete.

(2) Načela i uvjeti iz podstavaka (b) i (c) stavka 1. ovog članka koji se odnose na javnu rasvjetu, analogno se primjenjuju i na rasvjetu ostale prometne mreže.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 41.

(1) Javne zelene površine (Z1) utvrđene su i ucrtane na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:1000.

(2) Perivojno / hortikulturno uređenje i opremanje javnih zelenih površina podrazumijeva prvenstveno sadnju, odnosno održavanje niske i visoke vegetacije te uređenje staza, odmorišta, klupa i drugog perivojnog inventara.

(3) Zelenim prirodnim terenom na javnoj zelenoj površini smatra se hortikulturno uređena procjedna («upojna») površina obrađena na način da omogućava upijanje vode, ispod koje nema podzemnih dijelova zgrada / građevina. Najmanji dopušteni udjel zelenog prirodnog terena na javnoj zelenoj površini je 80%. Udjel može biti manji isključivo u slučaju gradnje dječjeg igrališta s stabilnim dječjim igračkama kao jednostavnim građevinama na javnoj zelenoj površini, kada udjel zelenog prirodnog terena može biti 50%.

(4) U okviru 20% površine javne zelene površine moguća je gradnja sjenica, nadstrešnica, pozornica, postave javne plastike, fontana, «česmi» i sl.

(5) Sve javne zelene površine moraju se opremiti suvremenim perivojnim inventarom: klupama, javnom rasvjetom, koševima za otpatke i sl.

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

7.4. ZAŠTITA PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I EKOLOŠKI ZNAČAJNIH PODRUČJA

Članak 42.

(1) U smislu odredbi Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08) u obuhvatu Plana nema zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti – zaštićenih područja.

(2) U smislu odredbi PPUO Milna, u obuhvatu ovog Plana nema vrijednih dijelova prirode evidentiranih kao osobito vrijedni predjeli krajobraza te predloženih za zaštićena područja.

(3) Cjelokupni obuhvat Plana sastavni je dio područja Ekološke mreže Republike Hrvatske (NN 109/07.) na način da je dio Međunarodno važnog područja za ptice EU: šifra HR1000036 - Srednjedalmatinski otoci i Pelješac. Na područjima ekološke mreže RH obvezno se primjenjuju smjernice propisane Uredbom o proglašenju Ekološke mreže RH, te donosi i provodi Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti. Svi planirani zahvati koji mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti zahvata za prirodu. Također, potrebno je izvršiti inventarizaciju vrsta i staništa te provoditi praćenje stanja (monitoring) kvalifikacijskih vrsta i stanišnih tipova u pojedinim područjima ekološke mreže.

napomena uz npJR:

Pri izradi Plana poštivane su smjernice zaštite navedenog područja ekološke mreže s ciljem očuvanja divljih svojta, br.

7 - Regulirati lov i sprječavati krivolov

9 - Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo

11 - Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti

27 - Pažljivo planirati izgradnju visokih objekata (osobito dalekovoda i vjetroelektrana)

28 - Prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe

sukladno Uredbi o proglašenju Ekološke mreže RH - Prilog 1.3. Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže, kao i uvjete i mjere zaštite prirode sukladno planovima šireg područja.

Od navedenih smjernica i mjera zaštite, na obuhvat Plana direktno se odnose smjernice br. 11 i br. 27.

Smjernice se smatraju ugrađenima u rješenja i provedbu Plana sukladno naslovu 9.1. Opći elementi zaštite okoliša ovih Odredbi.

7.5. ZAŠTITA KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 43.

(1) Obuhvat Plana rubnim sjeverozapadnim, zapadnim i jugozapadnim dijelom ulazi u zonu preventivno zaštićene urbanističke cjeline naselja Mlina kako je utvrđeno na kartografskom prikazu 3.A UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – UVJETI I OBLICI KORIŠTENJA.

napomena uz npJR - prema Izvodu iz registra kulturnih dobara republike hrvatske br. 01/09 (NN 142/09):

Urbanistička cjelina naselja Mlina - Područje unutar prostornih međa prostora omeđenog na kopiji katastarskog plana Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Split, Ispostava Supetar, klasa: 935-06/08-01/1539 urbroj: 541-23-3-09/3-08-4 i 541-23-3-09/3-08-5 od 13. studenoga 2008. – P-3079 - do 15. 12. 2011.

(2) Za zahvate u zoni preventivne zaštite za koje je obvezna lokacijska dozvola, odnosno rješenje o uvjetima građenja, pribavljaju se posebni uvjeti zaštite od nadležnog konzervatorskog odjela, sukladno posebnom propisu. Osnovni uvjeti oblikovanja u zoni preventivne zaštite (konzervatorske smjernice), značajni za neposrednu provedbu Plana dani su u stavku 6. ovog članka.

(3) Osim dijela zone preventivne zaštite urbanističke cjeline naselja Mlina, u obuhvatu Plana nema ranije registriranih, ili zaštićenih, preventivno zaštićenih, evidentiranih, ili evidentiranih nepokretnih kulturnih dobara od lokalnog značaja (lokalna zaštita prema PPUO Milna).

(4) Ako se pri izvođenju građevinskih ili drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili predmete od arheološkog značaja, izvođač radova je dužan o tome izvijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

(5) Zaštita ambijentalnih vrijednosti **izvan zone preventivne zaštite** smatra se ugrađenom u urbanistička rješenja Plana i ove Odredbe, sukladno naslovu 9.1. Opći elementi zaštite okoliša ovih Odredbi, **odnosno naslovu 1.4.10. Uvjeti za oblikovanje građevina i prostora okućnice.**

(6) U zoni preventivne zaštite, zgrade i ostale građevine treba oblikovati u jasnom skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Kao način tumačenja za uspostavljene kriterije zaštite ambijentalnih vrijednosti, određuju se sljedeći prevladavajući tradicionalni oblici, te mjere i postupci oblikovanja građevina i njihovih detalja (konzervatorske smjernice):

- (a) organsko jedinstvo kuće od temelja, preko zida pa do krova, sastavljeno od jednostavnih pačetvorinastih tlocrta **s krovom na dvije vode nagiba 30-35°**, 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, konzolica, 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. proporcijska 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; u zoni preventivne zaštite, ograda se može graditi i do visine od 3,0 m ako se time usklađuje s okolnom izgradnjom, odnosno ogradama susjednih čestica u potezu ulice;
- (n) ujednačenost strukture zidova prema namjeni;
- (o) materijal za pokrivanje krovova: kupa kanalice ili sličan crijep, kamene ploče
- (p) izvedbu vijenca građevine treba uskladiti s lokalnim tradicijskim graditeljstvom - ako se izvodi istak vijenca krova građevine, istak je do najviše 0,3 m udaljen od ravnine pročelja; 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;
- (r) krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,15 m.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 44.

(1) Sukladno prostornim planovima širih područja – PPUO Milna i Prostornom planu Splitsko-dalmatinske županije – odlaganje komunalnog otpada za cijeli otok Brač te područje same Općine Milna riješeno je sabirnim centrom komunalnog otpada – pretovarnom stanicom - na lokaciji «Košer» u Općini Pučišća.

(2) Komunalni otpad odvoziće se prema komunalnom redu preko ovlaštenoga komunalnog poduzeća.

(3) Na građevnim česticama stambenih zgrada, zgrada mješovite i poslovne namjene, mora se urediti prostor za privremeno (kratkotrajno) odlaganje otpada (odnosno smještaj kućnog spremnika), bilo kao dio zgrade na čestici, kao pomoćnu građevinu (sukladno naslovu 1.4.8. Uvjeti gradnje drugih pomoćnih građevina ovih Odredbi), ili kao posebno uređen prostor (sukladno naslovu 1.4.11. Uvjeti za uređenje građevne čestice, udjel zelenog prirodnog terena i način uređenja parkirališnih i ostalih površina).

(4) U okviru površina javne namjene – pješačkih, pješačko-kolnih i zelenih površina – te zaštitnih zelenih površina, moguće je odgovarajućim komunalnim odlukama sukladno posebnom propisu utvrditi i urediti površine za privremeno (kratkotrajno) odlaganje komunalnog otpada. U takvom slučaju:

- (a) površina može biti utvrđena samo na mjestu koje je lako pristupačno vozilu kojim se obavlja odvoz otpada,
- (b) korištenje te površine ne smije ometati ostale (prevladavajuće) vidove redovne uporabe javne prometne ili zelene površine,
- (c) parter površine za privremeno odlaganje otpada (korisna površina) ne može biti procjedna površina iz naslova 1.4.11. ovih Odredbi),
- (d) površina mora biti postavljena i uređena na način kojim se maksimalno zaklanja od najistaknutijih vizura, te se preporuča izvedba podzemnih (ukopanih) spremnika za otpad
- (e) površina mora svojom veličinom i organizacijom odgovarati sustavu odvojenog sakupljanja otpada.

(5) Položaj prostora odnosno površine za privremeno (kratkotrajno) odlaganje otpada iz stavaka (3) i (4) ovog članka ne smije ugrožavati obližnje cisterne ili bunare odnosno redovnu uporabu sadržaja na susjednim česticama.

(6) Na svim javnim pješačkim i zelenim površinama potrebno je osigurati posude za odlaganje otpada i njihovo pravovremeno pražnjenje u okviru sustava odvoza komunalnog otpada.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. Opći elementi zaštite okoliša

napomena za JR - pojmovnik Zakona o zaštiti okoliša:

- okoliš je prirodno okruženje organizama i njihovih zajednica uključivo i čovjeka, koje omogućuje njihovo postojanje i njihov daljnji razvoj: zrak, vode, tlo, zemljina kamena kora, energija te materijalna dobra i kulturna baština kao dio okruženja kojeg je stvorio čovjek - svi u svojoj raznolikosti i ukupnosti uzajamnog djelovanja

- zaštita okoliša je skup odgovarajućih aktivnosti i mjera kojima je cilj sprječavanje opasnosti za okoliš, sprječavanje nastanka šteta i/ili onečišćivanja okoliša, smanjivanje i/ili otklanjanje šteta nanesenih okolišu te povrat okoliša u stanje prije nastanka štete

Članak 45,

(1) U obuhvatu Plana, ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili može bitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi te vrijednosti prevladavajuće mirnog i stambenog karaktera okoliša u obuhvatu Plana, niti se smije zemljište uređivati i/ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(2) Sukladno načelu cjelovitog pristupa i stavku (1) ovog članka, elementi zaštite okoliša, odnosno mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, smatraju se ugrađenima u urbanistička rješenja Plana i ove Odredbe, posebno kroz:

- (a) namjenu površina i građevina, odnosno razmještaj djelatnosti u prostoru, te proizlazeća najveća opterećenja okoliša i sustava javne i komunalne infrastrukture,
- (b) sustav javnih prometnih i zelenih površina – rekonstrukciju i dopunu u pretežito dovršenom dijelu naselja te planirani (viši) standard na površinama za novu gradnju,
- (c) planirani sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda, vodoopskrbe i zaštite od štetnog djelovanja voda, koji cjelovito djeluje u smislu zaštite tla, voda i mora
- (d) planirani sustav elektroopskrbe (primjena kablinskih – podzemnih – vodova, kojom se povećava sigurnost napajanja potrošača te eliminira vizualni utjecaj na okoliš)
- (e) primjenu energetske učinkovite – ekološke - javne rasvjete, kao mjere usmjerene ka otklanjanju svjetlosnog onečišćenja okoliša odnosno negativnog utjecaja svjetlosnog onečišćenja na bioraznolikost, čovjekovo zdravlje i noćni krajobraz,
- (f) odredbe o postupanju s otpadom,
- (g) urbanističke parametre kojima je regulirana izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica, udjel procjednih («zelenih», «vrtnih», «upojnih») površina, visina i međusobne udaljenosti građevina,
- (h) određivanje zahvata u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća, odnosno određivanje urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Ostali elementi zaštite okoliša i mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš (zaštita od utjecaja opterećenja na okoliš – posebice zaštita od buke), osiguravaju se i provode primjenom posebnih propisa, te odgovarajućim dokumentima Općine Milna sukladno posebnim propisima.

(3) U smislu zaštite od buke prema posebnim propisima, te primjene Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04.), na područja ovim Planom razgraničenim za mješovitu – pretežito poslovnu namjenu (M2), a s obzirom na planirane sadržaje (namjene zgrada i djelatnosti) utvrđene ovima Planom – najniži standard trebaju predstavljati parametri za 3. zonu buke («zona mješovite, pretežito stambene namjene»).

9.2. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća - Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

9.2.1. Sklanjanje ljudi

Članak 46.

(1) Prema odredbama Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91) za naselja sa manje od 2000 stanovnika ne moraju se graditi skloništa niti drugi objekti za zaštitu stanovništva te se njihova gradnja ne planira u obuhvatu Plana.

9.2.2. Zaštita od rušenja

Članak 47.

(1) Mreža javnih prometnih površina utvrđena Planom, planirana je na način da u slučajevima rušenja zgrada, omogućuje što bržu i jednostavniju evakuaciju ljudi i dobara, odnosno pristup interventnih vozila. Radi evakuacije ljudi i dobara, javne prometne površine (ceste / ulice) štite se od rušenja zgrada propisanom minimalnom udaljenošću građevnog od regulacijskog pravca od 5m te propisanim i najvećim dopuštenim visinama građevina. **Zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati kolnik ceste, pri čemu zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine - H/2.** Navedenim je osigurano da se, u većini slučajeva, potencijalno urušavanje događa unutar granica građevinske čestice pojedine građevine, a prometna površina ostaje nezakrčena. U slučajevima Planom dopuštenih manjih udaljenosti od regulacijske linije, Planom utvrđena razgraničenja javnih prometnih površina (cesta / ulica) osiguravaju alternativne pristupe i puteve evakuacije, odnosno planiraju (uvjetuju) poboljšavanje postojećeg stanja u pretežito dovršenom dijelu naselja. U slučajevima iz **stavaka 5. i 6. članka 2.** ovih Odredbi, moraju se primjeniti ista načela, odnosno važeći propisi i norme.

9.2.3. Zaštita od požara i eksplozija

Članak 48.

(1) Pri projektiranju građevina obvezno je primjenjivati sljedeće posebne uvjete građenja iz područja zaštite od požara:

- (a) U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95, **56/10.**).
- (b) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebitom pozornošću na: Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, **55/94**, 142/03) s uvjetima za vatrogasne pristupe, odnosno prilaze vatrogasne tehnike do građevine i dr., te Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06) vezano uz mjesta postavljanja hidranata, njihovu međusobnu udaljenost itd.
- (c) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m, ili manje - **za situacije utvrđene odredbama za provođenje Plana, odnosno kod postojećih građevina i zatečenih situacija u pretežito dovršenom dijelu naselja** - ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. **U slučajevima kada je Planom dopušten poluugrađeni ili ugrađeni način gradnje**, građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta):
 - a - nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m, ili
 - b - završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- (d) Izlazne putove iz građevina projektirati u skladu američkim smjernicama NFPA 101 (Life Safety Code, izdanje 2003.)
- (e) Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102.

- (f) Garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS (Verband der Sachversicherer e.V. Koeln 1987. god.).
- (g) Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.
- (h) U glavnom projektu, unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, navesti norme i propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara, utvrditi odredbe primjenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvalitete radova, stručnosti djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti.

9.2.4. Zaštita od potresa

Članak 49.

- (1) Prema postojećim seizmološkim kartama, obuhvat Plana nalazi se u području intenziteta VIII stupnja MCS ljestvice, odnosno području očekivanih maksimalnih intenziteta potresa VIII stupnja MSK-64 ljestvice.
- (2) Do izrade detaljnijih karata seizmičkog rizika, odnosno mikrozoniranja (mikrorajonizacije), protupotresno projektiranje građevina i njihovo građenje mora se provoditi sukladno postojećim podacima, propisima i normama. U slučajevima gradnje uz područja već izgrađenih građevina za koje postoji izrađeno lokalno mikrozoniranje, tada se ti podaci mogu rabiti za potrebe nove gradnje.
- (3) U slučaju rekonstrukcije postojeće građevine koja nije projektirana sukladno važećim propisima i normama za protupotresno građenje, potrebno je ojačati konstruktivne elemente građevine sukladno važećim propisima i normama. (izdavanje akata kojima se odobrava zahvat u prostoru odnosno građenje, uvjetuje se obvezom ojačavanja konstruktivnih elementa).

10. MJERE PROVEDBE PLANA

napomena uz npJR: prema Pravilniku, podnaslovi poglavlja 10. su

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Prema nautcima MZOPUG, za prostorne planove u izradi primjenjuju se pravna pravila Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (»Narodne novine«, br. 106/98., 39/04. i 45/04. – ispravak) koja nisu u suprotnosti s Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, broj 76/2007 i 38/2009).

10.1. Detaljni planovi uređenja i uvjeti za provedbu urbanističko-arhitektonskih i arhitektonskih i natječaja

Članak 50.

(1) U obuhvatu Plana:

- nema slučajeva utvrđene obveze izrade detaljnih planova uređenja.

- nema zahvata za koje je utvrđena obveza provedbe urbanističko-arhitektonskih i/ili arhitektonskih natječaja

te se Plan provodi neposredno.

(2) Podstavak 2. stavka (2) ovog članka, ne isključuje mogućnost da se za površine i građevine kojima gospodari Općina Milna, odnosno zahvate koji se u cijelosti ili dijelom financiraju iz općinskog proračuna (građevine javne namjene i uređenje površina javne namjene, poticana stanogradnja i sl.), odgovarajućim odlukama i dokumentima Općine Milna utvrdi kako se idejno rješenje sukladno ovom Planu, pribavlja putem provedbe urbanističko-arhitektonskog, odnosno arhitektonskog natječaja.