

Na temelju članka 110 Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) i članka __ Statuta Općine Milna (Službeni glasnik Općine Milna br. 12/22 – pročišćeni tekst) Općinsko vijeće Općine Milna na svojoj 27. sjednici održanoj dana 21. veljače 2025. g. donijelo je:

ODLUKU
o donošenju
Urbanističkog plana uređenja
područja ugostiteljsko-turističke namjene T „Osibova - Lučice“

I.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja područja ugostiteljsko-turističke namjene T „Osibova - Lučice“, u daljnjem tekstu Plan. Za područje Općine na snazi je Prostorni plan uređenja Općine Milna (*Službeni glasnik Općine Milna* br. 5/07, 4/19, 14/23).

II.

(1) Plan je izrađen na Sveučilištu u Zagrebu Arhitektonski fakultet, Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu iz Zagreba, pod vodstvom odgovornog voditelja Prof.dr.sc. Nenada Lipovca, dipl.ing.arh.

III.

(1) Plan se sastoji od jedne knjige koja sadrži:

1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. OPĆE ODREDBE
2. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA I SADRŽAJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE
4. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA
5. UVJETI UREĐENJA JAVNIH KRAJOBRAZNIH POVRŠINA
6. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA, GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
7. POSTUPANJE S OTPADOM
8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
9. MJERE PROVEDBE UPU-a

2. KARTOGRAFSKI DIO PLANA

- | | |
|---|---------|
| 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | 1:2.000 |
| 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE | |
| 2.A. Plan prometa | 1:2.000 |
| 2.B. Plan telekomunikacije i elektroenergetike | 1:2.000 |
| 2.C. Plan vodoopskrbe i odvodnje | |
| 2.C.1. Plan vodoopskrbe | 1:2.000 |
| 2.C.2. Plan odvodnje | 1:2.000 |
| 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA | 1:2.000 |
| 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE | 1:2.000 |

3. OBAVEZNI PRILOZI PLANU

- A. OBRAZLOŽENJE PLANA
 1. Polazišta
 2. Ciljevi prostornog razvoja i uređenja
 3. Plan prostornog uređenja
- B. IZVOD IZ I. Izmjena i dopuna PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MILNA
- C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA
- D. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA
- E. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADI I DONOŠENJA PLANA
- F. SAŽETAK ZA JAVNOST

IV.

(1) Plan je izrađen u 4 (četiri) izvornika ovjerenih potpisom i pečatom načelnika te potpisom i pečatom predsjednice Općinskog vijeća Općine Milna. Pojedini izvornici se čuvaju se na slijedećim adresama:

1. Općina Milna – 1 primjerak
2. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine – 1 primjerak
3. Upravni odjel za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije, ispostava Supetar – 1 primjerak
4. Županijski zavod za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije – 1 primjerak

V.

(1) Odluka o donošenju Plana stupa na snagu osmi dan po objavi u *Službenom glasniku Općine Milna*.

KLASA: 350-02/23-01/002

URBROJ: 2181-32-02/1-25-66

Milna, 21. veljače 2025. godine

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA

Josipa Filipić



1. OPĆE ODREDBE

članak 1.

- (1) Odredbe za provođenje Urbanističkog plana uređenja područja ugostiteljsko-turističke namjene T „Osibova-Lučice“ (u daljnjem tekstu: UPU) primjenjuju se unutar obuhvata čija je granica utvrđena Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja područja ugostiteljsko-turističke namjene T „Osibova-Lučice“ (*Službeni glasnik Općine Milna* 6/15, 2/16, 3/17, 5/17, 3/24). Kopnena površina područja ugostiteljsko-turističke namjene T „Osibova-Lučice“ prema Prostornom planu Splitsko-dalmatinske županije - u daljnjem tekstu: PPSDŽ (Sl. g. SDŽ br. 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07, 9/13, 145/15, 154/21, 170/21) i I. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Milna (*Službeni glasnik Općine Milna* br. 14/23) – u daljnjem tekstu I. ID PPUO Milna iznosi 35,00 ha.
- (2) Obuhvat UPU-a nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora (u daljnjem tekstu: ZOP), odnosno prostora ograničenja i njegova površina iznosi 38,28 ha, odnosno 31,88 ha kopnenog dijela (ne računajući dijelove postojećih rubnih prometnica koje prolaze sjeverozapadnim i sjeveroistočnim rubom obuhvata te površine prirodnih plaža) i 4,77 ha morskog dijela. Ukupna površina kopnenog dijela iznosi 33,51 ha (s rubnim cestama i prirodnim plažama).
- (3) Podrobno razgraničenje površina pojedinih namjena utvrđeno je na temelju geodetskog elaborata, u mjerilu 1:2000, a koji je izrađen od strane ovlaštenog geodetskog ureda LENO d.o.o., Poljička cesta 9, Split.

članak 2.

POJMOVNIK

- (1) Za područje UPU-a koriste se pojmovi određeni *Zakonom o prostornom uređenju*, *Zakonom o gradnji*, *pratećim Pravilnicima*, pojmovi utvrđeni člankom 2 I. ID PPUO Milna te pojmovi uvriježeni u praksi.

1. PLANIRANJE (UREĐENJE) PROSTORA

- 1.1. Prostorna cjelina je površina određene namjene (pretežito ugostiteljsko-turističke) koja se UPU-om može utvrditi kao dio cjelokupnog područja predviđenog za razvoj i uređenje ugostiteljsko-turističkih sadržaja.
- 1.2. Prostorna jedinica (PJ) je UPU-om utvrđena i razgraničena površina koja, u pravilu, predstavlja jednu građevnu česticu odnosno jedan cjeloviti zahvat u prostoru unutar kojeg je moguća gradnja jedne ili više zgrada turističke namjene.
- 1.3. Regulacijska crta je crta koja odvaja javnu površinu od privatne (u smislu javnog ili privatnog dobra, odnosno vlasničkog načina korištenja), odnosno crta koja razdvaja pojas prometnice od pojedine građevne čestice bilo koje namjene i u bilo čijem vlasništvu.
- 1.4. Građevna crta je crta na kojoj se mora obvezno nalaziti najmanje 50% prednjeg (uličnog) pročelja prizemlja glavne zgrade.
- 1.5. Građevinska bruto površina (GBP) je zbroj površina svih razina zgrada mjerenih u razini njihovih podova (Po, Su, Pr, K). Mjere se obrisi razina s uključenim vanjskim zidovima sa svim oblogama pročelja. Površine lođa treba uračunavati s 75% svoje površine, balkona s 50%, a prohodne terase s 25% svoje površine. U GBP se ne uračunavaju: bazeni do 15 m², balkoni, strehe krovova, pješačke i kolne staze, parkirališta, sabirna jama ili uređaj za pročišćavanje i pergole.
- 1.6. Koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) - odnos površine zemljišta pod prizemljem zgrada (glavna, pomoćna) u jednoj prostornoj jedinici i ukupne površine PJ izražen u postotku.
- 1.7. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (K_{is}) - odnos zbroja građevinskih (bruto) površina nadzemnih razina svih zgrada izgrađenih unutar određene PJ i površine te PJ.
- 1.8. Krajobrazno uređeno zemljište je dio površine građevne ili čestice predviđenih za uređenje javnih krajobrazno uređenih površina, koje je zasađeno s nasadima niskog ili visokog bilja, pratećim stazama, odmorištima, ali bez parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl.
- 1.9. Uređeno zemljište je dio površine građevne čestice koji je uređen kao parkiralište, sportsko igralište, natkriveni prostori za boravak ljudi i sl.
- 1.10. Vodopropusno zemljište je dio površine građevne čestice koji je ostao u zatečenom (prirodnom) stanju i na kojem se ne nalaze nikakve podzemne razine zgrada.

2. DIJELOVI I VISINE ZGRADE:

- 2.1. Podrum (Po) je razina (prostor) ili dio zgrade koji je ukopan u tlo više od 50% svog volumena.
- 2.1.1. Poluukopani podrum je razina (prostor) ili dio zgrade koji je ukopan od 51-99% svog volumena.
- 2.1.2. Ukopani podrum je razina (prostor) ili dio zgrade koji je ukopan 100% svog volumena i koji ima najmanje 30 cm sloja zemlje iznad stropne konstrukcije, odnosno na stropnoj ploči (dijelom ili u cijelosti) je popločena terasa.
- 2.2. Suteran (Su) je dio zgrade koji je ukopan u tlo do najviše 50% svojeg volumena.
- 2.3. Prizemlje (P) je dio zgrade čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi najviše 1,50 metar iznad kote uređenog zemljišta, mjereno na dijelu najveće otvorenosti (vidljivosti) pročelja.
- 2.4. Kat su sve razine (prostori) zgrade koji se nalaze između dvije stropne konstrukcije, a iznad prizemlja ili suterena, odnosno ispod tavana ili potkrovlja.
- 2.5. Potkrovlje (Pk) je razina (prostor) zgrade koji se nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova te ima visinu nadozida od najviše 1,20 m u odnosu na završnu plohu konstrukcije stropa zadnjeg kata.
- 2.6. Tavan (T) je dio zgrade koji se nalazi iznad zadnjeg kata, a neposredno ispod konstrukcije krova i bez nadozida. Krovne grede se postavljaju direktno na stropnu konstrukciju kata ispod.
- 2.7. Nadgrađe (Ng) je dio (prostor) zgrade (svjetlarnik stubišta, kućica od dizala, izlaz (s manjim šankom) na uređenu prohodnu terasu hotela ili pak natkrivito parkiralište), a koji se nalazi iznad posljednje razine (kata). Njegova zatvorena površina ne može biti veća od 10%, a natkrivena površina ne veća od 20% površine kata ispod. Ravnina najmanje tri pročelja nadgrađa mora biti uvučena od

ravnine pročelja katova ispod bar za 3,00 (tri) metra. Visina nadgrađa smije biti najviše 3,00 m bruto. Visina nadgrađa, kao ni ograda krovne terase, ne uračunava se u najveću dozvoljenu visinu same zgrade.

2.8. Visina krovnog sljemena mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz najotvorenije (najvidljivije) pročelje građevine na njenom najnižem dijelu do najviše točke krova.

2.9. Visina zgrade (V_m) mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz najotvorenije pročelje zgrade do:

- točke spoja pročelja i završne obrade krova kod ravnog krova bez nadozida krova
- najviše točke završne obrade nadozida krova kod ravnog krova s krovim nadozidom
- točke spoja pročelja sa završnom obradom donje plohe strehe kod kosog krova bez nadozida
- najviše točke završne obrade nadozida kod kosog krova sa strehom.

2.10. Visina zgrade (V_e) mjeri se brojem nadzemnih razina. Nadzemnim razinama smatraju se: suteren, prizemlje, katovi, potkrovlje. Broj razina na kosom zemljištu mjeri se na najotvorenijem (najvidljivijem) pročelju.

2.11. Krovni nadozid zgrade je produžetak pročelnog zida zgrade iznad stropne ploče posljednjeg kata.

2.12. Krovni vijenac zgrade je gornja ploha istaknutog dijela konstrukcije stropne ploče (ako nema krovni nadozid), odnosno gornja ploha krovni nadozida.

2.13. Loggia je poluotvoreni dio pojedinog kata zgrade, koji može djelomično izlaziti izvan obrisa zgrade (do 1/3 svoje širine) i biti natkriven najmanje 66% svoje površine.

2.14. Balkon je dio pojedinog kata zgrade, koji za više od 1/3 svoje tlorisne površine izlazi izvan obrisa zgrade, odnosno ne više od 1,00 m izvan ravnine pročelja i nije natkriven, osim podnom pločom balkona na katu iznad.

2.15. Terasa je otvoreni dio pojedine razine zgrade koji može biti i djelomično natkriven (do 30% tlocrtna površina).

2.16. Nadstrešnica je konstrukcija kojom se natkriva određena površina/prostor (terasa ili dio uređenog terena građevne čestice). Otvorena je na najmanje dvije strane.

2.17. Krovna kućica je dio krovne konstrukcije kosog krovništva, koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjjetljenje prostora tavana ili potkrovlja. Krovne kućice mogu se izvoditi na kosom krovu i na najmanjem međusobnom horizontalnom razmaku od jednog razmaka rogova. Širina krovne kućice može biti najviše jedan razmak krovni rogova. Krovne kućice može biti dvostrešno s nagibom krovni ploha usklađenim s glavnim krovom, ili pak jednostrešno nagiba od 15° do 30°. Svi nagibi se računaju u odnosu na podnu konstrukciju. Prednje pročelje kućice mora biti izvedeno na način da se nalazi ili u istoj pročelnoj ravnini kao i pročelje kata ispod ili na način da se donji rub otvora nalazi najviše na visini od 90 cm od kote završne kote podne konstrukcije. Visina sljemena krovne kućice mora biti najmanje 50 cm ispod razine sljemena glavnog krovništva. Pokrov krovni kućica mora biti u istom materijalu kao i osnovni krov. Krovni istaci strehe i zabata mogu biti najviše 40 cm. Ne dozvoljava se izvedba tzv. francuskih prozora unutar krovne kućice.

2.18. Krovni prozor je dio krovne konstrukcije kosog krovništva unutar kojeg se mogu ugraditi staklene stijene za osvjjetljenje tavanog prostora ili potkrovlja.

2.19. Otvor je prozor (otklopni ili zaokretni) površine veće od 0,50 m², ili otvor u zidu površine veće od 2,00 m² koji je ispunjen staklenom opekom ili sličnim neprozirnim materijalom (omogućava pravo na svjetlo, ali ne i na pogled).

3. GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

3.1. Glavna zgrada je zgrada čija je namjena u skladu sa temeljnom namjenom prostora utvrđenom UPU-om.

3.2. Pomoćna zgrada je zgrada koja svojom namjenom upotpunjuje glavnu zgradu u prostornoj jedinici. U njoj se nalaze garaže, spremišta i druge pomoćne prostorije kojima se nadopunjava namjena glavne zgrade.

3.3. Slobodnostojeća zgrada je zgrada do čijih se pročelja može prići preko uređenog ili neuređenog dijela PJ (na kojoj je izgrađena), ili pak s uređene (prometne) površine.

3.4. Poluugrađena zgrada je zgrada kojoj se jedno bočno pročelje nalazi izgrađeno uz bočno pročelje susjedne zgrade, a uz ostala pročelja nalazi se uređeni ili neuređeni dio PJ, odnosno uređena prometna površina.

3.5. Potporni zid je građevina koja se koristi kod izvedbe zasjeka/usjeka terena (kod gradnje građevina niske ili visoke gradnje), čija vidljiva visina pojedinog dijela zidne plohe ne smije prijeći visinu od 2,00 metra mjereno od konačno zaravnatog zemljišta. U slučaju većeg nagiba terena i potrebe izgradnje zida veće visine, isti se mora izvesti stepenasto.

3.6. Pergola (prozračna sjenica, paviljon, brajda, odrina) sastavljena je od niza stupova povezanih u vodoravnoj ravnini drvenim ili metalnim gredama (letvicama).

4. GRAĐEVINE PO NAMJENI

4.1. Turističko/apartmansko naselje je prostorna cjelina opisana je Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli.

4.2. Ugostiteljska zgrada je zgrada unutar koje se može obavljati jedna ili više ugostiteljskih usluga.

4.3. Vila (V) je samostalna ugostiteljska zgrada u kojoj se nalaze jedinice za smještaj u pojedinoj prostornoj jedinici. Zgrada vile može biti izvedena kao samostojeća, ili poluugrađena s najviše 10 ležaja.

4.4. Hotel (H) je ugostiteljska zgrada u kojoj se gostima pružaju usluge smještaja i doručka, a mogu se pružati i druge ugostiteljske usluge. To je jedna građevinska cjelina koja mora ispunjavati sve ostale uvjete iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli.

2. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

2.1. Korištenje i namjena površina

- (1) Područje obuhvata UPU-a podijeljeno je na četiri (4) prostorne cjeline: Osibova (O), Osibova-Jug (OJ), Smrčevo (S) i Lučice
(L). Unutar pojedinih prostornih cjelina nalazi se više prostornih jedinica (PJ) različitih namjena:

I. PROSTORNA CJELINA OSIBOVA

- T-1-O (turističko/apartmansko naselje + prateći sadržaji + rekreacija + krajobrazno uređene površine) – postojeća;
- T-2-O (hotel + prateći sadržaji + R + krajobrazno uređene površine) - postojeća;
- T-3-O (hotel + prateći sadržaji + R + krajobrazno uređene površine) - planirana;
- T-4-O (hotel + prateći sadržaji + R + krajobrazno uređene površine) - planirana;
- T-5-O (hotel + prateći sadržaji + R + krajobrazno uređene površine) – planirano
- D7 (vjerska građevina) – postojeća;

II. PROSTORNA CJELINA OSIBOVA-JUG

- T-1-OJ (turističko/apartmansko naselje + prateći sadržaji + R + krajobrazno uređene zajedničke površine) - postojeća;
- T-2-OJ (hotel + prateći sadržaji + R + krajobrazno uređene površine) - postojeća;
- T-3-OJ (hotel + prateći sadržaji + R + krajobrazno uređene površine) - planirana
- T-4-OJ (turističko/apartmansko naselje + prateći sadržaji + R + krajobrazno uređene površine) – planirano
- T-5-OJ (hotel + prateći sadržaji + R + krajobrazno uređene površine) - planirana
- T-6-OJ (turističko/apartmansko naselje + prateći sadržaji + R + krajobrazno uređene površine) – planirano
- K1-1-OJ (restoran + prateći sadržaji + R + krajobrazno uređene površine) - postojeća;
- K1-2-OJ (restoran + prateći sadržaji + R + krajobrazno uređene površine) - planirana;
- K1-3-OJ (restoran + prateći sadržaji + R + krajobrazno uređene površine) - planirana;
- R2-1-OJ (sport i rekreacija) – planirana;
- R2-2-OJ (sport i rekreacija) – planirana;
- R2-3-OJ (sport i rekreacija) – planirana;
- IS1 (javna cesta – kolno-pješačka) – planirana unutar prostorne cjeline;
- IS2 (javna pješačka površina) – postojeća unutar prostorne cjeline;
- IS3 (trafostanica) – postojeća i planirana;

III. PROSTORNA CJELINA SMRČEVO

- T-1-S (turističko/apartmansko naselje s pratećim sadržajima + R + krajobrazno uređene površine + prometne površine) - postojeća;
- T-2-S (turističko/apartmansko naselje s pratećim sadržajima + R + krajobrazno uređene površine + prometne površine) - planirana;
- T-3-S (turističko/apartmansko naselje s pratećim sadržajima + R + krajobrazno uređene površine + prometne površine) - planirana;
- T-4-S (turističko/apartmansko naselje s pratećim sadržajima + R + krajobrazno uređene površine + prometne površine) - planirana;
- T-5-S (turističko/apartmansko naselje s pratećim sadržajima + R + krajobrazno uređene površine + prometne površine) - planirana;
- IS2 (javna pješačka površina) – planirana unutar prostorne cjeline;
- IS3 (trafostanica) – planirana.

IV. PROSTORNA CJELINA LUČICE

- T-1-L (hotel s pratećim sadržajima + rekreacija + krajobrazno uređene površine + prometne površine) - planirana;
- T-2-L (turističko/apartmansko naselje s pratećim sadržajima + R + krajobrazno uređene površine + prometne površine) - planirana;
- T-3-L (turističko/apartmansko naselje s pratećim sadržajima + R + krajobrazno uređene površine + prometne površine) - planirana;
- T-4-L (turističko/apartmansko naselje s pratećim sadržajima + R + krajobrazno uređene površine + prometne površine) - planirana;
- T-5-L (turističko/apartmansko naselje s pratećim sadržajima + R + krajobrazno uređene površine + prometne površine) – planirana;
- T-6-L (turističko/apartmansko naselje s pratećim sadržajima + R + krajobrazno uređene površine + prometne površine) – planirana;
- T-7-L (hotel s pratećim sadržajima + R + krajobrazno uređene površine + prometne površine) – planirana;
- K1-1-L (restoran + prateći sadržaji + R + krajobrazno uređene zajedničke površine + prometne površine) – postojeća;
- R2-1-L (sport i rekreacija) – planirana;
- Z-1-L (zaštitna zelena površina) – planirana;
- IS1 (javna cesta kolno-pješačka) – planirano proširenje postojeće;
- IS2 (javna pješačka površina) – planirana.

V. POVRŠINE IZVAN PROSTORNIH CJELINA

- P (turističko privezište: akvatorij) – planirano u uvali Lučice i Osibova;
- IS1* (javne ceste izvan IGPIN-a, ali unutar obuhvata UPU-a) – planirane;
- IS2* (javna pješačka površina) – planirana;
- R8-1 (prirodna morska plaža: kopneni dio);

- R8-2 (prirodna morska plaža: kopneni dio);
- ostale površine mora.

(2) Pojedine PJ oblikovane su u skladu s katastarskim česticama te njihovom vlasništvu. Moguće je spajanje samo cijelih, ovim UPU-om, planiranih PJ. Na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE prikazana su razgraničenja unutar pojedinih PJ kojima je predložen mogući način organizacije pojedine PJ na sadržaje kao što su: površine za izgradnju zgrada za smještaj te odgovarajućih pratećih sadržaja, otvorenih terasa + rekreacija + krajobrazno uređene površine. Njihov konačni razmještaj i organizacija utvrdit će se u postupku izrade propisane dokumentacije za gradnju i uređenje pojedine PJ.

(3) Površine infrastrukturnih sustava - površine prometne i komunalne infrastrukture (IS), namijenjene su za gradnju, uređenje i opremanje javnih prometnih površina, a sve je to detaljnije prikazano na kartografskom prikazu 2.A *Plan prometa* u mjerilu 1:2000. Unutar pojaseva prometnih površina treba polagati svu javnu infrastrukturu, sukladno kartografskim prikazima 2.B. (*Plan telekomunikacije i elektroenergetike*) i 2.C. (*Plan vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda*).

(4) Na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*, površine su razgraničene prema oblicima korištenja i namjene- uzimajući u obzir postojeće građevine.

- A PROSTORNE JEDINICE ZA GRADNJU HOTELA, TURISTIČKIH ILI APARTMANSKIH NASELJA
 - I. Površine namijenjene za gradnju zgrada za smještaj kao i ostalih pomoćnih i pratećih zgrada i građevina (T);
 - II. Površine namijenjene isključivo za gradnju zgrada i građevina pratećih sadržaja (sport, rekreacija, ugostiteljstvo, ...)
 - III. Površine s dovršenom ili započetom gradnjom sukladno građevnim dozvolama;
- B PROSTORNE JEDINICE ZA GRADNJU I UREĐENJE OSTALIH SADRŽAJA
 - I. Površine za gradnju zgrada isključivo ugostiteljsko-uslužne namjene (K1)
 - II. Površine za uređenje isključivo sportsko-rekreacijskih sadržaja (R2)
- C. PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA
 - I. Graditeljska baština – povijesni sklop i građevina – sakralna građevina (crkva sv. Ivana u uvali Osibova)
 - II. Prirodna baština – ekološka mreža (područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove – POVS) E - HR3000127 - Brač podmorje
 - III. Vode i more – obalno područje (pojas kopna širine 100,00 mjereno od obalne crte prema kopnu)
- D. POVRŠINE PRIRODNIH MORSKIH PLAŽA (R8)
- E. POVRŠINE INFRASTRUKTURE (IS1, IS2, IS3)

(5) Odnos pojedinih namjena i načina korištenja (prema *Korištenje i namjena površina* vidljiv je iz naredne tablice.

NAMJENA UNUTAR OBUHVATA UPU-a	POSTOJEĆE (ha)*	PLANIRANO (ha)*	UKUPNO (ha)*	UDIO (%)
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA (T) Hotel, turističko naselje ili apartmansko naselje	5,40	20,39	25,79	67,37
GOSPODARSKA-POSLOVNA NAMJENA - pretežito uslužna (ugostiteljska) (K1)	0,37	0,62	0,99	2,59
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - vjerska (D7)	0,02	0,00	0,02	0,05
SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R2)	0,00	3,00	3,00	7,84
PRIRODNA MORSKA PLAŽA - kopneni dio (R8)	1,25	0,00	1,25	3,27
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z1)	0,00	0,09	0,09	
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	0,00	2,37	2,37	6,19
IS1 - kolne površine	0,00	2,05	2,05	
IS2 – pješačke površine	0,00	0,30	0,30	
IS3- površina za trafostanicu	0,00	0,02	0,02	
POVRŠINE MORA	4,77	0,00	4,77	12,46
UKUPNA POVRŠINA OBUHVATA UPU-a:	11,81	26,47	38,28	100,00

* Površine su izračunate uz pomoć računalnog programa AutoCAD Map 3D, a mjerene su na izrađenoj topografsko-katastarskoj podlozi. Prilikom konačne izmjere na terenu, moguća su manja odstupanja.

2.2. Opći uvjeti gradnje

članak 4.

VISINA ZGRADA

- (1) Najveća dozvoljena visina zgrada određena je s dva pokazatelja: najvećim dozvoljenim brojem nadzemnih razina ($V_{e\max}$) i najvećom dozvoljenom visinom vijenca zgrade izraženom u metrima ($V_{m\max}$), pri čemu oba pokazatelja moraju biti zadovoljena.
- (2) Nadzemnim razinama, u smislu ovih Odredbi, smatraju se: suteran, prizemlje, katovi i potkrovlje.
- (3) Svaka zgrada može imati podrum. Gradnja više podrumskih razina dozvoljena je samo kod Hotela pri čemu najviše 30% prve podzemne razine može služiti za pomoćne prostore hotela, a svi ostali dijelovi podzemnih razina za smještaj vozila gostiju.
- (4) Kod projektiranja i izvedbe zgrade razvedenih i/ili izduženih oblika na kosom zemljištu dozvoljava se određivanje broja nadzemnih razina i visina zgrade posebno za svaku pojedinu dilataciju zgrade. Dužina pojedine dilatacije utvrdit će se idejnim projektom, odnosno izračunom nosive konstrukcije.

članak 5.

UVJETI OBLIKOVANJA GRAĐEVINA I OTVORENIH PROSTORA U PROSTORNOJ JEDINICI

- (1) Oblikovanje glavne zgrade ili sklopa zgrada te pomoćnih zgrada i građevina, odnosno svih otvorenih prostora u pojedinoj PJ, uključujući i krajobrazno uređenje, mora biti cjelovito osmišljeno i međusobno usklađeno kako bi se postigla vrsnoća izgrađenog prostora kako pojedine PJ, tako i prostorne cjeline odnosno cijelog područja ugostiteljsko-turističke namjene.
- (2) Arhitektonsko oblikovanje zgrada i građevina treba biti utemeljeno na primjeni suvremenih materijala i konstrukcija te prostornih rješenja primjerenih lokalnom podneblju i usklađeno s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima. Moguća su arhitektonska rješenja u kojima se, polazeći od izvornih vrijednosti lokalne graditeljske baštine i iskustava, a ne preuzimajući izravno tradicijske oblike, ostvaruju suvremene oblikovno-funkcionalne i prostorne vrijednosti.
- (3) Ne dozvoljava se građenje tipski proizvedenih zgrada/građevina pseudo-stilskih obilježja, građevina s prepoznatljivim oblikovnim obilježjima drugih podneblja (krovovi nagiba većeg od 35°, pokrov „šindrom“, pročelja u opeci ili drvenoj oblozi).
- (4) Pročelja ili njihovi dijelovi ne smiju biti jarkih boja, već u svijetloj nijansi uz korištenje obloge svijetlim kamenom ili kamenim pločama. Polaganje kamenih ploča mora biti u ravnim (vodoravnim) redovima jednake visine, obrađenim na tradicijski način (na *puntu mlata* ili na *martelinu*), ili pak na način koji predstavlja suvremeno oponašanje takve obrade. Ne dozvoljava se oblaganje pročelja tankim kamenim pločama manjih veličina i grublje obrade (tzv. *bunja* ili *bunjica*). Reške ne smiju biti ističane bojom različitom od boje kamena.
- (5) Krovovi zgrada mogu biti ravna ili blagog nagiba (do 10°), jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna (nagiba 25-35°). U slučaju kosog krovovišta, nagib krovne plohe od vijenca do sljemena mora biti stalan (osim na dijelu gdje su krovne kućice).
- (6) Dozvoljava se korištenje različitih vrsta krovovišta na jednoj zgradi, kao i rješenja sa „zelenim krovom“. Moguća su rješenja i sa skrivenim (*obmutim*) krovovištem blagog nagiba. U tom slučaju, visina vijenca skriva ovu vrstu krovovišta te gornja kota ovog vijenca predstavlja najveću dozvoljenu visinu sljemena. Kod korištenja ravnih (neprohodnih) krovova dozvoljava se korištenje krovnih nadsvjetla (kupola ili prozora).
- (7) Sljeme kosog krova mora biti po dužoj strani zgrade, a na kosom zemljištu približno usporedno sa slojnicama. Od navedenog se može odstupiti u slučaju gradnje poluugrađenih zgrada okomito postavljenih na slojnice terena, kada se sljeme može planirati i usporedno s kraćim pročeljem zgrade.
- (8) Kosa krovovišta glavnih zgrada vidljivih s mora moraju biti pokrivena kupom kanalicom. U svim ostalim slučajevima, pokrov krovovišta može se odabrati sukladno nagibu, funkcionalnim potrebama i općem konceptu arhitektonskog rješenja / oblikovanja.
- (9) Kod potkrovlja (Pk), loggie i/ili balkoni mogu se izvesti samo u ravnini zabatnog zida, dok se prozori mogu izvesti u krovnoj ravnini ili kao krovna kućica. Prozor unutar krovne kućice ne smije biti riješen kao *francuski prozor* - otvor bez parapeta. Na razini potkrovlja moguće je planirati i izvesti nenatkrivenu terasu, ali samo prema zabatnom zidu (u njegovoj punoj širini, a dubine ne više od 25% dužine osnovnog pročelja. Ukupna širina svih krovnih kućica ne smije premašiti 30% duljine krovovišta.
- (10) Na krovne plohe svih zgrada mogu se postavljati fotonaponske ploče za proizvodnju električne energije. Fotonaponske ploče mogu se postavljati i neposredno na tlo, ako postoje uvjeti za neposredno osunčanje.
- (11) Potporni zidovi i pripadajuće terase na zemljištu, grade se i uređuju prema sljedećim uvjetima:
 - a) Nisu dozvoljeni potporni zidovi viši od 2,00 m. U slučaju većih visinskih razlika zemljišta, potporni zid treba izvesti stepenasto. Terasa se moraju ozeleniti i izvesti u blagom nagibu prema „vanjskom“ potpornom zidu. Najmanja širina terase ne manja od 1,50 m.
 - b) Ne dozvoljava se izvedba potpornog zida kojim se najniža kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog zemljišta uz glavnu zgradu, povisuje za više od 1,00 m u odnosu prijašnju kotu zemljišta. Veća visina iznimno se dozvoljava u slučajevima kada se taj potporni zid mora napraviti uz planiranu ili postojeću prometnu ili javnu površinu (kojom prilikom se javljaju nužni zasjeci i nasipi na terenu). U tom slučaju završna ploha zida prema mora biti izvedena u suhozidu.
 - c) Vidljivi betonski potporni zidovi (bez završne obrade) ne smiju biti viši od 1,00 m; a (po potrebi) viši potporni zidovi moraju se graditi kao kameni zid, ili betonski zid obložen kamenom.
 - d) Gradnjom ovih potpornih zidova i terasa ne smije doći do otjecanja površinskih oborinskih voda na susjedne čestice.
- (12) Na krajobrazno uređenim dijelovima građevnih čestica moguća je izvedba pergola.
- (13) Sva uređenja zemljišta i drugi zahvati (sukladno posebnom propisu o jednostavnim građevinama i radovima) provode se na način da se udjel krajobrazno uređenog prirodnog okoliša na građevnoj čestici ne bude manji od propisanog.
- (14) Krajobrazno uređena površina čestice mora biti vodopropusna. Pojedinačna veličina površine na građevnoj čestici koja se može obračunati kao dio ukupne površine krajobrazno uređenog i oblikovanog prirodnog zemljišta ne može biti manja od 1,00 m², niti uža od 0,70 m. Uređena parkirališta ne smatraju se krajobrazno uređenim površinama bez obzira na vrstu opločnog materijala.

članak 6.

PRISTUP U PROSTORNU JEDINICU I PROPISANI BROJ PARKIRNIH MJESTA

- (1) Zgrade hotela, apartmana ili vila unutar svake PJ moraju imati neposredan kolni pristup s uređene javne prometne površine. Mjesta kolnih pristupa s uređenih javnih prometnih površina na pojedine PJ utvrdit će se prema posebnim uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela, a na temelju idejnog urbanističkog rješenja pojedine PJ.
- (2) Propisani najmanji broj parkirališnih mjesta (PM) prema ovim Odredbama, mora biti ispunjen neovisno o tome da li željena kategorizacija ugostiteljske zgrade, prema posebnom propisu, zahtjeva manji broj PM. Ovisno o potrebama, odnosno željenoj kategorizaciji, broj PM može se i povećati. Potreban broj PM može se riješiti kao otvoreno (nenatkriveno), ili natkriveno parkiralište (na

ravnom krovu podzemne razine ili suterena neke od zgrada), ili u ukopanoj garaži u dijelu glavne, ili pomoćne zgrade.

(3) Unutar pojedinih prostornih cjelina/PJ, treba osigurati odgovarajući broj PM u skladu s *Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli*. Kad god je to moguće, broj PM treba osigurati prema slijedećim uvjetima:

Vrsta zgrade	Najmanji broj parkirališnih mjesta (PM)
hotel	1,0 PM / dvije jedinice za smještaj gostiju
Apartman/vila	1,0 PM / 2(4) ležaja
prateći sadržaji - ugostiteljski (usluge hrane i pića)	4,0 PM / 100 m ² korisnog prostora
prateći sadržaji - usluge, trgovina i drugo	1,5 PM / 100 m ² korisnog prostora
zaposlenici	1,0 PM / 5 zaposlenih

(4) Ukupni broj PM-a za neku PJ dobiva se zbrajanjem najmanjeg potrebnog broja PM-a za svaki od planiranih sadržaja, pri čemu se za svaki sadržaj broj PM-a zaokružuje na prvi veći broj.

(5) Za sve sadržaje koji zahtijevaju povremeni pristup dostavnih vozila, ili kratkotrajno parkiranje / zaustavljanje vozila gostiju pri prijemu / odjavi na recepciji i slično, odgovarajući prostor za zaustavljanje treba osigurati u PJ tog sadržaja, kako se zadržavanjem vozila na javnoj prometnoj površini ne bi priječilo normalno odvijanje prometa.

(6) Ukoliko je za zgradu hotela planirano više od 10 PM, za najmanje 20% PM od ukupnog broja PM treba osigurati mogućnost punjenja električnih vozila i kabelsku infrastrukturu.

članak 7.

ZGRADE ZA SMJEŠTAJ UNUTAR POJEDINIH PROSTORNIH JEDINICA

(1) Zgrade za smještaj unutar pojedinih PJ te njihova kategorizacija korištena u ovim Odredbama u suglasju su sa *Zakonom o ugostiteljskoj djelatnosti i Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli*.

(2) Za svaku od postojećih i planiranih PJ najveći dozvoljeni broj ležaja treba biti razmješten unutar jedne ili više zgrada hotela, apartmana i/ili vila unutar turističkog/apartmanskog naselja.

(3) Etapna/fazna izgradnja i/ili uređenje pojedine PJ podrazumijeva izgradnju zgrada za smještaj (hotel, vile) istovremeno s izgradnjom i uređenjem razmjerne veličine (površine) pratećih sadržaja i javnih površina.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA I SADRŽAJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

3.1. Uvjeti uređenja pojedinih planiranih prostornih jedinica za smještaj

članak 8.

(1) Površine pojedinih prostornih cjelina te ukupni broj ležaja u hotelu, odnosno turističkom/apartmanskom naselju vidljivi su u tablici za cijelo područje obuhvaća UPU-a u stavku (2) ovoga članka. Obračun površine pojedine PJ unutar koje se mogu planirati i graditi zgrade za smještaj uzeo je u obzir dva čimbenika: najmanje 40% površine PJ mora biti krajobrazno uređeno ili je to površina PJ koja se ne nalazi unutar pojasa širine 100 m mjereno od obalne crte prema kopnu.

(2) Točan broj ležaja u pojedinoj zgradi za smještaj te broj zgrada hotela, apartmanskim zgradama i vila odredit će se idejnim urbanističkim rješenjem kao sastavnim dijelom propisane dokumentacije za svaku PJ.

Naziv prostorne cjeline	Oznaka prostorne jedinice (PJ)	Površina PJ ugostiteljsko turističke namjene (ha)*	Planom određena površina PJ unutar koje se mogu graditi zgrade za smještaj (ha)*	Ukupan broj ležaja unutar postojeće PJ	Ukupan broj ležaja unutar planirane PJ	Broj ležaja po hektaru u pojedinoj PJ	Broj ležaja unutar pojedine prostorne cjeline
OSIBOVA	T-1-O	1,37	izgrađeno	56	-		199
	T-2-O	1,23	izgrađeno	30	-		
	T-3-O	0,65	0,35**	-	40	114,6	
	T-4-O	0,61	0,34**	-	39	114,6	
	T-5-O	0,59	0,30**	-	34	114,6	
	UKUPNO	(4,45) 1,85	0,99**	86	113		
OSIBOVA - JUG	T-1-OJ	2,40	izgrađeno	270			532
	T-2-OJ	0,06	izgrađeno	7			
	T-3-OJ	0,35	0,20	-	23	114,6	
	T-4-OJ	1,23	0,73	-	84	114,6	

	T-5-OJ	0,72	0,43	-	49	114,6	
	T-6-OJ	1,44	0,86	-	99	114,6	
	UKUPNO	(6,20) 3,74	2,22	277	255		
SMRČEVO	T-1-S	0,33	izgrađeno	77	-		612
	T-2-S	2,12	1,24	-	142	114,6	
	T-3-S	3,37	2,02	-	232	114,6	
	T-4-S	1,59	0,78	-	89	114,6	
	T-5-S	1,12	0,63	-	72	114,6	
	UKUPNO	(8,53) 8,20	4,67	77	535		
LUČICE	T-1-L	0,49	0,30	-	34	114,6	357
	T-2-L	0,79	0,47	-	54	114,6	
	T-3-L	1,11	0,65	-	75	114,6	
	T-4-L	1,05	0,37**	-	42	114,6	
	T-5-L	1,74	0,52**	-	60	114,6	
	T-6-L	0,75	0,46	-	53	114,6	
	T-7-L	0,66	0,34**	-	39	114,6	
	UKUPNO	6,59	3,11**	-	357		
SVEUKUPNO		25,77	10,99	440	1260		1700

* Površine su dobivene uz pomoć računalnog programa AutoCAD Map 3D, a mjerene su na dobivenoj topografsko-katastarskoj podlozi. Prilikom konačne izmjere na terenu, moguća su određena odstupanja.

** Površina za planiranje i građenje zgrada sa smještajem je nešto manja od 60% površine PJ jer su površine koje se nalaze unutar pojasa širine 100 m, mjereno od obalne crte, veće od 40% ukupne površine PJ.

članak 9.

UVJETI UREĐENJA ZA PLANIRANE PROSTORNE JEDINICE ZA IZGRADNJU HOTELA

(1) PJ u kojima je planirana samo gradnja hotela nalaze se u prostornim cjelinama Osibova, Osibova-jug i Lučice i imaju oznake: T-3-O, T-4-O, T-5-O, T-3-OJ, T-5-OJ, T-2-S, T-1-L i T-7-L. U ovim PJ mogu se planirati i graditi slijedeće građevine:

- hotel, (u daljnjem tekstu *glavna zgrada*),
- građevine i/ili uređenje građevne čestice za prateće, ili zajedničke sadržaje PJ,
- pomoćne građevine i površine u službi unutarnje prometne i ostale infrastrukturne mreže te uređenja građevne čestice.

Zgrade za smještaj mogu se graditi isključivo izvan pojasa širine 100 m, mjereno od obalne crte prema kopnu. Ukupna površina pojedine PJ kao i površina na kojoj je moguća izgradnja zgrade s ležajevima (obzirom na pojas širine 100 m mjereno od obalne crte, odnosno obveznu površinu PJ koja mora biti krajobrazno uređena) i broj ležaja po hektaru pojedine PJ vidljiva je u tablici u članku 8. Broj ležaja utvrđen u tablici odnosi se na broj stalnih ležaja. U slučaju da se rješenjima o kategorizaciji utvrde dodatni („pomoćni“) ležajevi sukladno posebnom propisu, oni ne predstavljaju osnovu za povećanje broja (stalnih) ležaja prema ovom UPU-u. Ne dozvoljava se povećanje broja ležaja veće od broja utvrđenog ovim odredbama.

(2) Uvjeti gradnje i uređenja pojedine PJ su slijedeći:

- a) Najmanje 40% površine PJ treba biti krajobrazno uređeno (uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo). Uređena parkirišta ne smatraju se krajobrazno uređenim (vodopropusnim) površinama bez obzira na vrstu materijala od kojeg su izvedena. Površine namijenjene za krajobrazno uređenje prvenstveno se moraju urediti sadnjom, odnosno održavanjem, izvornog bilja, uz uređenje staza, odmorišta, klupa, rasvjete i dr. Unutar ovih površina PJ moguća je gradnja vrtnih bazena do 1,00 m dubine, fontana te gradnja i uređenje nužne unutrašnje infrastrukturne mreže. Pri uređenju ovog dijela PJ posebnu brigu treba posvetiti zadržavanju postojećih stabala alepskog bora što je više moguće.
- b) Zasebne, u pravilu ukopane, pomoćne građevine (cisterne, spremnici ukapljenog plina/nafta i sl.) te prostor za kratkotrajno odlaganje otpada grade se i uređuje na udaljenosti najmanje 5,00 m od ruba građevne čestice. Ostale pomoćne zgrade i građevine (osim ograda, podzida te rampi i/ili stubišta) koje se mogu graditi izvan gradivih površina ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od H/2 od ruba čestice, gdje se je H visina krovnog vijenca zgrade.
- c) Ograde koje se podižu na regulacijskoj crti mogu se izvoditi kao pune (žbukane betonske ili kamene) do visine od 0,50 m, a iznad toga isključivo kao prozirne metalne (žičane) i/ili „zelene“ ograde (živice). Nužni potporni zid na granici čestice, odnosno njegova visina, ne smatra se ogradom te se njegova visina ne smatra visinom ogradnog zida.
- d) Pri izradi projekta uređenja treba se voditi računa o ispunjavanju uvjeta za nesmetan pristup, boravak i rad osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, a koji su određeni posebnim propisom.
- e) Mjere zaštite okoliša, odnosno način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su u poglavlju 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ;

(3) Uvjeti gradnje hotela u PJ iz stavka (1) ovog članka pobliže su određeni:

- a) Oblik i veličina građevne čestice jednaka je obliku i veličini PJ, a ona se dodatno dijeli na površine za izgradnju hotela, za gradnju i uređenje pratećih sadržaja i prometnih površina te krajobrazno uređenje.
- b) Zgrada hotela, osim pružanja usluge smještaja u zasebnim (jedno-, dvo- ili trokrevetnim sobama) može pružati i druge usluge primjerene hotelu, kao što su: ugostiteljske usluge, usluge sporta, rekreacije i zabave u zatvorenom prostoru,

- wellness i saloni za osobne uslužne djelatnosti, trgovina na malo, ljekarna, zdravstvena zaštita, skrb za djecu i starije osobe, kultura i sl.) kao proširenje turističke ponude.
- c) U zasebnim dijelovima zgrade hotela mogu se planirati i smještati tehnički, servisni i sl. pomoćni sadržaji (uključujući i zatvorena / natkrivena garažno-parkirna mjesta), a mogu se po potrebi i prostornim mogućnostima PJ uobličiti zasebne uporabne cjeline. Funkcionalne jedinice određene za boravak domara, upravitelja, osoblja i sl., smatraju se pomoćnim (servisnim) sadržajem osnovne namjene.
- d) Osim navedenih zgrada mogu se (i trebaju) planirati zatvoreni/otvoreni bazen, trgovine, pješačke, parkirališne i kolne površine, pomoćne građevine i uređenja te elementi unutarnje infrastrukturne mreže.
- e) Najveća dozvoljena visina glavne zgrade (hotela), određena je oznakama najveće dozvoljene katnosti unutar površine za građenje zgrada za smještaj - $Su(P)+3$, pri čemu posljednja razina može biti izvedena kao kat, potkrovlje (Pk), što znači najviše četiri nadzemne razine uz $V_{mmax}=16,50$ m. Iznad zadnjeg kata može se planirati i izgraditi nadgrađe (Ng) i njegova visina ne ulazi u najveću dozvoljenu visinu zgrade izraženu u metrima. Površina (u pravilu – ravna) iznad podrumске razine ili suterena uređuje se kao prohodni otvoreni, nenatkriveni ili djelomično natkriveni prostor. Za zgrade pratećih sadržaja dozvoljena je samo jedna nadzemna razina, visine vijenca $V_{mmax}=5,00$ m (za zgrade s kosim krovom), odnosno $V_{mmax}=5,50$ m (za zgrade s ravnim krovom ili krovom blagog nagiba). Za pomoćne (servisne) zgrade visina vijenca je određena s $V_{mmax}=3,50$ m. Zgrada za prateće sadržaje može biti zatvorenom („toplom“) vezom povezana s glavnom zgradom. Ravni krov zgrade pratećih sadržaja može se izvesti i kao prohodna i/ili ozelenjena terasa.
- f) Najveći dozvoljeni K_{ig} i K_{is} unutar pojedine PJ iz stavka (1) ovoga članka su: $K_{ig}=0,30$, $K_{is}=0,80$.
- g) Uvjeti za uređenje građevne čestice:
- Najmanji udjel krajobrazno uređenog zemljišta (uređenog kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo) je 40% površine predmetne građevne čestice.
 - Broj parkirališnih mjesta određuje se temeljem Tablice iz članka 6, stavka 4. Parkirališne površine moraju izvedene unutar drvoreda, a sama parkirališna mjesta izvedena od travnatih ploča. Odvodnja oborinske vode s prometnih površina ne smije se odvoditi neposredno u sustav odvodnje, već se ista prethodno mora pročistiti (odmastiti). U slučaju da se kolektor planira izgraditi na visinskoj koti većoj od najviše kote PJ potrebno je izgraditi odgovarajuću precrpnu stanicu na površini promatrane PJ. Dok se ne izgradi sustav javne odvodnje otpadnih voda iste se mogu kratkotrajno spremiti u nepropusnu sabirnu jamu koja se mora izgraditi što bliže regulacijskoj crti. U neposrednoj blizini nepropusne sabirne jame mora se urediti površina za zaustavljanje specijalnog vozila za pražnjenje sabirne jame.
 - Unutrašnja prometna mreža (kolno-pješačke, pješačko-kolne i pješačke prometnice, odnosno staze) utvrdit će se idejnim urbanističkim rješenjem pojedine PJ.

članak 10.

UVJETI UREĐENJA ZA PLANIRANE PROSTORNE JEDINICE ZA IZGRADNJU TURISTIČKOG/APARTMANSKOG NASELJA

(1) PJ u kojima je planirano uređenje turističkog/apartmanskog naselja nalaze se u prostornim cjelinama Osibova-jug, Smrčevo i Lučice te imaju oznake: T-4-OJ, T-6-OJ, T-2-S, T-3-S, T-4-S, T-5-S, T-2-L, T-3-L, T-4-L, T-5-L, T-6-L. Ove PJ namijenjene su gradnji zgrada za smještaj gostiju kao funkcionalne i poslovne cjeline sastavljene od:

- hotela, apartmanskih zgrada i vila,
- građevina i/ili uređenja građevne čestice za prateće, ili zajedničke sadržaje prostorne cjeline,
- pomoćnih građevina i površina u službi unutarnje prometne i ostale infrastrukturne mreže te uređenja građevne čestice.

Zgrade za smještaj mogu se graditi isključivo izvan pojasa širine 100 m, mjereno od obalne crte prema kopnu. Ukupna površina pojedine PJ kao i površina na kojoj je moguća izgradnja zgrade s ležajevima (obzirom na pojas širine 100 m mjereno od obalne crte, odnosno obveznu površinu PJ koja mora biti krajobrazno uređena) i broj ležaja po hektaru pojedine PJ vidljiva je u tablici u članku 8. Broj ležaja utvrđen u tablici odnosi se na broj stalnih ležaja. U slučaju da se rješenjima o kategorizaciji utvrde dodatni („pomoćni“) ležajevi sukladno posebnom propisu, oni ne predstavljaju osnovu za povećanje broja (stalnih) ležaja prema ovom UPU-u. Ne dozvoljava se povećanje broja ležaja veće od broja utvrđenog ovim odredbama.

(2) Uvjeti gradnje i uređenja pojedine PJ su slijedeći:

- a) Najmanje 40% površine PJ treba biti krajobrazno uređeno (uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo) Uređena parkirališta ne smatraju se krajobrazno uređenim (vodopropusnim) površinama bez obzira na vrstu materijala od kojeg su izvedena. Površine namijenjene za krajobrazno uređenje prvenstveno se moraju urediti sadnjom, odnosno održavanjem, izvornog bilja, uz uređenje staza, odmorišta, klupa, rasvjete i dr. Unutar ovih površina PJ moguća je gradnja vrtnih bazena do 1,00 m dubine, fontana te gradnja i uređenje nužne unutrašnje infrastrukturne mreže. Pri uređenju ovog dijela PJ posebnu brigu treba posvetiti zadržavanju postojećih stabala alepskog bora što je više moguće.
- b) Zasebne, u pravilu ukopane, pomoćne građevine (cisterne, spremnici ukapljenog plina/nafta i sl.) te prostor za kratkotrajno odlaganje otpada grade se i uređuje na udaljenosti najmanje 5,00 m od ruba građevne čestice. Ostale pomoćne zgrade i građevine (osim ograda, podzida te rampi i/ili stubišta) koje se mogu graditi izvan građevnih površina ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od H/2 od ruba čestice, gdje se je H visina krovnog vijenca zgrade.
- c) Ograde koje se podižu na regulacijskoj crti mogu se izvoditi kao pune (žbukane betonske ili kamene) do visine od 0,50 m, a iznad toga isključivo kao prozirne metalne (žičane) i/ili „zelene“ ograde (živice). Nužni potporni zid na granici čestice, odnosno njegova visina, ne smatra se ogradom te se njegova visina ne smatra visinom ogradnog zida.
- d) Pri izradi projekta uređenja treba se voditi računa o ispunjavanju uvjeta za nesmetan pristup, boravak i rad osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, a koji su određeni posebnim propisom.
- e) Mjere zaštite okoliša, odnosno način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su u poglavlju 8. MJERE

- SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ;**
- f) U skladu s odredbama UPU-a, idejnim projektom za izdavanje propisane dokumentacije moguće je predvidjeti etapnu ili faznu izgradnju u pojedinoj PJ uz sljedeće dodatne uvjete:
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno svakoj fazi građenja građevina za smještaj. Prva etapa mora obuhvatiti (najmanje): gradnju hotela, apartmanske zgrade ili skupine vila, gradnju i uređenje odgovarajućih rekreacijskih sadržaja, krajobrazno uređenje, gradnju odgovarajućih dijelova unutrašnje infrastrukturne mreže kao i gradnju zgrada s pratećim sadržajima;
 - parkirališna mjesta za potrebe hotela, apartmanske zgrade ili skupine vila;
 - najmanje 40% površine svake planirane etape/faze mora biti krajobrazno uređeno (uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo);
 - izgrađena etapa može se početi koristiti, odnosno izdati rješenje za obavljanje djelatnosti, a zgradu(e) kategorizirati sukladno posebnim propisima, i prije građenja sljedeće etape predviđene lokacijskom dozvolom.
- (3) Način i uvjeti gradnje hotela, apartmanskih zgrada i skupine vila u PJ pobiže su određeni:
- a) Oblik i veličina građevne čestice jednaka je obliku i veličini PJ, a ona se dodatno dijeli na površine za izgradnju hotela, za gradnju i uređenje pratećih sadržaja i prometnih površina te krajobrazno uređenje.
- b) Zgrada hotela, osim pružanja usluge smještaja u zasebnim (jedno-, dvo- ili trokrevetnim sobama) može pružati i druge usluge primjerene hotelu, kao što su: ugostiteljske usluge, usluge sporta, rekreacije i zabave u zatvorenom prostoru, wellness i saloni za osobne uslužne djelatnosti, trgovina na malo, ljekarna, zdravstvena zaštita, skrb za djecu i starije osobe, kultura i sl.) kao proširenje turističke ponude.
- c) U zasebnim dijelovima zgrade hotela ili apartmanske zgrade mogu se planirati i smještati tehnički, servisni i sl. pomoćni sadržaji (uključujući i zatvorena / natkrivena garažno-parkirališna mjesta), a mogu se po potrebi i prostornim mogućnostima PJ uobličiti zasebne uporabne cjeline. Funkcionalne jedinice određene za boravak domara, upravitelja, osoblja i sl., smatraju se pomoćnim (servisnim) sadržajem osnovne namjene.
- d) Unutar građevne površine pretežito namijenjene za zgrade za smještaj, sukladno kartografskim prikazima 1. i 4., i odredbi UPU-a, mogu se planirati: glavna zgrada hotela (H), apartmanska(e) zgrada(e) i vila (V), zgrade za uređenje i smještaj rekreacijskih i mješovitih sadržaja (zatvoreni/otvoreni bazen, trgovine i zgrade iz točke b), stavka 2 ovoga članka). Unutar ove površine mogu se planirati i pješačke i prometne površine (ceste i parkirališta), krajobrazno uređene površine, pomoćne građevine i uređenja te elementi unutarnje infrastrukturne mreže.
- e) Najveća dozvoljena visina glavne zgrade (hotela i/ili apartmanske zgrade), određena je oznakama najveće dozvoljene katnosti unutar površine za građenje zgrada za smještaj - Su(P)+3 za hotel pri čemu posljednja razina (3) može biti izvedena kao kat, potkrovlje (Pk), sukladno članku 4. stavak (4) ovih Odredbi. Hotel može imati najviše četiri nadzemne razine uz $V_{mmax}=16,50$ m. Iznad zadnjeg kata može se planirati i izgraditi nadgrađe (Ng) i njegova visina ne ulazi u najveću dozvoljenu visinu zgrade izraženu u metrima. Površina (u pravilu – ravna) iznad podrumске razine ili suterena uređuje se kao prohodni otvoreni, nenatkriveni ili djelomično natkriveni prostor. Za zgrade pratećih sadržaja dozvoljena je samo jedna nadzemna razina, visine vijenca $V_{mmax}=5,00$ m (za zgrade s kosim krovom), odnosno $V_{mmax}=5,50$ m (za zgrade s ravnim krovom ili krovom blagog nagiba). Za pomoćne (servisne) zgrade visina je određena s $V_{mmax}=3,50$ m. Zgrada za prateće sadržaje unutar gradive površine može biti zatvorenom („toplom“) vezom povezana s glavnom zgradom. Ravni krov zgrade pratećih sadržaja može se izvesti i kao prohodna i/ili ozelenjena terasa.
- f) Unutar pojedinih PJ, na kojima je planirano uređenje turističkih/apartmanskih naselja, vilom se smatra zgrada za smještaj do najviše 10 ležaja. Vile se moraju graditi na način da odnos unutarnje prostorne organizacije vile i uređenja vanjskih i neposredno povezanih površina okolnog zemljišta omogućuje gostima najveći mogući mir (skrivenost) u odnosu na goste u susjednim zgradama. Dio PJ na kojoj je izgrađena vila i prateće pomoćne zgrade i građevine sastavni su i nedjeljivi dio te PJ. Prostorije za prateće i/ili pomoćne sadržaje kao što su: sauna, fitness, spremišta, garaže i sl. mogu se nalaziti unutar same vile, ili unutar zasebne pomoćne (slobodnostojeće) zgrade.
- g) Najveća dozvoljena građevinska (bruto) površina jedne vile može biti 500,00 m² (slobodnostojeća) ili 300,00 m² (poluugrađena), a najveća dozvoljena visina je Su(P)+1, što znači dvije nadzemne razine pri čemu zadnja razina može biti izvedena kao potkrovlje ili nadgrađe, odnosno visina krovnog vijenca na najotvorenijem (najvidljivijem) dijelu pročelja najviše 8,00 m.
- h) Najveći dozvoljeni K_{ig} i K_{is} pojedine građevne čestice unutar PJ su: $K_{ig}=0,30$, $K_{is}=0,80$, a ostali uvjeti su:
- Najmanji udjel krajobrazno uređenog zemljišta (pod parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom) je 40% površine predmetne građevne čestice.
 - Broj parkirališnih mjesta određuje se temeljem Tablice iz članka 6, stavka 4. Parkirališne površine moraju izvedene unutar drvoreda, a sama parkirališna mjesta izvedena od travnatih ploča. Odvodnja oborinske vode s prometnih površina ne smije se odvoditi neposredno u sustav odvodnje, već se ista prethodno mora pročistiti (odmastiti).
 - U slučaju da se kolektor planira izgraditi na visinskoj koti većoj od najviše kote PJ potrebno je izgraditi odgovarajuću precrpnu stanicu na površini promatrane PJ. Dok se ne izgradi sustav javne odvodnje otpadnih voda, otpadne vode iz pojedinih PJ mogu se kratkotrajno spremati u nepropusnu sabirnu jamu izgrađenu što bliže regulacijskoj crti, odnosno prometnoj površini unutar PJ. U neposrednoj blizini nepropusne sabirne jame mora se urediti površina za zaustavljanje specijalnog vozila za pražnjenje sabirne jame.
 - Unutrašnja prometna mreža (kolno-pješačke, pješačko-kolne i pješačke prometnice, odnosno staze) utvrdit će se idejnim urbanističkim rješenjem pojedine PJ.
- j) Broj zgrada za smještaj (hotela, apartmanskih zgrada i vila) nije propisan ovim UPU-om. Isto će se utvrditi idejnim

urbanističkim rješenjem koje će biti sastavni dio dokumentacije za ishođenje propisane dokumentacije. Ovim UPU-om propisan je najveći broj ležaja te najmanja udaljenost zgrada hotela i vila od bočnog ruba PJ koji iznosi 4,00 metra, a od ruba pojasa unutarnje prometnice (regulacijska crta) 5,00 metara.

3.2. Uvjeti uređenja pojedinih postojećih prostornih jedinica za smještaj gostiju

članak 11.

UVJETI UREĐENJA ZA POSTOJEĆE PROSTORNE JEDINICE S IZGRAĐENIM HOTELOM

- (1) Postojeće PJ u kojima su izgrađeni hoteli nalaze se u prostornim cjelinama Osibova (oznake T-2-O) te Osibova-jug (oznaka T-2-OJ). Unutar ovih PJ ovim UPU-om moguća je gradnja:
 - građevina i/ili uređenja građevne čestice za prateće, ili zajedničke sadržaje prostorne cjeline,
 - ostalih pomoćnih građevina i površina u službi unutarnje prometne i ostale infrastrukturne mreže te uređenja građevne čestice.
- (2) Sukladno zatečenom korištenju prostora (postojećim zgradama za smještaj), UPU-om utvrđena ugostiteljsko-turistička namjena (hotel) obuhvaća održavanje glavne zgrade - pružanja usluga smještaja, koje se prema posebnom propisu smatraju „drugim vrstama ugostiteljskih objekata za smještaj“. Za novo planirane zgrade pratećih sadržaja dozvoljena je samo jedna nadzemna razina, visine vijenca $V_{mmax}=5,00$ m (za zgrade s kosim krovom), odnosno $V_{mmax}=5,50$ m (za zgrade s ravnim krovom ili krovom nagiba do 10°). Za pomoćne (servisne) zgrade visina je određena s $V_{mmax}=3,50$ m. Zgrada za prateće sadržaje unutar građive površine može biti zatvorenom („toplom“) vezom povezana sa zgradom hotela. Ravni krov zgrade pratećih sadržaja može se izvesti i kao prohodna i/ili ozelenjena terasa.
- (3) Unutar PJ ne dozvoljava se povećavanje postojećeg, odnosno ovim UPU-om pretpostavljenog, broja ležaja. Broj ležaja utvrđen ovim stavkom odnosi se na broj stalnih ležaja. U slučajevima kad su postojećim rješenjima o kategorizaciji utvrđeni dodatni („pomoćni“) ležajevi sukladno posebnom propisu, dodatni ležajevi ne predstavljaju osnovu za povećanje broja (stalnih) ležaja utvrđenog ovim Odredbama.
- (4) Pored nepropusne sabirne jame mora se urediti površina za kratkotrajno zaustavljanje posebnog vozila za pražnjenje istog.

članak 12.

UVJETI UREĐENJA ZA POSTOJEĆE PROSTORNE JEDINICE S IZGRAĐENIM TURISTIČKIM/APARTMANSKIM NASELJEM

- (1) PJ u kojima su uređena turistička/apartmanska naselja nalaze se u prostornim cjelinama Osibova, Osibova-jug i Smrčevo te imaju oznake: T-1-O, T-1-OJ i T-1-S. Unutar ovih PJ ovim UPU-om moguća je gradnja:
 - građevina i/ili uređenja građevne čestice za prateće, ili zajedničke sadržaje prostorne cjeline,
 - ostalih pomoćnih građevina i površina (prometna i ostala infrastrukturna mreža) te uređenja građevne čestice.
- (2) Sukladno zatečenom izgrađenom stanju pojedine PJ (postojećim građevinama), UPU-om utvrđena ugostiteljsko-turistička namjena (turističko/apartmansko naselje) obuhvaća uporabu i održavanje, u pravilu pojedinačnih glavnih zgrada za smještaj sastavljenih od više zasebnih funkcionalnih (smještajnih) jedinica za pružanje usluga smještaja, koje se prema posebnom propisu smatraju „drugim vrstama ugostiteljskih objekata za smještaj“ - apartmanima, ili studio-apartmanima.
- (3) Zahvati koji su mogući unutar pojedine PJ su sljedeći:
 - a) prostorna jedinica T-1-O
 - Oblik i veličina PJ (za koju je ujedno i započeto građenje) utvrđena je na kartografskim prikazima UPU-a. Potrebno je dovršenje započetog građenja sukladno građevinskoj(im) dozvoli(ama). Započeta je gradnja sljedećih sadržaja: recepcija, apartmani u slobodnostojećim zgradama, u ugrađenim zgradama te dvojnim zgradama, restoran (u sklopu zgrade restorana planiran je bazen), igrališta za tenis i igrališta za odbojku na pijesku i bočalište.
 - Unutar ove PJ ovim UPU-om moguća je gradnja građevina i/ili uređenja građevne čestice za prateće, ili zajedničke sadržaje prostorne cjeline te ostalih pomoćnih građevina i površina u službi unutarnje prometne i ostale infrastrukturne mreže te uređenja građevne čestice.
 - b) prostorna jedinica T-1-OJ
 - Oblik i veličina PJ (za koju je ujedno i započeto građenje) utvrđena je na kartografskim prikazima UPU-a. Potrebno je dovršenje započetog građenja sukladno građevinskoj(im) dozvoli(ama). Započeta je gradnja sljedećih sadržaja: 1. recepcija, restoran, apartmani, 2. apartmani u dvojnim zgradama, 3. apartmani (vidljivo na korištenoj geodetsko-katastarskoj podlozi). Unutar PJ planiran je otvoreni bazen, a zgrada 3. sadrži restoran.
 - Unutar ove PJ ovim UPU-om moguća je gradnja građevina i/ili uređenja građevne čestice za prateće, ili zajedničke sadržaje prostorne cjeline te ostalih pomoćnih građevina i površina u službi unutarnje prometne i ostale infrastrukturne mreže te uređenja građevne čestice.
 - c) prostorna jedinica T-1-S
 - Oblik i veličina PJ utvrđena je na kartografskim prikazima UPU-a. Potrebno je započeti građenje sukladno građevinskoj dozvoli.
 - Unutar ove PJ ovim UPU-om moguća je gradnja građevina i/ili uređenja površina za prateće, ili zajedničke sadržaje prostorne cjeline te ostalih pomoćnih građevina i površina u službi unutarnje prometne i ostale infrastrukturne mreže te krajobrazno uređenje.
- (4) U neposrednoj blizini nepropusne sabirne jame mora se urediti površina za zaustavljanje specijalnog vozila za pražnjenje sabirne jame.

(5) Kod krajobraznog uređenja PJ trebaju se sačuvati svi kvalitetni primjerci alepskog bora, a po mogućnosti zasaditi i novi (kao dio planiranog krajobraznog uređenja).

3.3. Uvjeti uređenja poslovnih građevina, pretežito uslužnih (restoran / trgovina mješovitom robom) (K1)

članak 13.

(1) UPU-om potvrđena je postojeća PJ prateće namjene - poslovna, pretežito uslužna - restoran (K1) pored PJ T-1-OJ. Postojeća zgrada i sadržaji mogu se održavati u skladu s odredbama ovog UPU-a. Druga potvrđena (postojeća) PJ prateće namjene - poslovna, pretežito uslužna - restoran (K1) nalazi se u prostornoj cjelini Lučice i ima oznaku (K1-1-L). Obje postojeće zgrade mogu se obnavljati isključivo unutar postojećih obrisa. Kod PJ K1-1-L moguće je povećanje postojeće izgrađenosti građevne čestice, ali samo u slučaju poboljšanja sanitarno-tehničkih uvjeta rada i korištenja zgrade. Unutar ovih PJ nije dozvoljeno uvođenje ležaja za smještaj. Ovim UPU-om utvrđene su i dvije planirane PJ poslovne – uslužne namjene u PJ Osibova jug: K1-2-OJ i K1-3-OJ.

(2) Oblik i veličina PJ utvrđena je na kartografskim prikazima UPU-a, a njihove površine su:

- K1-1-OJ - 0,33 ha
- K1-2-OJ - 0,33 ha
- K1-3-OJ - 0,30 ha
- K1-1-L - 0,04 ha

Pri ishođenju propisane dokumentacije za gradnju nove ili obnovu postojeće zgrade iz prethodnog stavka dozvoljavaju se manja odstupanja u odnosu na granice PJ utvrđene ovim UPU-om, a koja proizlaze iz moguće neusklađenosti postojećeg stanja na terenu i službenog katastra.

(3) Kod PJ K1-2-OJ i K1-3-OJ dozvoljava se izgradnja samo jedne nadzemne razine, visine $V_{mmax} = 5,00$ m, uz uvjet da tlocrtna površina dodatnog natkrivenog dijela nadzemne razine nije veća od 50% površine zatvorene razine. To povećanje ne smije biti veće od 60 m², odnosno ukupni (konačni) K_{ig} ne smije biti veći od 30%. Iznimno, za PJ K1-1-OJ, ovim UPU-om prihvaća se postojeća visina i broj razina bez mogućnosti dodatne nadogradnje i dogradnje.

(4) Odvodnja otpadnih voda iz sve četiri PJ treba biti u zatvoreni sustav odvodnje (s pročišćavanjem oborinskih voda s prometnih površina – ukoliko se izvode). Ovisno o položaju glavne zgrade u odnosu na prometnicu u čiji pojas se postavlja sustav odvodnje otpadnih voda, na građevnoj čestici treba izvesti precrpnu stanicu. Dok se ne izgradi sustav javne odvodnje otpadnih voda iste se mogu kratkotrajno spremati u nepropusnu sabirnu jamu koja se mora izgraditi što bliže regulacijskoj crti. U neposrednoj blizini nepropusne sabirne jame mora se urediti površina za zaustavljanje vozila za pražnjenje nepropusne sabirne jame.

(5) Uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito krajobraznih i parkirališnih površina polaze od općih uvjeta određenih člancima 5. i 6. ovih Odredbi, uz obvezu da najmanji dozvoljeni udjel krajobrazno uređenih (kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo) površina u PJ mora biti 40% površine građevne čestice (PJ).

(6) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je načelno na kartografskim prikazima 2.A., 2.B., 2.C.1. i 2.C.2. te odredbama UPU-a (prema posebnim uvjetima javno-pravnog tijela, odnosno davatelja usluge).

(7) Do svih ovih građevina treba se osigurati nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti. Posebni uvjeti određeni su posebnim propisom.

(8) Mjere zaštite okoliša, odnosno način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su u poglavlju 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ.

3.4. Uvjeti smještaja građevina na površinama pratećih namjena (R2)

članak 14.

UVJETI UREĐENJA ZA PROSTORNE JEDINICE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE (R2)

(1) Za PJ R2-1-OJ, R2-2-OJ, R2-3-OJ i R2-1-L propisani su sljedeći osnovni uvjeti gradnje:

- a) Sve PJ planirane su za uređenje površina prateće namjene – sport i rekreacija (R2) koji se uređuju u službi proširenja osnovne ugostiteljsko-turističke namjene/ponude;
- b) unutar ovih PJ nije dozvoljena gradnja zgrada s ležajevima;
- c) prema topografsko-katastarskoj podlozi na kojoj je izrađen UPU, površine PJ su:
 - R2-1-OJ - 0,47 ha; R2-2-OJ - 0,85 ha; R2-3-OJ - 1,46 ha; R2-1-L - 0,21 ha;
- d) prateći sadržaji sukladno namjenama iz podstavka (a) ovog stavka uređuju se kao jedan zahvat u prostoru, za kojeg se lokacijska dozvola isходи neposrednom provedbom UPU-a;
- e) u odnosu na granice PJ utvrđene UPU-om, pri ishođenju propisane dokumentacije za uređenje ovih PJ dozvoljavaju se manja odstupanja koja proizlaze iz nepreciznosti topografsko-katastarske podloge na kojoj je izrađen UPU te zbog moguće neusklađenosti postojećeg stanja na terenu i službenog katastra.

(2) Način i uvjeti gradnje unutar PJ iz ovoga članka pobliže su određeni na slijedeći način:

- a) Oblik i veličina građevne čestice odgovara obliku i veličini PJ, uz mogućnost manjih odstupanja sukladno stavku (1) podstavak (c) ovog članka.
- b) Na površini (R2) moguće je uređenje površina i prostora za bavljenje rekreacijom na otvorenom s pomoćnim građevinama. Unutar PJ, zbog datosti terena, igrališta i ostale površine za rekreaciju (tenis, badminton, košarka, boćanje, odbojka na

pijesku i sl.) trebaju se izvesti i urediti na terasama i to bez tribina i mjesta za sjedenje. Moguće je planirati i izvesti manji rekreacijski bazen (u razini najniže točke konačno zaravnatog i uređenog okolnog terena i dubine do 1,50 m). U slučaju da se morska voda koristi za punjenje bazena potrebno je predvidjeti i provesti mjere zaštite da se usisavanjem morske vode ne usisaju i strogo zaštićene vrste morskih organizama. Ispuštanje (zamjena) bazenske vode ne smije se planirati i provesti neposredno u more ili u sustav za odvodnju oborinske vode. Ista se može ispustiti isključivo u sustav odvodnje otpadnih voda.

- c) Unutar pojedinih PJ planiraju se pješačke i pješačko-kolne (servisne) površine (za pristup servisnih / interventnih vozila), stubišta i rampe u vanjskom prostoru, te drugi elementi infrastrukturne mreže. Moguće je planiranje i izvedba terasa (suncališta), pješačkih mostova visine do 1,50 m, pergola, dječjih igrališta i sl.
- d) Unutar površine pojedine PJ dozvoljena je gradnja zgrade povezane s korištenjem rekreacijskih sadržaja i prirodne plaže: pomoćna (servisna) zgrada za sanitarije, spremišta, iznajmljivanje rekvizita, ugostiteljske usluge („bar“, „pool bar“ i sl.). Unutar te površine može se planirati izvedba otvorenih bazena do 50,00 m². Najveća dozvoljena visina zgrade je „P“, odnosno $V_{mmax}=3,50$ m za zgrade s kosim krovom, odnosno $V_{mmax} = 4,00$ m za zgrade s ravnim krovom ili krovom blagog nagiba. Najveći dozvoljeni K_{ig} je 0,15.
- e) Ograde koje se podižu uz rub čestice PJ mogu se izvoditi isključivo kao niske kamene ili žičane s zasađenom živicom s unutrašnje strane, visine do 1,50 metara. Ograda prema prirodnoj plaži izvodi se kao suhozid visine do 0,90 m. Nužni potporni zid na granici čestice, odnosno njegova visina, ne smatra se ogradom te se njegova visina ne smatra visinom ogradnog zida.
- f) Način i uvjeti priključenja PJ i građevina unutar nje, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je načelno na kartografskim prikazima 2.A., 2.B., 2.C.1. i 2.C.2. te odredbama UPU-a (prema posebnim uvjetima javno-pravnog tijela, odnosno davatelja usluge).
- g) Do svih ovih građevina treba se osigurati nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti. Posebni uvjeti određeni su posebnim propisom.
- h) Mjere zaštite okoliša, odnosno način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su u poglavlju 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ.
- i) Kod krajobraznog uređenja PJ trebaju se sačuvati svi kvalitetni primjerci alepskog bora, a po mogućnosti zasaditi i novi (kao dio planiranog krajobraznog uređenja).

3.5. Uvjeti uređenja morskih plaža unutar prostornih jedinica R8

članak 15.

UVJETI UREĐENJA ZA PROSTORNE JEDINICE PRIRODNIH MORSKIH PLAŽA (R8)

- (1) Ovim UPU-om planira se održavanje dviju prirodnih plaža (R8-1, R8-2), a koje će prvenstveno služiti korisnicima područja ugostiteljsko-turističke namjene Osibova - Lučice.
- (2) U smislu ovih Odredbi, prirodna morska plaža (R8) sastoji se od pojasa kopna između obalne crte i crte prema drugim namjenama (koja je utvrđena približno 12,00 m mjereno od obalne crte).
- (3) Duž prirodne plaže, a unutar površina PJ druge namjene treba se urediti dužobalna šetnica (širine 3,00 do 4,00 m) kao javna pješačka površina unutar koje se može polagati potrebna javna komunalna infrastruktura. Opločenje ove šetnice treba biti od prirodnog kamena. Ne dozvoljava se korištenje tzv. „prefabriciranih“ betonskih opločnika.
- (4) Na površini mora moguća je postava isključivo plutajućih suncališta
- (5) Na kopnenom području prirodne plaže mogući su samo zahvati održavanja (čišćenje od korova i mogućih nanosa zemlje). Nisu dozvoljeni nikakvi zahvati na pomorskom dobru kojima bi se promijenio izgled obale ili sastav morskog dna. Na prirodnoj plaži strogo su zabranjeni slijedeći zahvati:
 - a) nanošenje šljunka (oblutaka), odnosno povećanje šljunkovitih površina (dohranjivanje) obale drobljenjem materijala;
 - b) izvedba platoa i/ili bočnih pera te kamenih podmorskih nasipa za oblikovanje, odnosno zaštitu plažnih površina;
 - c) uređenje manjih plitkih otvorenih bazena ugrađenih u postojeći oblik;
 - d) postava tuševa te kabina za presvlačenje;
 - e) postava kioska i pokretnih naprava te ostale pomične opreme (klupe, stolovi i sl.);
- (6) Na kopnenom dijelu prirodne plaže ne dozvoljava se gradnja nikakvih građevina. Iste se mogu graditi isključivo unutar planiranih područja sporta i rekreacije neposredno uz kopneni dio prirodne plaže. U slučaju da planirani pojas prirodne plaže zalazi u čestice koje se nalaze u vlasništvu privatne ili pravne osobe, ta osoba ne smije ni na koji način onemogućavati pristup prirodnoj plaži, odnosno ograničavati ga isključivo na korisnike (goste) ugostiteljsko-turističkih sadržaja određene PJ.

3.6. Uvjeti gradnje i uređenja turističkog privezišta (P)

članak 16.

UVJETI UREĐENJA TURISTIČKOG PRIVEZIŠTA

- (1) Turističko privezište (P), u smislu ovih Odredbi, je manji pomorsko-građevinski zahvat (ponton, gat, mol, privez) za povremeni prihvata plovila (nautičkog turizma, ili opskrbenih plovila).
- (2) Planirano je jedno privezište u uvali Osibova (P) te jedno privezište u uvali Lučice (P). Turistička privezišta sastoje se od akvatorija i dodirne površine s obalom. Ona trebaju pružiti usluge priveza plovila kojima se pristupa obali od planiranih sidrišta. Njihova

ukupna dužina ne smije biti duža od 20% dužine prirodne obale u pojedinim prostornim cjelinama/jedinicama gdje se nalaze.

- (3) Turistička privezišta (P) iz stavka (2) ovog članka grade se sukladno sljedećim pravilima:
- turistička privezišta ne mogu se smatrati vlasništvom određene PJ već služe svim PJ. Kako se ona nalaze na pomorskom dobru (kao ponton), a dijelom su povezana s obalom koja mora služiti svima, ovim odredbama predlaže se da se o njihovoj gradnji, uređenju i održavanju zaduži Općina Milna ili pak da se pojedina privezišta daju fizičkim ili pravnim osobama pod koncesiju.
 - prilikom postave i održavanja turističkih privezišta ne smije se mijenjati postojeća obalna crta;
 - turističko privezište izvodi se kao plutajuće. Privezište mora biti opremljeno napravama za privez koje se postavljaju na rub pontona. U slučaju da se koriste sidreni blokovi, iste treba postavljati izvan naselja morskih cvjetnica ili tamo gdje su ona rjeđa. U slučaju da se ukaže potreba za izmještanje već postavljenih sidrenih blokova tada se to može učiniti, ali samo okomitim dizanjem istih, a nikako ne njihovim povlačenjem po dnu.
 - prilikom vezivanja plovila uz rub privezišta zabranjuje se korištenje broskog sidra kao i neposredno ispuštanje otpadnih voda iz plovila u more i bacanje smeća.
 - na turističkom privezištu u uvali Osibova može se urediti najviše 15 vezova za plovila duljine ne veće od 10,00 m (u ovisnosti o uvjetima dubine dna na tom mjestu).
 - opremanje privezišta treba biti u skladu s odgovarajućim *Pravilnikom*, s iznimkom da se na području ovog UPU-a ne mogu postavljati spremnici sa sanitarnim čvorovima i tuš kabinama iz razloga zaštite podmorja i činjenice da do planiranih privezišta nije moguće osigurati kolni pristup za komunalna vozila, već samo pješački. Pražnjenje zatvorenih sabirnih jama i spremnika za otpad preko brodicica ne dozvoljava se. Moguće je postaviti samo ukopani spremnik za pitku vodu koja će se dopremati brodicama.
- (4) Tijekom uređenja pristupa privezištu i samog privezišta u najvećoj mogućoj mjeri očuvati stanišne tipove F.4.1. *Površine stjenovitih obala pod halofitima* i G.3.6. *Infralitoralna čvrsta dna i stijene*.
- (5) Prilikom izrade projektne dokumentacije razmotriti tehnička rješenja učvršćenja privezišta koja bi mogla dovesti do oštećenja morskog dna i biocenoze dna. Predlažu se rješenja kroz sidrene sustave (kojima se štite grebeni ili pješčana dna trajno prekrivena morem), odnosno koristiti ubušena sidra za kamenitu podlogu na način da je sidrena linija podignuta od dna za 1/3 dubine. U područjima ekološke mreže HR3000127 Brač – podmorje na dijelovima očuvane morske obale unutar obuhvata UPU-a privezišta treba planirati bez primjene čvrstih i konačnih gradnji u more.

3.7. Nužna obnova/rekonstrukcija postojećih zgrada koja nisu u skladu s planiranom namjenom

članak 17.

- (1) Postojeće zgrade čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj PPSDŽ i I.ID PPUO Milna mogu se zadržati i održavati isključivo unutar postojećih obrisa.
- (2) Na postojećim zgradama čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj PPSDŽ i I.ID PPUO Milna, a koje se nalaze unutar pojasa širine 100 metara (mjereno od obalne crte), mogu se provoditi zahvati samo unutar postojećih obrisa. Iznimno, moguća je dogradnja do 15,00 m² u tlocrtnoj površini samo u slučaju poboljšavanja komunalnih i sanitarnih uvjeta te zgrade. Ako će se planiranim zahvatom promijeniti namjena postojeće zgrade u namjenu koja je moguća unutar pojasa širine 100 m (zgrade pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene), na zgradi su mogući svi zahvati u skladu s odredbama UPU-a, a koje se odnose na tu vrstu zgrada.

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

4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

članak 18.

- (1) Mreža javnih prometnih površina unutar obuhvata UPU-a utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 2.A. *Plan prometa* na kojem su označene planirane širine prometnih površina te shematski prikazani i uobičajeni presjeci pojedinih dijelova prometnica.
- (2) Mreža javnih prometnih površina iz stavka (1) ovog članka, sastoji se od:
- planirane rekonstrukcije postojećih (nerazvrstanih) cesta koje prolaze uz rub obuhvata UPU-a, odnosno kroz područje obuhvata UPU-a i koje služe za pristup ostalim dijelovima građevnog područja i postojećim zgradama;
 - nekoliko slijepih javnih prometnih površina unutar obuhvata UPU-a koje se završavaju planiranim parkiralištima ili imaju parkirališta unutar cestovnog pojasa (prostorna cjelina Osibova i Osibova-jug), odnosno vode do postojeće poslovno-ugostiteljske namjene (K1) u prostornoj cjelini Lučice. Ove prometne površine imaju razdvojeni kolni od pješačkog prometa (kolnik + nogostup);
 - pješačko-kolnih površina koje se, osim za pješački promet, mogu iznimno koristiti i kao pristupi / prilazi za interventna vozila;
 - mreže postojećih i planiranih pješačkih staza.
- (3) Javne prometne površine u obuhvatu UPU-a obvezno se grade i uređuju na način kojim se omogućuje vođenje planiranih sustava javne i komunalne infrastrukture (javni sustav vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe, telekomunikacija) sukladno kartografskim prikazima 2.B. i 2.C.

(4) Planirani pojasevi javnih prometnih površina smatraju se zaštićenim javnim dobrom i u njihovoj širini, po čitavoj dužini, nije dozvoljeno nikakvo građenje osim onog koje je u službi javne prometne površine, odnosno vođenja javne i komunalne infrastrukture. Mreža javnih prometnih površina gradi se i obnavlja neposrednom provedbom UPU-a. Javne prometne površine mogu se graditi u smislenim i funkcionalnim etapama.

(5) Sve javne pješačke površine moraju omogućiti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, prema važećim propisima. Na mjestu pješačkog prijelaza (preko kolnika), obavezna je primjena elemenata za sprečavanje arhitektonsko-urbanističkih ograničenja u kretanju - pristupna kosina (upušteni nogostup).

(6) Pri projektiranju građevina niskogradnje (cestovne prometnice) unutar obuhvata UPU-a obavezno je primjenjivati uvjete kojima bi iste mogle koristiti za pristup vatrogasnim vozilima. Sve prometne površine predviđene za prilaz i operativni rad vatrogasnih vozila moraju osigurati minimalnu nosivost na osovinski pritisak od 100 kN.

članak 19.

PJEŠAČKE POVRŠINE

(1) Javnu pješačku mrežu u obuhvatu UPU-a čine pješačke površine planirane u pojasevima prometnica kao nogostupi, kolno-pješačke i pješačko-kolne površine različitih presjeka (uključujući i dužobalnu šetnicu) i pješačke staze.

(2) Trgovi i druge veće pješačke površine, kao dio zajedničkih površina unutar pojedinih PJ ugostiteljsko-turističke namjene (T), smještaju se na način da se nadovezuju na javnu pješačku mrežu iz stavka (1) ovog članka i/ili nadovezuju na osnovu interne prometne mreže unutar PJ. Neovisno o mogućem ograđivanju PJ, mjesta na kojima se osnovni pješački potezi utvrđeni UPU-om spajaju s javnim prometnim površinama, trebaju biti riješena na način da se lako ostvaruje nastavak pješačkog kretanja. Isto načelo protočnosti primjenjuje se i za sve osnovne pješačke pravce unutar PJ i prostornih cjelina. Dužobalna šetnica uređuje se uz rub PJ ugostiteljsko-turističke namjene, a prema površini prirodne plaže. Kako će dužobalna šetnica prolaziti kroz više PJ, pa i prostornih cjelina, nužno je izraditi jedinstven projekt uređenja dužobalne šetnice.

(3) Završnu obradu javnih pješačkih površina unutar pojedinih prostornih cjelina/jedinica moguće je izvesti opločnicama (betonskim ili kamenim elementima položenima na odgovarajuću podlogu) ili od asfalta. Dužobalna šetnica mora biti popločena isključivo pločama od prirodnog kamena, primjerenog otoku Braču.

(4) Sve pješačke površine moraju omogućiti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, sukladno posebnom propisu.

4.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

članak 20.

(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 primjene 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 UPU-a, može uspješno zadovoljavati sve potrebe budućih korisnika unutar obuhvata UPU-a za širokopojasnim TK uslugama.

(2) Nova EKI za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova (nepokretna/zemaljska telekomunikacijska mreža), planira se unutar infrastrukturnih pojaseva (IS) utvrđenih na kartografskom prikazu 2.B. *Plan telekomunikacije i elektroenergetike*, koji shematski prikazuje odnos postojećeg (u vrijeme izrade UPU-a) i planiranog dijela mreže. Planira se polaganje podzemnih TK vodova (ispod pješačkih površina – pločnika), u PVC cijevima promjera 110 mm. Odcijepi se moraju rješavati kabelskim zdencima - 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 njegov položaj ne ometa kolni i pješački promet te da ne narušavaju integritet zelenih površina. Predviđa se spajanje svih zgrada, odnosno funkcionalnih sklopova na fiksnu telekomunikacijsku mrežu (dovodi 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. Glavnu trasu nova planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju te predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2,00x1,00x2,00 m za koju je potrebno osigurati EE priključak ali bez nužnog oblikovanja zasebne građevne čestice. Potrebno je predvidjeti mogućnost za izgradnju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova. Planom je omogućeno korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim prostornim cjelinama, kao i postavu 1 JTG prilagođene osobama s invaliditetom.

(3) Novu EKI za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova - bez korištenja vodova (pokretne komunikacije) odredit će se ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora planiranjem izvedbe osnovnih postaja s pratećim antenskim sustavima na antenskim prihvatičima na zgradama, a bez prethodno detaljnog označavanja u ovom UPU-u njihovog točnog položaja pri čemu se treba voditi računa da je područje ugostiteljsko-turističke namjene T pokriveno radijskim signalom koji će se emitirati preko antenskih sustava smještenih na zgradama. Pri tome se treba pridržavati načela zajedničkog korištenja sustava od strane svih operatora (gdje god je to moguće). Za učvršćivanje uređaja antenskih sustava treba koristiti isključivo nosače od nehrđajućeg čelika ili vruće pocinčanog čelika. Samostojeci antenski stupovi postavljaju se sukladno „*Objedinjenom planu razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture*“ iz Dodatka 2. *Uredbe Vlade Republike Hrvatske o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme*.

(4) Na području pojedinih prostornih jedinica (uz dogovor s vlasnikom te PJ) moguća je uz postojeću ili planiranu trasu EKI-a izgradnja potrebnih manjih građevina (vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže.

(5) Nova EKI može se izvoditi samo unutar javnih površina i to: podzemno, nadzemno, mješovito, s jedne ili obje strane kolnika, a sve u ovisnostima mogućnosti i obilježjima zemljišta.

4.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

članak 21.

VODOOPSKRBA

(1) Vodoopskrbni sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2.C.1. Prikaz planiranih elemenata vodoopskrbnog sustava je shematskog i načelnog obilježja. Da bi se osigurala cjelovita vodoopskrba područja obuhvata UPU-a potrebno je izgraditi vodospremu „Milna 2“, volumena 400 m³, kote dna na 70,00 mnm sa svim potrebnim dovodnim i opskrbnim cjevovodima te cjevovod od Milne (kod groblja) do Osibove Du=147,20 mm kao dvostruka veza – „prsten“ za opskrbu izdvojenog područja. Konačna rješenja (točan položaj vodovodnih cijevi, crpnih stanica, ukopanih spremnika za prihvrat kišnice, itd.) utvrdit će se kroz razradu projektna dokumentacije za pojedinu prostornu cjelinu ili PJ, a u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(2) Sve površine u kojima se postavlja javna vodoopskrbna mreža moraju biti javne prometne površine (kolne ili pješačke). Spajanje zgrada na javni vodoopskrbni sustav provodi se na način da se svaka zgrada unutar određene PJ spaja na vodoopskrbni sustav preko jedinstvene točke (šahta) unutar svake PJ.

(3) Sve potrebne vodoopskrbne građevine za Regionalni vodoopskrbni sustav Omiš-Brač-Šolta-Hvar (Vis) navedene su u elaboratu iz 2018. g. (izrađivač: Infra projekt d.o.o, Split). Vodovodna mreža u obuhvatu UPU-a izvodit će se od duktilnih ili PEHD cijevi.

(4) Izgradnja vodoopskrbnog sustava unutar ovog UPU-a, kao i Općine Milna, uvjetovana je vrlo ograničenim kapacitetom Regionalnog vodoopskrbnog sustava. Preduvjeti za priključenje novih korisnika na vodoopskrbni sustav su slijedeći zahvati na sustavu:

- Sanacija opskrbnog (dovodnog) cjevovoda ZAHVAT-ZAGRAD u duljini od 1.100 m DN 810;
- Dogradnja UPOV-a Zagrad s dva nova filtarska polja koje bi povećalo kapacitet uređaja na 1.050 l/sek;
- Obnova i dogradnja tranzitnog cjevovoda ZAGRAD - OBALNI RUB u duljini 2.900 m, DN 800;
- Izgradnja dodatnog podmorskog cjevovoda Omiš-Brač, Du=460 mm, L=8.097,83 m;
- Rekonstrukcija dionice cjevovoda VS Splitska - VS Supetar (1. faza), duljine 2.695 m, DN 500.
- Rekonstrukcija dionice VS Bobovišće - račva za Šoltu (1. faza), duljine 1.785 m, DN 350.
- Rekonstrukcija dionice cjevovoda račva za Šoltu - VS Milna (1 faza), duljine 757 m, DN 250.
- promjena algoritma rada PCS Mirca.

(5) Temeljem analiza potreba za vodom, a sagledavajući planirane ugostiteljsko-turističke potrebe za ovo područje naselja Milna, biti će potrebno oko 30 l/sek. za sve planirane sadržaje. Za spajanje novih turističko-ugostiteljskih sadržaja na javnu vodoopskrbu preduvjet je proširivanje postojećih kapaciteta Zapadnog magistralnog ogranka (regionalnog sustava Omiš-Brač-Hvar-Šolta) za koji je postupak izrade projekata dogradnje u tijeku. Potrebno je vodoopskrbnu mrežu izgraditi „u prstenu“ kako bi se u slučaju puknuća cjevovoda, dotok vode mogao osigurati „s druge strane“. Mogućnost spajanja na vodoopskrbni sustav u narednom razdoblju, a do ostvarenja navedenih projekata, ovisit će o dinamici povećanja kapaciteta sustava, a za što će procjenu davati nadležno JPT.

(6) U obuhvatu UPU-a treba osigurati i potrebnu količinu vode za gašenje požara vanjskom i unutarnjom hidrantskom mrežom, odnosno stabilnom instalacijom za gašenje požara. Hidrantska mreža određuje se za pojedinačne PJ, prilikom ishođenja lokacijskih dozvola. Pri izradi projekta potrebno je poštivati odredbe *Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara*. Hidranti vanjske javne hidrantske mreže projektiraju se unutar pojasa javnih prometnih površina, na međusobnoj udaljenosti ne više od 150,00 m. Točan položaj će se utvrditi prilikom izrade idejnog i glavnog projekta.

(7) Kao dopunski elementi sustava vodoopskrbe, dozvoljava se: gradnja i korištenje sezonskih akumulacija i/ili zatvorenih i ukopanih spremnika za vodu za sakupljanje kišnice, ili spremanje količina vode dopremljene vodonoscima. Ove vode mogu se koristiti kao „tehnička voda“ (npr. za sanitarna ispiranja, zaljevanje krajobrazno uređenih površina i sl.). Položaj i volumen spremnika unutar pojedine prostorne cjeline ili PJ utvrdit će se odgovarajućom projektnom dokumentacijom za izgradnju i uređenje iste.

(8) Moguće je izvesti hidrantski sustav za crpljenje vode s vodonosca i prijenos do akumulacije, crpljenje mora i punjenje bazena (preko hidranata i vatrogasnih crijeva), korištenje hidrantskog sustava za crpljenje oborinskih voda iz retencijskog bazena smještenog u blizini crpnog postrojenja (koje treba biti smješteno što bliže moru i na što nižoj koti) kao i drugi alternativni sustavi u skladu s važećim propisima i normama.

(9) Do izgradnje planiranog vodoopskrbnog sustava sa svim nužnim građevinama moguće je graditi planirane zgrade za smještaj kao i prateće sadržaje samo ako se izgradi spremnik za vodu (kišnicu ili vodu dopremljenu vodonoscem) dostatnog volumena da pokrije potrebe izgrađenog sadržaja / građevine.

članak 22.

ODVODNJA I PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH I OBORINSKIH VODA

(1) Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda prikazan je na kartografskom prikazu 2.C.2. *Plan odvodnje*. Prikaz planiranih građevina sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda je shematskog i načelnog obilježja. Temeljem ovih Odredbi, konačna rješenja (točan položaj tlačnih i gravitacijskih cjevovoda, precrpnih stanica, uređaja za pročišćavanje, itd.) utvrdit će se glavnim i izvedbenim projektom u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(2) U obuhvatu UPU-a planira se razdjelni sustav odvodnje (zasebno otpadne i oborinske odvodnje). Za izgradnju odgovarajućeg sustava odvodnje i svih pratećih građevina potrebno je izgraditi sve planirane i/ili rekonstruirati postojeće javne prometnice na način propisan odredbama ovog UPU-a.

(3) Sve javne građevine i uređaji za odvodnju otpadnih i oborinskih voda moraju se postavljati unutar pojaseva prometnica i ostalih javnih površina. Spajanje građevina iz pojedinih PJ na sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda provodi se na način da se svaka PJ (čije se područje nalazi ispod kote pristupne prometnice, odnosno kote odvodnog cjevovoda unutar tijela prometnice) posredno priključuje na sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda precrpne stanice izgrađene uz regulacijsku crtu te PJ.

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

- a) poniranjem u teren na vodo-propusnim i krajobrazno uređenim dijelovima PJ ili otjecanjem po površini do recipijenta;
- b) Odvodnja oborinske vode s prometnih površina ne smije se ispuštati neposredno u sustav odvodnje, već se ista prethodno mora pročititi (odmastiti) preko separatora;
- c) u obuhvatu UPU-a nema vodotoka niti javnog vodnog dobra koji bi bili recipijenti površinske oborinske vode;
- d) pojedine PJ (ili više njih) mogu se koristiti sustavom kojim se oborinska voda pročišćava i skuplja u posebnim podzemnim spremnicima i ponovo koriste kao „tehnička voda“;
- e) ne dozvoljava se ispuštanje površinske oborinske vode neposredno u more, već se ista mora usmjeriti u sustav odvodnje oborinskih voda.

(5) Odvodnja otpadnih voda iz svih PJ planira se spajanjem lokalnih vodova iz svake PJ na glavni „kolektor“ PJ, kojim će se preko pojedinačne precrpne stanice uz rub svake PJ ispuštiti u sustav javne odvodnje postavljen u pojasu javne prometnice (IS1*). Iz najsjevernijeg dijela obuhvata UPU-a (križanje kod Osibove, cjelokupna količina otpadnih voda s područja UPU-a gravitacijskim vodom spušta se do planirane precrpne stanice iz koje se zatim tlačnim vodom (postavljenim u pojasu prometnice) šalje do uređaja za pročišćavanje „Zubatni Ratac“ te podmorskog ispusta (sukladno PPUO Milna). Planirani kanalizacijski sustav s pročišćavanjem i spojem na podmorski ispušt treba u što kraćem vremenskom razdoblju zamijeniti prije spomenuta privremena rješenja (izgradnja nepropusnih sabirnih jama) u pojedinim PJ planiranim ovim UPU-om.

(6) Odvodnja otpadnih voda s područja obuhvata UPU-a provodit će se u skladu s odredbama *Zakona o vodama*, *Zakona o vodnim uslugama*, *Zakona o komunalnom gospodarstvu*, *Odluke o odvodnji otpadnih voda* i *Pravilnika o općim i tehničkim uvjetima isporuke vodnih usluga Vodovoda Brač*, uz sljedeće uvjete:

- a) cjelokupni sustav javne odvodnje sa svim priključcima treba izvesti vodonepropusno,
- b) trasu kanala za odvodnju otpadnih voda treba položiti uz poštivanje minimalne udaljenosti kanala od drugih instalacija (voda min. 0,50 m, ostalo min. 1,00 m),
- c) sva izljevna mjesta u građevini, odnosno funkcionalnom sklopu, koja se nalaze u razini uspora u javnom sustavu za odvodnju otpadnih voda te podrumski prostori, mogu se priključiti na javni sustav samo preko posebnih precrpnih uređaja i stanica na zasebnoj instalaciji građevine za koju je odgovoran korisnik;
- d) na javni sustav odvodnje otpadnih voda moraju se priključiti svi sadržaji u obuhvatu UPU-a. Sadržaji (praonice, restorani i sl.) koji zbog tehnoloških procesa proizvode otpadne vode koje ne zadovoljavaju granične vrijednosti i dozvoljene koncentracije za ispuštanje u sustav javne odvodnje, trebaju imati uređaj za prethodno pročišćavanje, kojim postižu granične vrijednosti i dozvoljene koncentracije; lokacija tih uređaja, veličina i način prethodnog čišćenja rješava se u sklopu projektnog rješenja (tj. unutar pojedinačnih zahvata, odnosno PJ-a);

(7) Postojeće građevine za koje se planira daljnje korištenje i održavanje, do izgradnje javnog sustava odvodnje, trebaju ispuniti sljedeće uvjete:

- Odvodnja otpadnih voda zgrada kapaciteta potrošnje do 10 ES (ekvivalentnih stanovnika) može se riješiti prikupljanjem otpadnih voda u vodonepropusnim i sanitarno ispravnim nepropusnim sabirnim jamama te osiguranim odvozom prikupljenog efluenta posebnim vozilima u sustav s propisanim pročišćavanjem. Vodonepropusna sabirna jama treba biti pristupačna za posebno vozilo radi redovitog pražnjenja, odvoženja sadržaja na za to propisano mjesto i raskuživanja. Iz tog razloga, u ovim PJ, neposredno uz regulacijsku crtu treba se osigurati mjesto za zaustavljanje vozila za vrijeme pražnjenja nepropusne sabirne jame. Da bi ovo privremeno rješenje odvodnje otpadnih voda bilo učinkovito i u skladu sa svim posebnim uvjetima zaštite, nužno je postojeće prometnice koje vode do ovog turističkog područja rekonstruirati u dvosmjerne (ili jednosmjerne) prometnice s odgovarajućom širinom cestovnog pojasa i to počevši od naselja Milna (odnosno do uređaja za pročišćavanje „Zubatni Ratac“ te podmorskog ispusta).
- U slučaju da je zgrada s kapacitetom potrošnje većim od 10 ES, otpadne vode potrebno je prije ispuštanja u recipijent pročititi na odgovarajućem uređaju za pročišćavanje, ovisno o količini i obilježjima otpadnih voda i prijemnim mogućnostima recipijenta.

(8) Izradom projektne dokumentacije za ishođenje akata za građenje, potrebno je podrobno razraditi odvodnju otpadnih i oborinskih voda sukladno odredbama UPU-a, posebnim uvjetima nadležnog JPT – davatelja usluge te sukladno propisima. Predloženo rješenje ni na koji način ne smije utjecati na provođenje zaštite morske površine i voda neposredno uz područje UPU-a.

(9) Zbog naselja posidonije (*Posidonion oceanicae* 1120) strogo je zabranjeno zbrinjavanje bazenskih voda (bilo da se radi o slatkoj vodi ili o morskoj vodi, vodi iz ukrasnih fontana, bazena, tuševa, ...) iz pojedinih PJ na način da se ista ispušta neposredno u more, jer ista može negativno djelovati na salinitet, a time i na naselje posidonije. Zbrinjavanje ovih voda moguće je isključivo preko središnjeg sustava javne odvodnje i nastavno na UPOV. Isto se odnosi i na zbrinjavanje oborinskih površinskih voda.

(10) Ovim UPU-om ne dozvoljava se korištenje postupka desalinizacije morske vode iz razloga što postoji stvarna opasnost od ispuštanja taloga soli u priobalno vodno tijelo O423-MOP kao i odlaganje istog na području pojedine PJ zbog opasnosti od prodiranja

solu u podzemno vodno tijelo JOGN_13 – JADRANSKI OTOCI – BRAČ.

(11) U slučaju nastanka tehnološke vode tijekom građenja ista se mora prije ispuštanja u sustav javne odvodnje pročititi sve do razine propisane za taj sustav odvodnje i nastavno za UPOV. U slučaju da javni sustav odvodnje otpadnih voda nije izgrađen, sva tehnološka voda mora se spremati u zasebne nepropusne spremnike koji će se po završetku gradnje odvesti s gradilišta i provesti propisano zbrinjavanje iste.

(12) U slučaju da ovim UPU-om nije planiran neki potez odvodnje i pratećih uređaja (precrpne stanice i sl.) iste se mogu planirati na površinama pojedinih PJ, a vodovi postavljati unutar (javnih) prometnih površina odnosno neizgrađenih dijelova PJ.

članak 23.

ELEKTROENERGETSKI SUSTAV

(1) Elektroenergetski sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2.B. *Plan telekomunikacija i elektroenergetike*, gdje su prikazani postojeći (u vrijeme izrade UPU-a) i planirani elementi sustava – elektroprijenosni uređaji: transformatorske stanice i podzemni kablovi. Prikaz je shematskog i načelnog obilježja, a temeljem ovih Odredbi, konačna rješenja se utvrđuju razradom projektne dokumentacije u skladu s posebnim propisima i normama.

(2) U obuhvatu UPU-a, postojeće zgrade opskrbljuju se električnom energijom putem niskonaponske zračne i kabelske mreže izvedene sa SKS 3x70+71, 5+2x16 mm² i podzemnim kabelom PP 00 A 4x150 mm², iz TS 10(20)/0,4 kV MILNA-9 OSIBOVA. Srednjenaponska mreža izgrađena je podzemnim kabelima XHE 49 A 3x1x150 mm² i položena je u lokalnom putu.

(3) Za opskrbu električnom energijom novoplaniranih sadržaja, planira se gradnja tri nove trafostanice TS 10(20)/0,4 kV MILNA-11, TS 10(20)/0,4 kV MILNA-11 OSIBOVA-GAVA te TS 10(20)/0,4 kV MILNA-14 SMRČEVA LUKA (sve tri planirane snage 2x1000 kVA), koje se priključuju na postojeću trafostanicu TS 10(20)/0,4 kV Milna-9 OSIBOVA. Za smještaj planiranih transformatorskih stanica predviđena je građevna čestica približne veličine 9,0 x 8,0 m. Na kartografskom prikazu 2.B prikazan je prijedlog položaja novoplaniranih TS 10(20)/0,4 kV.

(4) Pristup transformatorskoj stanici, odnosno njen smještaj, mora osigurati neometano servisiranje (pristup vozila nosivosti do 10t), odnosno tehničko održavanje i očitavanje stanja brojila.

(5) Izradom projektne dokumentacije za pojedine PJ, moguće je planirati dodatne transformatorske stanice kao dopunu planiranoj elektroenergetskoj mreži pojedine PJ.

(6) Izvedba srednjenaponske mreže predviđena je podzemnim energetskim 10 (20) kV kabelima XHE 49 A 3x1x150 mm² položenim od postojeće srednjenaponske mreže do prve projektirane i dalje u petlji, radi ostvarivanja mogućnosti dvostranog napajanja, sve prema uvjetima distributera. Kabele treba polagati u zemljani rov širine 40, a dubine 80 cm. Kod prelaska ceste kabele treba položiti u tvrde plastične cijevi. Kabele po polaganju mehanički zaštititi.

(7) Elektroenergetska mreža gradi se kao kabelska i polaže se, gdje god je to moguće, u pojasu javnih ili unutarnjih prometnih površina (uključujući i pješačke staze), stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. Ako se moraju voditi paralelno, obavezno je poštivanje propisanih minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobna križanja pri čemu kut križanja ne smije biti manji od 45°. Prilikom paralelnog polaganja kabela, odnosno križanja treba voditi računa o međusobnoj udaljenosti energetskog kabela i ostalih podzemnih komunalnih instalacija.

(8) Niskonaponski kabelski rasplet predviđen je podzemnim energetskim 1 kV kabelima položenim od trafostanice do pojedine građevine, odnosno do nadzemnog ormara i dalje do građevine. Položaj kabelskih razvodnih ormarića utvrđuje se projektnom dokumentacijom pojedine prostorne cjeline, u odnosu na položaje građevnih čestica, sadržaje i kapacitete utvrđene UPU-om, a sukladno faznoj gradnji i uređenju planiranih PJ.

članak 24.

JAVNA RASVJETA

(1) Javna rasvjeta gradi se prema sljedećim pravilima:

- a) sve javne prometne 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 u pojasevima javnih prometnih površina, odnosno uvjeti rasvjete temeljem namjene i korištenja površina utvrđenih UPU-om. Sukladno uvjetima rasvjete odredit će se točna visina i međusobni razmak stupova, odnosno snaga svjetiljki;
- c) sve svjetiljke javne rasvjete (duž javnih prometnica i unutar pojedinih PJ) 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.

5. UVJETI UREĐENJA JAVNIH KRAJOBRAZNIH POVRŠINA

članak 25.

(1) U obuhvatu UPU-a, javne krajobrazne površine planirane su kao drvoredi u okviru pojasa javnih prometnih površina (kad god je to prostorno moguće), kao područja sporta i rekreacije (R2-1-OJ, R2-2-OJ, R2-3-OJ, R2-1-L) ili kao zaštitne zelene površine (Z-1-L, Z-2-L).

(2) Za svaku prostornu cjelinu ili PJ potrebno je izraditi odgovarajući projekt krajobraznog uređenja. Projekt krajobraznog

uređenja treba se temeljiti na sadnji izvornog biljnog materijala, primjerenog ovom podneblju. Moguće je održavanje postojećeg biljnog materijala ili dopunsko pošumljavanje alepskim borom. Postojeća visoka stabla alepskog bora unutar pojedinih prostornih jedinica trebala bi se očuvati od bilo kakvih nepoželjnih zahvata ili sječe.

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

6.1. Zaštita prirodnih vrijednosti i ekološki značajnih područja

članak 26.

(1) U smislu odredbi *Zakona o zaštiti prirode*, neposredno uz obuhvat i unutar obuhvata UPU-a nema Zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti – zaštićenih područja. Međutim, akvatorij neposredno uz i unutar obuhvata UPU-a sastavni je dio ekološke mreže HR3000127, pod nazivom *Brač - podmorje*. Ciljna staništa za ovo područje su: Grebeni (1170), preplavljene ili djelomično preplavljene morske spilje (8330), naselja posidonije (1120*) i pješčana dna trajno pod morem. Za ove površine obvezno se primjenjuju propisane smjernice s ciljem očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti.

(2) Plaže koje su unutar područja ekološke mreže HR3000127 Brač – podmorje trebaju se u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati u prirodnom obliku uz izbjegavanje korištenja umjetnih materijala, osobito na površinama sa zastupljenim stanišnim tipom 1170 Grebeni. Iz tog razloga, sve plaže unutar obuhvata UPU-a treba koristiti kao prirodne plaže, bez ikakvih građevnih zahvata (nasipavanja, popunjavanja i sl.).

(3) Postojeća visoka stabla alepskog bora unutar pojedinih PJ trebala bi se očuvati od bilo kakvih nepoželjnih zahvata ili sječe. Pri izvođenju građevinskih i drugih radova na šumskom zemljištu, nužno je izbjegavati nepotrebno širenje radne i operativne površine za potrebe istih.

(4) Ukoliko se planira izgradnja otvorenih i zatvorenih bazena u pojedinim PJ ugostiteljsko-turističke namjene, kod ispuštanja (zamjene) bazenske vode ista se ne smije ispuštati u more neposredno ili preko sustava za odvodnju oborinske vode. Ista se može ispustiti isključivo u sustav odvodnje otpadnih voda. Ukoliko se morska voda koristi za punjenje otvorenih i zatvorenih bazena u pojedinim PJ ugostiteljsko-turističke namjene potrebno je predvidjeti i provesti mjere zaštite da se usisavanjem morske vode ne usisaju i strogo zaštićene vrste morskih organizama.

(5) Ispuštanje oborinskih voda ne smije se vršiti neposredno u more (naročito ne na mjestima gdje se nalazi naselje *posidonije*, već isključivo u sustav za odvodnju oborinskih voda.

(6) Sve mjere utvrđene u Glavnoj ocjeni *Strateške studije utjecaja na okoliš* za ovaj UPU ugrađene su u odredbe za provođenje ovog UPU-a.

(7) Tijekom projektiranja i izgradnje sadržaja unutar obuhvata UPU-a, oko planiranih zgrada u najvećoj mogućoj mjeri treba očuvati prirodna staništa i postojeće jedinke flore.

(8) Strogo ograničiti kretanje mehanizacije unutar pojedinih PJ radi što boljeg očuvanja postojećih mozaika prirodnih staništa te izvornih i vrijednih biljnih vrsta.

(9) Za sanaciju okoliša ne koristiti antropogene vrste koje bi imale štetan utjecaj na autohtone vrste okolne flore i staništa.

(10) Na površinama predviđenim za provedbu radova, unutar pojedine PJ, prvo treba utvrditi prisutnost strogo zaštićenih vrsta gljiva (primorska zemljoporka (*Geopora nicaensis*), kanarski peharček (*Sarcoscypha macaronesica*) te strogo zaštićenih biljaka (jesenski gorocvijet (*Adonis annua*), vršaćka sljezolika (*Hibiscus trionum*), loptasta kopriva (*Urtica pilulifera*). Radove treba organizirati na način da se izbjegne njihovo uništavanje.

(11) Utvrditi prisutnost vrste mali večernjak (*Nyctalus leisleri*) u dupljama starog drveća, predviđenog za uklanjanje, na razini zahvata te obaranje stabala ne izvoditi tijekom zime, jer ta vrsta može upravo duplje bolesnih stabala koristiti za sklonište.

(12) Zabranjuje se nasipavanje obale, izvedba pera i oblikovanje površina plaža, odnosno promjena prirodne (postojeće) obalne crte, nanošenje šljunka (oblutaka), povećanje šljunkovitih površina (dohranjivanje) obale drobljenjem sličnih materijala, izvedba platoa i/ili bočnih pera te kamenih podmorskih nasipa za oblikovanje, odnosno zaštitu površine plaža; u svrhu očuvanja ciljnih stanišnih tipova 1170 Grebeni u uvali Osibova i uvali Lučice i 1120* Naselja posidonije (*Posidion oceanicae*) u uvali Osibova te smanjenja kumulativnog utjecaja.

(13) Obalne šetnice uz područja prirodnih morskih plaža treba planirati ih uz rub površine PJ ugostiteljsko-turističke namjene prema površinama prirodnih plaža.

(14) Radi sprječavanja utjecaja na livade posidonije u uvali Osibova, ne dozvoljava se ispuštanje oborinskih voda u ovu uvalu, već se oborinske vode mora zbrinjavati putem sustava odvodnje otpadnih voda ili putem ispusta oborinske odvodnje u uvali Lučica ili ih sakupljati i koristiti kao dopunske izvore tehničke vode.

(15) Tehničko-tehnološka rješenja privezišta treba uskladiti s kartom rasprostranjenosti ciljnih stanišnog tipa 1170 *Grebeni* u obuhvatu UPU-a koja je sastavni dio *Strateške studije*, odnosno kartom u obrazloženju ovog UPU-a, poglavlje 3.6. Kod izvedbe sidrenih sustava (kao elemenata privezišta kojima se štite *grebeni*) treba koristiti ubušena sidra za kamenitu podlogu na način da sidrena crta bude izdignuta od dna za bar 1/3 dubine mora.

(16) Tehničko-tehnološka rješenja privezišta treba uskladiti s kartom rasprostranjenosti ciljnih stanišnog tipa 1110 *Pješčana dna trajno prekrivena morem* u obuhvatu UPU-a koja je sastavni dio *Strateške studije*, odnosno kartom u obrazloženju ovog Plana, poglavlje

3.6. Kod izvedbe sidrenih sustava (kao elemenata privezišta kojima se štite *pješčana dna trajno prekrivena morem*) treba koristiti ekološki prihvatljiva sidrišta za pomičnu podlogu na način da sidrena crta bude izdignuta od dna za bar 1/3 dubine mora.

(17) Unutar POVS-a HR3000127 Brač - podmorje zabranjuje se izgradnja desalinizatora.

6.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina, građevina i ambijentalnih vrijednosti

članak 27.

(1) U obuhvatu UPU-a, u uvali Osibova, nalazi se Crkva sv. Ivana koja je evidentirana I. ID PPUO Milna. Uz sam sjeverozapadni rub obuhvata UPU-a nalazi i Crkva sv. Josipa u uvali Osibova (izvan obuhvata UPU-a) koja je zaštićeno graditeljsko kulturno dobro i upisana je u Registar kulturnih dobara RH pod brojem Z-4998. Izvorni okoliš priobalja oko crkve sv. Ivana i na istočnoj strani uvale Osibova, kojeg čine prirodne ravne ploče, potrebno je očuvati u okviru prirodnog obalnog pojasa. Planirana gradnja unutar ovog turističkog područja treba poštovati morfologiju zemljišta i postojeću parcelaciju suhozidima, na način da četvrtasti izduženi volumeni prate prirodne slojnice terena. Pri projektiranju novih građevina treba voditi računa o pažljivom dimenzioniranju oblika kao i upotrebi tradicionalnih materijala uz maksimalno uklapanje u postojeći krajobraz.

(2) Ako se pri izvođenju građevinskih ili drugih radova nađe na arheološko nalazište ili predmete od arheološkog značaja, izvođač radova je dužan o tome izvijestiti nadležni Konzervatorski odjel koji će po potrebi provesti kopneno arheološko rekognosciranje/arheološku reambulaciju tog područja od strane fizičkih ili pravnih osoba koje imaju ovlaštenje Ministarstva kulture i medija.

(3) Suhozidi, gomile i bunje izvan UPU-om utvrđenih površina za gradnju te unutar zaštitnih zelenih površina, trebaju se čuvati, odnosno uz minimalne intervencije prilagoditi uređenjima dozvoljenim ovim Odredbama. Ukoliko u obuhvatu ovog Plana postoje suhozidni poljski zakloni-bunje etnografskog obilježja, a koje nisu registrirane u katastarskim podlogama, potrebno ih je sačuvati u prirodnom okolišu.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

članak 28.

(1) Unutar svake PJ, mora se urediti prostor za prikupljanje i kratkotrajno odlaganje otpada, odnosno smještaj odgovarajućih spremnika, koji mogu biti i ukopani u zemlju (neposredno uz regulacijsku crtu PJ, odnosno neposredno uz gospodarski ulaz u PJ).

(2) Prostor iz stavka (1) ovog članka:

- može biti dio glavne zgrade odnosno jedne od zgrada osnovnog funkcionalnog sklopa unutar PJ (građevne čestice), dio pomoćne građevine, ili posebno uređen natkriveni, ili otvoreni prostor na građevnoj čestici;
- mora biti lako pristupačan s javne prometne površine, odnosno preko interne prometne mreže unutar PJ dostupan vozilima kojima se obavlja odvoz otpada;
- svojim smještajem ne smije ometati redovnu uporabu sadržaja u susjednim PJ, odnosno ugrožavati vrijednosti okoliša u obuhvatu UPU-a;
- podloga prostora za kratkotrajno odlaganje otpada mora biti vodonepropusna;
- arhitektonskim oblikovanjem i/ili krajobraznim uređenjem mora biti usklađen s oblikovanjem ostalih građevina i uređenja unutar PJ.

(3) Veće otvorene površine unutar PJ pretežito u javnom odnosno „polu-javnom“ načinu korištenja (rekreacija i krajobrazno uređene površine) te sve prometne površine unutar pojedinih PJ moraju biti obvezno opremljene koševima za otpatke s osiguranim redovitim pražnjenjem.

(4) Pri izvođenju građevinskih radova s viškom materijala nastalim iskopom treba postupati sukladno odredbama *Pravilnika o postupanju s viškom iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova*.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

8.1. Zaštita okoliša

članak 29.

OPĆI ELEMENTI ZAŠTITE OKOLIŠA

(1) U obuhvatu UPU-a, ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili možebitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi te vrijednosti prevladavajućeg turističkog i rekreacijskog karaktera okoliša u obuhvatu UPU-a, niti se smije zemljište uređivati i/ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(2) Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš ugrađene su u ovaj UPU posebno kroz:

- namjenu površina i građevina, odnosno smještaj građevina i djelatnosti u prostoru, te proizlazeća najveća opterećenja okoliša i sustava javne i komunalne infrastrukture,
- planirani sustav javnih prometnih površina,
- planirani sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda, vodoopskrbe i zaštite od štetnog djelovanja voda, koji cjelovito djeluje u smislu zaštite tla, voda i mora,
- planirani sustav elektroopskrbe (primjena kabelaških – podzemnih – vodova, kojom se povećava sigurnost napajanja potrošača te eliminira vizualni utjecaj na okoliš),

- e) propisanu primjenu energetske učinkovitosti – ekološke - javne rasvjete,
- f) odredbe o postupanju s otpadom,
- g) urbanističke parametre kojima je regulirana izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica, najmanji udjel krajobrazno uređenih površina, visina i međusobne udaljenosti građevina,
- h) utvrđene površine na kartografskim prikazima 3. i 4. unutar pojedinih PJ koje se moraju krajobrazno urediti sadnjom visoke autohtone vegetacije, bez većih zahvata kojima bi se mijenjao postojeći reljef terena;
- i) 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), osiguravaju se i provode primjenom posebnih propisa te odgovarajućim dokumentima Općine Milna sukladno posebnim propisima.

(3) Za sve zahvate navedene u *Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš* potrebno je provesti postupak Ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, odnosno procjene utjecaja zahvata na okoliš.

članak 30.

ZAŠTITA TLA

(1) Elementi zaštite tla su u ovim Odredbama primarno određeni u članku *Odredbi o Odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda - sanitarnih, oborinskih i drugih* te odredbama o *Postupanju s otpadom*.

(2) Zaštita od erozije obuhvaćena je urbanističko-planskim rješenjima u cjelini, a posebno odredbama za gradnju unutar svake od PJ vezano uz visine potpornih zidova, terasiranje i sl. Površine pod visokim zelenilom moraju se krajobrazno održavati bez značajnijih zahvata u postojećem reljefu, uz obnovu postojećih, ili građenje novih potpornih zidova / suhozida. Mogu se očistiti, prokrčiti uz obveznu sadnju novog ili zamjenu postojećeg biljnog (drvenastog) materijala, osim u slučajevima:

- kad je unutar tih površina u pojedinim PJ dozvoljeno uređenje manjih rekreacijskih sadržaja (npr. tenis, stolni tenis, mini-golf),
- kad te površine presijeca nužni prilaz servisnih i drugih vozila do planiranih sadržaja,
- uređenja pješačkih staza (uključujući i stubišta i rampe u vanjskom prostoru) koje se pružaju sukladno osnovnim pješačkim pravcima utvrđenim na kartografskim prikazima UPU-a.

Ostale unutarnje staze, odmorišta i druge površine izvode se, odnosno uređuju i održavaju, kao vodopropusne („procjedne“) površine.

članak 31.

ZAŠTITA VODA

(1) U obuhvatu UPU-a nema registriranih vodotoka niti javnog vodnog dobra.

(2) Obuhvat UPU-a ne zahvaća zone zaštite izvorišta vode za piće.

(3) Elementi zaštite voda su u ovim Odredbama određeni člancima za *Odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda - sanitarnih, oborinskih i drugih*.

(4) Zabranjuje se nasipavanje obale, izvedba pera i oblikovanje površina plaža, odnosno promjena prirodne (postojeće) obalne crte, nanošenje šljunka (oblutaka), povećanje šljunkovitih površina (dohranjivanje) obale drobljenjem sličnih materijala, izvedba platoa i/ili bočnih pera te kamenih podmorskih nasipa za oblikovanje, odnosno zaštitu površina plaža; u svrhu očuvanja ciljnih stanišnih tipova 1170 Grebenu u uvali Osibova i uvali Lučice i 1120* Naselja posidonije (*Posidion oceanicae*) u uvali Osibova te smanjenja kumulativnog utjecaja.

članak 32.

ZAŠTITA MORA

(1) Uvjeti zaštite mora određeni su u člancima za *Odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda – sanitarnih i oborinskih voda*, kao i u dijelu koji se odnosi na *zaštitu prirodnih vrijednosti i ekološki značajnih područja*.

(2) U akvatoriju prirodnih morskih plaža potrebno je osigurati i provoditi sustavno praćenje kakvoće mora, odnosno provoditi mjere upravljanja morem za kupanje sukladno važećim propisima.

članak 33.

ZAŠTITA KAKVOĆE ZRAKA

(1) Unutar UPU-a dozvoljena je gradnja isključivo na način i uz mjere sukladno posebnim propisima kojima se osigurava očuvanje postojeće kakvoće zraka, odnosno da se uvođenjem novog izvora onečišćenja ne prelazi u nižu kategoriju kakvoće zraka.

članak 34.

ZAŠTITA OD SVJETLOSNOG ONEČIŠĆENJA

(1) Zaštita od svjetlosnog onečišćenja osigurava se primjenom posebnog propisa te primjenom energetske učinkovitosti – ekološke - javne rasvjete, kao mjerom usmjerenom ka otklanjanju svjetlosnog onečišćenja okoliša, odnosno njegovog negativnog utjecaja na bioraznolikost i čovjekovo zdravlje.

članak 35.

ZAŠTITA OD BUKE

(1) U smislu zaštite od buke prema posebnom propisu, te primjene *Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka*, a s obzirom na planirane sadržaje (namjene zgrada i djelatnosti) u obuhvatu UPU-a primjenjuju se najviše dopuštene razine buke imisije u otvorenom prostoru za 5. zonu buke tj. za „zonu ugostiteljsko turističke namjene uključujući hotele, turističko naselje, kamp, ugostiteljske pojedinačne objekte s pratećim sadržajima“.

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

članak 36.

OPĆI ELEMENTI ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

(1) Zaštita od prirodnih i drugih nesreća, odnosno odgovarajuće urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, u I. ID PPUO Milna temelje se na *Procjeni rizika od velikih nesreća za Općinu Milna* koji je izrađen sukladno *Zakonu o sustavu civilne zaštite* i *Zakonu o ublažavanju i uklanjanju posljedica prirodnih nepogoda* te zahtjevima tijela i osoba s javnim ovlastima sukladno posebnim propisima (zaštita i spašavanje te zaštita od požara).

(2) Zahtjevi zaštite i spašavanja iz *Procjene rizika od velikih nesreća za Općinu Milna* sastavni su dio UPU-a. Njima se propisuju i utvrđuju preventivne mjere čijom se primjenom umanjuju posljedice i učinci djelovanja katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te povećava stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša. Zahtjevi zaštite i spašavanja odnose se na vrste mogućih ugroza koje mogu pogoditi stanovništvo, materijalna dobra i okoliš na području Općine Milna.

(3) Vlasnici i korisnici zgrada u obuhvatu UPU-a dužni su poduzeti propisane mjere zaštite i spašavanja koje mogu spriječiti nastalu prijetnju koja ugrožava sigurnost, zdravlje i živote ljudi; osigurati uvjete za provedbu osobne i uzajamne zaštite osoba i zajedničke imovine u tim objektima; na površinama i zgradama čiji su vlasnici odnosno korisnici, na zahtjev nadležne uprave za zaštitu i spašavanje, dopustiti postavljanje instalacija i uređaja za uzbunjivanje građana. Smještaj sirena za uzbunjivanje ne smije ometati svakodnevnu namjenu i korištenje površina i sadržaja i moraju biti što manje uočljive na zgradama i građevinama.

(4) Vlasnici i korisnici zgrada u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi, u kojima se zbog buke ili zvučne izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava javnog uzbunjivanja, moraju uspostaviti i održavati odgovarajući vlastiti sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja.

članak 37.

SKLANJANJE LJUDI

(1) Sklanjanje ljudi osigurat će se izmještanjem korisnika prostora, prilagođavanjem i prenamjenom pogodnih prostora za sklanjanje ljudi, odnosno u zaklonima, sukladno važećim propisima u području civilne zaštite.

članak 38.

ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJA

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

- a) Ugostiteljske objekte projektirati sukladno odredbama *Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata*.
- b) 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*.
- c) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na: *Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe* s uvjetima za vatrogasne pristupe, odnosno prilaze vatrogasne tehnike do građevine i dr. te *Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara* vezano uz mjesta postavljanja hidranata, njihovu međusobnu udaljenost itd.
- d) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina u pravilu najmanje 4,0 m. Navedena udaljenost može biti manja 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 poluugrađenog (dvojnog) načina gradnje vila, građevine moraju biti međusobno odvojene požarnim zidom vatrootpornosti u trajanju najmanje 90 minuta.
- e) Izlazne putove iz građevina projektirati u skladu američkim smjernicama NFPA 101 (*Life Safety Code*, 2003.).
- f) Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija 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 prema HRN DIN 4102.
- g) Garaže projektirati prema austrijskom standardu za zgrade za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaj prema njemačkim smjernicama VDS (*Verband der Sachversicherer e.V. Koeln* 1987.).
- h) Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja i mjere zaštite od požara Policijske uprave Splitsko dalmatinske te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.
- i) 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 primijenjenih 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.

(2) Pri projektiranju građevina niskogradnje (cestovne prometnice) unutar obuhvata UPU-a obvezno je primjenjivati uvjete kojima bi iste mogle da se koriste za pristup vatrogasnim vozilima.

(3) Unutar pojedine PJ za uređenje i gradnju građevina turističke namjene za smještaj gostiju potrebno je planirati unutrašnje pješačko-prometne površine koje bi u slučaju potrebe mogle poslužiti kao prilazi vatrogasnim vozilima u slučaju požara.

članak 39.

ZAŠTITA OD POTRESA I RUŠENJA

(1) Prema postojećim seizmološkim kartama, obuhvat UPU-a nalazi se u području intenziteta VIII stupnja MCS ljestvice, odnosno području očekivanih maksimalnih intenziteta potresa VIII stupnja MSK-64 ljestvice. To je razoran potres koji oštećuje četvrtinu kuća, pojedine kuće se ruše i mnoge postaju nepodesne za stanovanje, a na strmim obroncima nastaju pukotine.

(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 za koje postoji izrađeno lokalno mikrozoniranje, tada se ti podaci mogu rabiti za potrebe nove gradnje.

(3) U slučaju rekonstrukcije postojeće građevine unutar UPU-a koja nije projektirana sukladno važećim propisima i normama za protupotresno građenje, potrebno je ojačati konstruktivne elemente građevine sukladno važećim propisima i normama.

(4) Radi omogućavanja pristupa interventnih vozila, odnosno evakuacije ljudi i dobara, javne prometne površine štite se od rušenja zgrada propisanom udaljenošću građevine od regulacijske crte (5,00 m) te propisanim i najvećim dozvoljenim visinama građevina. Zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati kolnik ceste, pri čemu zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine - H/2. Navedenim uvjetom osigurano je da se moguće urušavanje događa unutar granica građevne čestice pojedine zgrade, a prometna površina ostaje nezakrčena. UPU-om utvrđena razgraničenja javnih prometnih površina osiguravaju dodatne pristupe i putove evakuacije, a tehničkom dokumentacijom za gradnju treba dokazati da je konstrukcija građevine otporna na rušenje kod elementarnih nepogoda te da rušenje građevine neće ugroziti živote ljudi u većem opsegu i izazvati oštećenja na drugim zgradama.

(5) Sukladno važećim propisima i normama, detalji prometne mreže unutar PJ utvrđuju se prilikom ishoda propisane dokumentacije za svaku PJ (pojedinačni zahvat) na način da možebitno urušavanje građevina ne ometa pristup interventnih vozila sadržajima unutar PJ, odnosno na način da je osigurana brza i jednostavna evakuacija ljudi i dobara.

članak 40.

ZAŠTITA OD BUJICA

(1) U obuhvatu UPU-a nema registriranih bujica niti stalnih vodenih tokova. Pri gradnji mreže odvodnje oborinskih voda s javnih prometnih površina te interne mreže unutar planiranih PJ – ugostiteljsko-turističke i pratećih namjena - treba voditi računa o maksimalnim intenzitetima kiše u kratkim vremenskim razmacima te mrežu dimenzionirati vodeći računa o takvim uvjetima. Prema *Procjeni rizika od velikih nesreća za Općinu Milna*, područje Općine Milna ima najveću količinu oborina u kasnoj jeseni (studeni) sa 250-300 mm. Smanjenje štetnog djelovanja bujica postiže se preventivnim radnjama opisanim u narednim stavcima ovog članka.

(2) Ako se tijekom uređenja područja unutar UPU-a pokaže potreba za uređenjem mogućih bujičnih kanala, iste treba nakon izgradnje održavati (prvenstveno propuste u koritu bujica) i izvršiti čišćenje od nečistoća (stabla, granje, otpad i dr.), kako bi se spriječilo izlivanje vode iz korita. Potrebno je provesti zaštitu od erozije i uređenje bujica koja obuhvaća biološke i hidrotehničke radove. Treba voditi računa o održavanju vegetacijskog pokrivača u bujičnom slivu. Biološki radovi na zaštiti od štetnog djelovanja bujica odnose se na održavanje zelenila u slivnom području, krčenje raslinja i izgradnju terasa.

(3) Pri projektiranju i gradnji treba uzimati u obzir obilježja oborinskih prilika, kao i kod projektiranja kanalizacijske mreže, gdje treba voditi računa o najvećim količinama oborina u kratkim vremenskim razmacima te istu mrežu dimenzionirati na takve uvjete.

(4) U područjima gdje je moguća opasnost od bujičnih poplava, a UPU-om je dozvoljena gradnja, građevine se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio građevine ostane nepoplavljen i neoštećen.

(5) Zaštitu od štetnog djelovanja bujičnih voda treba provoditi u skladu sa *Zakonom o vodama*, *Državnim planovima obrane od poplava*, a posebno *Planom obrane od poplava na lokalnim vodama Splitsko-dalmatinske županije*.

članak 41.

ZAŠTITA U SLUČAJU PLIMNOG VALA I USPORA

(1) U obuhvatu UPU-a nije zabilježeno dugotrajno plavljenje uslijed podizanja razine mora, ali postoji mogućnost njegova nastanka. Temeljem namjene površina i razmještaja gradivih površina za izgradnju zgrada za smještaj gostiju, a u odnosu na more i reljef (visinske kote), ne očekuje se da zone plavljenja u slučaju najgoreg scenarija ozbiljnije ugroze ljude i dobra u obuhvatu UPU-a. Mogućnost plavljenja uslijed podizanja razine mora potrebno je uzeti u obzir pri gradnji (rekonstrukciji) dužobalne šetnice i infrastrukture koja se njom vodi te zahvatima na uređenju turističkog privezišta.

članak 42.

ZAŠTITE OD OSTALIH SLUČAJEVA UGROZE

(1) Zaštita od ostalih slučajeva ugroze provodi se kako slijedi:

- a) preventivne mjere u slučaju olujnog ili orkanskog nevremena, pijavica, jakih vjetrova i tuče, ostvaruju se gradnjom i uređenjima u skladu s UPU-om te prema važećim propisima i normama kojima se osigurava mehanička otpornost i stabilnost građevina;
- b) sukladno naslovu 4.3. *Uvjeti gradnje komunalne infrastrukture mreže* ovih Odredbi, dozvoljeno je (i preporuča se) uvođenje dopunskih, odnosno alternativnih sustava vodoopskrbe, koji mogu biti od značaja za zaštitu i spašavanje u slučaju suše i drugih slučajeva ugroze obuhvata UPU-a i područja Općine;

- c) zaštita od tehnološko-tehničkih katastrofa i velikih nesreća u gospodarskim objektima i prometu obuhvaćena je propisanim mjerama zaštite od požara i eksplozija sukladno UPU-u te primjenom posebnih propisa, kako za sadržaje na kopnu, tako i u akvatoriju (turističko privezište);
- (2) Prema *Procjeni rizika od velikih nesreća za Općinu Milna*, opasnost od prometnih nesreća u pomorskom prometu na području UPU-a je mala pa se u djelokrugu UPU-a ne propisuju posebne preventivne mjere, kao niti posebne preventivne mjere zaštite i spašavanja u slučajevima epidemiološke i sanitarne opasnosti.

9. MJERE PROVEDBE UPU-a

9.1. Uvjeti za provedbu urbanističko-arhitektonskih i arhitektonskih natječaja

članak 43.

- (1) U obuhvatu UPU-a nije predviđena obveza provedbe urbanističko-arhitektonskih i/ili arhitektonskih natječaja te se UPU provodi neposredno.

