

# I. tekstualni dio plana ODREDBE ZA PROVOĐENJE



## SADRŽAJ

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Temeljne odredbe

- 1.1. Korištenje i namjena površina
- 1.2. Površine javne namjene
  - 1.2.1. Površine infrastrukturnih sustava (IS)
  - 1.2.2. Javne zelene površine (Z1)
  - 1.2.3. Površina javne (društvene) namjene - kultura (D6)
- 1.3. Površine drugih namjena (od javne)
  - 1.3.1. Površine stambene namjene (S)
  - 1.3.2. Površine mješovite namjene – pretežito stambene (M1)
  - 1.3.3. Zaštitne zelene površine (Z)
- 1.4. Opći uvjeti gradnje
  - 1.4.1. Zgrade i građevine na građevnoj čestici
  - 1.4.2. Namjena (uporaba) i funkcionalne jedinice zgrade te podjela zgrada prema namjeni
  - 1.4.3. Broj etaža i visina građevina
  - 1.4.4. Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice
  - 1.4.5. Regulacijska i građevinska linija
  - 1.4.6. Način gradnje osnovne zgrade - udaljenost osnovne zgrade od «bočnih međa»
  - 1.4.7. Uvjeti gradnje pomoćnih zgrada
  - 1.4.8. Uvjeti gradnje drugih pomoćnih građevina
  - 1.4.9. Pristup na građevnu česticu i propisani broj parkirno-garažnih mjesta na građevnoj čestici
  - 1.4.10. Uvjeti za oblikovanje građevina i prostora okućnice
  - 1.4.11. Uvjeti za uređenje građevne čestice
  - 1.4.12. Priklučenje na komunalnu i drugu infrastrukturu
  - 1.4.13. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - 1.4.14. Zahvati na postojećim građevinama

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

## **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

## **4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

4.1. Stambene građevine u obuhvatu Plana

4.2. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina na površinama stambene namjene (S) u prostornim cjelinama S-1, S-2, S-3, S-4, S-5, S-6, S-7 i S-8: obiteljskih stambenih zgrada (OSZ)

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

4.3.1. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina u prostornim cjelinama M1-1a, M1-1b, M1-1c, M1-1d, M1-1e, M1-1f: obiteljskih stambenih zgrada (OSZ) i stambeno-poslovnih zgrada (SPZ)

4.3.2. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina u prostornim cjelinama M1-2, M1-3, M1-4a, M1-4b i M1-5b: obiteljskih stambenih zgrada (OSZ) i stambeno-poslovnih zgrada (SPZ)

4.3.3. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina u prostornim cjelinama M1-5a, M1-6, M1-7a i M1-7b: višestambenih zgrada (VSZ) i stambeno-poslovnih (SPZ)

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Vodoopskrba

5.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda - sanitarnih i oborinskih

5.3.3. Elektroenergetski sustav

5.3.4. Javna rasvjeta

## **6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

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

- 7.1. Zaštita prirodnih vrijednosti i ekološki značajnih područja
- 7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

**8. POSTUPANJE S OTPADOM**

**9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

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

**10. MJERE PROVEDBE PLANA**

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



## 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

---

### Temeljne odredbe

#### Članak 1.

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

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

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

- ukupna površina obuhvata: 11,13 ha,
- građevinsko područje (preneseno na PGP): 10,63 ha

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

(4) Cijelo područje obuhvata Plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora (u daljnjem tekstu: ZOP) kao i unutar pojasa 1000 m udaljenosti od obalne crte na otoku. Prema rezultatima Popisa 2001. godine i podacima Općine Milna, ukupan broj građevina u građevinskom području naselja Milna koje za stalno stanovanje koriste osobe s prebivalištem u naselju Milna, veći je od 50% od ukupnog broja građevina u građevinskom području tog naselja te se u skladu s tim podacima primjenjuje članak 3. stavak (3) Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09 i 90/11; u daljnjem tekstu: ZPUG).

### 1.1. Korištenje i namjena površina

#### Članak 2.

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

- I. - dio površine za razvoj i uređenje naselja Milna (građevinskog područja naselja Milna),
- II. - ostale površine (izvan građevinskog područja prema PPUO Milna):
  - postojeći put koji s južne strane određuje granicu građevinskog područja naselja Milna
  - «prometni koridor» između površine mješovite namjene i površine za gospodarsku-poslovnu namjenu «Zabrižak»
  - površina postojeće trafo-stanice MILNA 35/10(20) kV

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

- (3) S obzirom na režim korištenja, površine koje su Planom razgraničene prema namjeni, dijele se na:
- površine javnih namjena – tj. površine čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima;
  - površine drugih namjena (od javnih).

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

I. - površine za razvoj i uređenje naselja:

- površine javnih namjena
  - površine infrastrukturnih sustava (IS)
  - javne zelene površine (Z1)
  - površinu javne (društvene) namjene - kultura (D6)
- površine za druge namjene (od javne)
  - površine stambene namjene (S)
  - površine mješovite namjene - pretežito stambene (M1)
  - zaštitne zelene površine (Z)

II. - ostale površine

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

(5) Unutar površina stambene namjene (S) i unutar površina mješovite namjene – pretežito stambene (M1) te zaštitnih zelenih površina (Z), podrazumijeva se mogućnost utvrđivanja odnosno gradnje i uređenja dodatnih (ovim Planom ne-razgraničenih, odnosno utvrđenih):

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

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

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

- u vlasništvu vlasnika građevnih čestica
- površine na kojima je osnovano pravo služnosti prolaza,

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

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

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

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

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



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

## **1.2. Površine javne namjene**

### **1.2.1. Površine infrastrukturnih sustava (IS)**

#### **Članak 3.**

(1) Površine infrastrukturnih sustava (IS), namijenjene su gradnji, uređenju, opremanju: državne ceste D-114 (dio u obuhvatu Plana), sabirnih i ostalih ulica, odnosno kolno-pješačkih, pješačko-kolnih te pješačkih površina, odnosno održavanju i rekonstrukciji TS MILNA 35/10 kV u obuhvatu Plana. Navedena podjela unutar površina infrastrukturnih sustava, detaljnije je prikazana razgraničenjima na kartografskom prikazu 2.A PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – CESTE, ULICE I PJEŠAČKE POVRŠINE, a odredbe za provođenje - mjere neposredne provedbe Plana - dane su u poglavlju 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže ovih Odredbi. Površine infrastrukturnih sustava planirane su i za vođenje, odnosno gradnju i opremanje komunalne i infrastrukturne mreže sukladno kartografskim prikazima 2.B (telekomunikacije), 2.C (elektroenergetika), 2D. (vodoopskrba) i 2E. (odvodnja otpadnih voda). Detaljnije odredbe za gradnju i opremanje komunalne i infrastrukturne - mjere neposredne provedbe Plana - dane su u poglavljima 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže ovih Odredbi.

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

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

### **1.2.2. Javne zelene površine (Z1)**

#### **Članak 4.**

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

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

#### **Članak 5.**

(1) Površina javne (društvene) namjene utvrđena je temeljem postojeće građevine "Dom sv. Josipa" (iz 1938. god.; korištena kao kino-dvorana). Tematski pretežita namjena površine je kulturna uz mogućnost pratećih (komplementarnih) poslovnih sadržaja.

### **1.3. Površine drugih namjena (od javne)**

#### **1.3.1. Površine stambene namjene (S)**

##### **Članak 6.**

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

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

(3) Opći uvjeti gradnje dani su pod naslovom 1.4., a detaljnije odredbe za gradnju stambenih zgrada na površinama stambene namjene (S) određene su pobliže po prostornim cjelinama kao mjere neposredne provedbe Plana u poglavlju 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina.

#### **1.3.2. Površine mješovite namjene – pretežito stambene (M1)**

##### **Članak 7.**

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

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

(3) Opći uvjeti gradnje dani su pod naslovom 1.4., a detaljnije odredbe za gradnju različitih vrsta zgrada koje se mogu graditi na površinama mješovite namjene – pretežito stambene (M1) određene su pobliže po prostornim cjelinama kao mjere neposredne provedbe Plana u poglavlju 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina (za stambene zgrade i stambeno-poslovne zgrade).

#### **1.3.3. Zaštitne zelene površine (Z)**

##### **Članak 8.**

(1) Zaštitne zelene površine zadržavaju se u postojećem stanju kao površine neuvjetne za gradnju zgrada stambene ili stambeno-poslovne namjene (strmi teren, nasipi, zasjeci), i/ili kao «tampon-zona» između javne prometne površine i obuhvata Plana.

(2) Na kartografskom prikazu 4. označeni su potezi (Z). Na zaštitnim zelenim površinama moguće su gradnje i uređenja iz stavaka 5. i 6. članka 2. ovih Odredbi.

## 1.4. Opći uvjeti gradnje

### 1.4.1. Zgrade i građevine na građevnoj čestici

#### Članak 9.

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

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

(2) Primjenom uvjeta gradnje propisanih ovim Odredbama, na jednoj građevnoj čestici osnovne obiteljske stambene zgrade, mogu se kao konstruktivno odvojene građevine graditi:

- (a) jedna osnovna zgrada,
- (b) jedna pomoćna zgrada i
- (c) jedna pomoćna gospodarska zgrada kao dio funkcionalne cjeline na čestici.

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

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

(4) Ako je visina neke od građevina iz alineje a) stavka (3) ovoga članka (osim povišenog okna/otvora), ili otvorenog bazena iz alineje b) stavka (3) ovog članka veća od 1,0 m od najniže točke okolnog zaravnatog terena, takva građevina se u smislu primjene stavaka (1), podstavka b) i stavka (2) podstavka b) ovog članka smatra pomoćnom zgradom (tj. takva građevina isključuje mogućnost gradnje jedne pomoćne zgrade na predmetnoj čestici).

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

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

(7) U svim slučajevima u kojima se na jednoj građevnoj čestici nalaze dvije, ili više građevina, one moraju tvoriti građevinsku, funkcionalnu, ili tehničko-tehnološku cjelinu.

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

#### Članak 10.

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

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

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

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

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

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

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

(a) stambene zgrade:

- stambena zgrada je zgrada u kojoj udjel površina stambene namjene u ukupnoj GBP zgrade iznosi 100%;
- vrste stambenih zgrada:
  - obiteljske stambene zgrade (OSZ) su: stambene zgrade s jednom, dvije ili tri stambene jedinice (1, 2 ili 3 SJ - sukladno ovim Odredbama utvrđenim ograničenjima za pojedine prostorne cjeline);
  - višestambene zgrade (VSZ) su: stambene zgrade s četiri, ili više stambenih jedinica (4 ili više SJ - sukladno ovim Odredbama utvrđenim ograničenjima za pojedine prostorne cjeline);

(b) zgrade mješovite namjene su: stambeno-poslovne zgrade:

- stambeno-poslovna zgrada (SPZ) je: zgrada mješovite namjene – pretežito stambene - u kojoj je udjel površine poslovne namjene do 49%;

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

- (a) uredi (uredsko poslovanje) različitih djelatnosti;
- (b) prodavaonice trgovine na malo («mini-market», specijalizirani prodajni salon i sl.);
- (c) zanatske radionice odnosno svi tihi i čisti obrti i osobne usluge;
- (d) izložbeno-prodajne galerije;
- (e) ugostiteljstvo (turistički smještaj i/ili usluge hrane i pića);
- (f) komercijalne sportsko-rekreacijske i wellness usluge;
- (g) zdravstvene usluge primarne zdravstvene zaštite, specijalističke ambulante, poliklinike i sl.

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

(7) Poslovnim djelatnostima, koje se u propisanom udjelu mogu smjestiti u zgrade stambeno-poslovne namjene, u smislu ovih Odredbi smatraju se i: upravne djelatnosti javnog sektora (uredi), uredi i prostori za

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

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

### 1.4.3. Broj etaža i visina građevina

#### Članak 11.

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

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

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

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

- kod zgrada s kosim krovom i nadozidom - gornje kote nadozida potkrovnih etaža, odnosno kote presjecišta unutarnjih ploha nadozida i kose stropne ploče,
- kod zgrada s kosim krovom bez nadozida te zgrada s ravnim krovom - gornje kote ruba najviše stropne konstrukcije zgrade.

(3) Ukupna visina zgrade mjeri se od najniže kote zaravnatog terena uz zgradu do najviše kote volumena zgrade (npr. do sljemena krovništva zgrade s kosim krovom, ili do vijenca zgrade u slučaju zgrade s ravnim krovom). Volumenom zgrade ne smatraju se: klima komore i postrojenje dizala ako su udaljeni od pročelja zgrade, dimnjaci, antene i ostali dijelovi koji zahtijevaju postavljanje na krovu građevine.

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

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

(5) U pravilu, zgrada može imati samo jednu podrumsku etažu ( $P_0$ ). Više podrumskih etaža dopušta se sključivo u slučaju gradnje višeetažne podzemne garaže (bilo kao pomoćne građevine, ili kao dijela osnovne zgrade) na građevnoj čestici višestambene, ili stambeno-poslovne zgrade, ako gradnja višeetažne garaže proizlazi iz potrebe zadovoljenja broja parkirališnih mjesta na građevnoj čestici sukladno ovim Odredbama. U dopuštenom slučaju više podrumskih etaža, samo jedna podrumaska etaža može biti pretežito ukopana (> 50% volumena) i djelomično otkrivenog pročelja, a ostale moraju biti potpuno ukopane.

(6) Nadzemnim etažama, u smislu ovih Odredbi, smatraju se: suteran (S), prizemlje (P) i sve etaže iznad navedenih.

(7) U smislu primjene ovih Odredbi, kao vrste potkrovlja (Pk) razlikuju se: stambeno potkrovlje (Pks) i nestambeno potkrovlje (Pkn).

(8) Stambeno potkrovlje je koristan (stambeni, poslovni, ili pomoćni) unutrašnji prostor (dio) zgrade s kosim krovom, koji se nalazi neposredno između krovne konstrukcije i stropne ploče najvišeg kata građevine U obuhvatu Plana, stambeno potkrovlje može imati nadozid do najveće dopuštene visine od 1,0 m. Stambeno potkrovlje iskazuje se u broju etaža zgrade kao "Pks" te provjerava u odnosu na ovim Planom propisani najveći dopušteni broj etaža zgrade (Emax).

(9) Nestambenim potkrovljem (tavanom, šufitom; «Pkn») smatra se samo takav unutrašnji prostor (dio) zgrade s kosim krovom, koji se nalazi neposredno između krovne konstrukcije i stropne ploče najvišeg kata građevine, a kojem se pristupa ljestvama, ili sl. tipom vertikalne komunikacije (ne stubištem), te koji ima samo minimalne otvore za svjetlo i prozračivanje na zabatu ili u ravnini krovne plohe (max. površina jednog otvora 1 m<sup>2</sup>, ukupno najviše 2 m<sup>2</sup>). U tom smislu, nestambeno potkrovlje može se graditi se isključivo kao „konstruktivna etaža“ te se ne iskazuje pri provjeri usklađenosti broja etaža građevine s ovim Planom propisanim najvećim dopuštenim brojem etaža (npr. u slučaju gradnje kosog krovišta nad katom zgrade čija je dopuštena katnost utvrđena kao P+1 tj. najviše dvije nadzemne etaže). U obuhvatu Plana, nestambeno potkrovlje dvostrešnog ili četvrostrešnog krova ne može imati nadozid, a u slučajevima jednostrešnog, ili inverznog krova može imati nadozid visine do 1,0 m (pri čemu gornja kota nadozida istovremeno određuje visinu vijenca i visinu sljemena odnosno ukupnu visinu zgrade).

(10) Općenito, potkrovnna etaža je svaka etaža koja se nalazi neposredno ispod krovne konstrukcije. Visina nadozida mjeri se od gornje kote nosive konstrukcije poda potkrovne etaže do gornje kote nadozida, odnosno najviše kote presjecišta unutarnje plohe nadozida i unutarnje plohe kose stropne ploče. Potkrovnna etaža čiji nadozid prelazi visinu od 1,0 m (odnosno 2,0 m u slučaju jednostrešnog krova), smatra se «punim katom» te ulazi u iskaz broja etaža zgrade koji se provjerava u odnosu na najveći dopušteni broj etaža propisan Planom.

(11) Dijelovima iste (jedne) etaže mogu se smatrati prostori čije se razine podne površine međusobno razlikuju za najviše 1,5 m.

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

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

- (a) najveći dopušteni broj etaža propisan ovim Planom ostaje isti;
- (b) najveća dopuštena visina vijenca (mjerena do vijenca nadgrađa) povećava se za 1,0 m u odnosu na najveću dopuštenu visinu vijenca zgrade sa stambenim potkrovljem, ali je ona ujedno i najveća dopuštena ukupna visina zgrade;
- (c) ukupna površina zatvorenog i/ili natkrivenog dijela potkrovne etaže može iznositi do 55% površine karakteristične etaže (kata ispod), pri čemu zatvoreni dio mora biti povučen najmanje 1,5 m u odnosu na uzdužna i bočna pročelja zgrade; iznimno od prethodno navedenog, u slučajevima gradnje u nizu ili dvojnog sklopu, nadgrađe elementa niza ili dvojnog sklopa ne mora biti povučeno na pročelju koje je prislonjeno na susjedni element u nizu, odnosno dvojnog sklopu;
- (d) pod prve nadzemne etaže može biti najviše 0,5 m iznad najniže kote zaravnatog terena oko zgrade;
- (e) visina pročelja do gornje kote ograde terase nadgrađa mora biti najmanje 0,5 m niža od najveće dopuštene visine vijenca zgrade sa stambenim potkrovljem.



#### 1.4.4. Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice

##### Članak 12.

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

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

- (a) pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine, ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,0 m od najniže točke okolnog konačno uređenog (zaravnatog) terena: spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu (gustirne, bunari);
- (b) otvoreni vrtni bazen građevinske (bruto) površine do 12 m<sup>2</sup> i dubine do 1,0 m od razine okolnog tla;
- (c) otvorena (nenatkrivena) dječja igrališta i sportska igrališta (bez tribina) koja su cijelom svojom površinom neposredno oslonjena na tlo;
- (d) ograde, potporni zidovi;
- (e) pergole (brajde, odrine);
- (f) vrtno ognjište (roštilj, kamin);
- (g) prostor za privremeno odlaganje kućnog otpada;
- (h) parterna uređenja: pješačke i kolne staze i pristupi te otvorena (nenatkrivena) parkirališta, stube, rampe i terase (platoi);
- (i) solarni kolektori;
- (j) sabirne jame.

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

(4) U smislu najvećih dopuštenih vrijednosti propisanih ovim Odredbama, koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice je odnos ukupne građevinske (bruto) površine osnovne zgrade i površine građevne čestice. U smislu ovih Odredbi, nadzemni koeficijent iskorištenosti (kisN) građevne čestice je odnos ukupne bruto površine (površina bez umanjavanja koeficijentima određenim Pravilnikom o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada NN 90/ i 111/10) nadzemnih etaža zgrada na čestici i površine građevne čestice.

(5) U slučajevima gradnje novih i rekonstrukcije postojećih samostojećih i poluugrađenih obiteljskih stambenih zgrada, najmanja i najveća dopuštena izgrađenost (koeficijent izgrađenosti) i najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice određuju se temeljem Tablice 1. sadržane u ovom stavku te poblizih odredbi za pojedine prostorne cjeline. U Tablici 1., za pojedini interval površina čestica (od – do) mjerodavan je najveći dopušteni postotak izgrađenosti - max IZGR (%) – te najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti - max kis - a najveća osnovna površina za gradnju - max (m<sup>2</sup>) - vrijedi za najveću površinu čestice u pojedinom intervalu.

TABLICA 1.:  
SAMOSTOJEĆE I POLUUGRAĐENE OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE: NAJMANJA I NAJVEĆA DOPUŠTENA IZGRAĐENOST TE NAJVEĆI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI (kis) ZA GRADNJU NOVIH I REKONSTRUKCIJE POSTOJEĆIH ZGRADA (U PRETEŽITO DOVRŠENOM DIJELU NASELJA I NA POVRŠINAMA ZA NOVU GRADNJU)

POVRŠINA ČESTICE		IZGRADENOST (izražena kao postotak izgrađenosti - IZGR; kig= IZGR/100)		OSNOVNA POVRŠINA ZA GRADNJU		NAJVEĆI KOEFIČIJENT ISKORIŠTENOSTI ČESTICE (kis)
od	do	min IZGR	max IZGR	min	max	max
m2	m2	%	%	m2	m2	koef.
201	250	22,50	40,00	45	100	1,3
251	300	20,00	38,00	50	114	1,3
301	350	17,00	36,00	51	126	1,2
351	400	15,00	34,00	53	136	1,2
401	450	13,00	32,00	52	144	1,1
451	500	12,00	30,00	54	150	1,1
501	550	11,00	28,50	55	157	1,0
551	600	10,00	27,00	55	162	1,0
601	650	10,00	26,00	60	169	0,9
651	700	10,00	25,00	65	175	0,9
701	750	10,00	24,00	70	180	0,9
751	800	10,00	23,00	75	184	0,8

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

#### 1.4.5. Regulacijska i građevinska linija

##### Članak 13.

- (1) Regulacijskom linijom se smatra planirana linija razgraničenja javnih prometnih i javnih zelenih površina od površina drugih namjena.
- (2) Regulacijska linija iz stavka (1) ovog članka, u obuhvatu Plana proizlazi iz razgraničenja na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, uz mogućnost dopune, odnosno odstupanja sukladno stavcima 5. i 6, odnosno 7., članka 2. ovih Odredbi.
- (3) Građevinska linija je linija najmanje dopuštene udaljenosti zgrada na građevnoj čestici od regulacijske linije. Na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje duž važnijih prometnica, u okviru površina za novu gradnju, ucrtan je položaj građevinske linije na udaljenosti 5,0 m od regulacijske linije, a 10,0 m od regulacijske linije samo prema državnoj cesti D-114.
- (4) Građevinska linija u pretežito dovršenom dijelu naselja udaljena je od regulacijske linije 5,0 m, osim u slučajevima:
  - (a) postojećih zgrada;
  - (b) gradnje na građevnoj čestici koja se nalazi između dvije neposredno susjedne čestice s postojećim zgradama uz istu javnu prometnu površinu, kada je moguće udaljenost zgrade od regulacijske linije prilagoditi građevinskim linijama tih postojećih zgrada ukoliko su obje na manjoj udaljenosti 5,0 m od regulacijske linije; prethodno navedeno podrazumijeva mogućnost gradnje i na regulacijskoj liniji ako su zgrade na neposredno susjednim česticama također na regulacijskoj liniji.
- (5) U dopuštenim slučajevima gradnje osnovne zgrade na regulacijskoj liniji, iznad javne prometne, ili zelene površine (odnosno preko regulacijske linije) mogu se graditi isključivo strehe (do 0,4 m dubine) na visini najmanje 3,5 m te ostali konstruktivni istaci i detalji do 0,1 m dubine.



- (6) Građevinska linija na površinama za novu gradnju određuje se kako slijedi:
- (a) na udaljenosti 5,0 m od regulacijske linije javne prometne površine;
  - (b) na udaljenosti 4,0 m od regulacijske linije prema javnoj zelenoj površini, uz iznimke utvrđene u pojedinim prostornim cjelinama.

(7) Smještaj pomoćnih zgrada i građevina na građevnoj čestici u odnosu na regulacijsku liniju propisan je detaljno člancima 15. i 16. ovih Odredbi.

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

##### Članak 14.

- (1) U smislu ovih Odredbi, «bočne međe» su sve granice građevne čestice koje nisu na regulacijskoj liniji.
- (2) U obuhvatu Plana, planirani su sljedeći načini gradnje osnovne zgrade:
- (a) samostojeći (SS) – odmaknuto od «bočnih međa», tako da s osnovnim zgradama na susjednim građevnim česticama ne formira dvojnu zgradu, odnosno niz zgrada;
  - (b) poluugrađeni (D) – na jednoj «bočnoj međi», odnosno tako da s jednom od osnovnih zgrada na susjednim građevnim česticama formira dvojnu zgradu ili završetak niza zgrada;
  - (c) ugrađeni (N) – na dvije «bočne međe», odnosno tako da s barem dvije osnovne zgrade na susjednim česticama formira niz ili dio niza zgrada (kao interpolacija tj. ugradnja u postojeću izgradnju ili dio planiranog odnosno projektiranog niza).
- (3) Poluugrađeni, odnosno ugrađeni način građenja osnovne zgrade, moguć je ako je ispunjen jedan od sljedećih uvjeta:
- (a) ako nova zgrada formira sklop dvojne zgrade, odnosno dio ili završetak niza zgrada, s osnovnom zgradom ili zgradama na susjednim česticama, postojećima ili onima za koje je izdana lokacijska dozvola, odnosno akt kojim se odobrava građenje;
  - (b) ako se za dvojnu zgradu, odnosno za niz zgrada, lokacijska dozvola, odnosno akt kojim se odobrava građenje, ishode u paralelnom postupku.
- Uz suglasnost susjeda, u pretežito dovršenom dijelu naselja, moguć je poluugrađeni način gradnje i u slučaju kad se ne formira dvojna zgrada (kao iznimka od (a) i (b) ovoga stavka).
- (4) U poluugrađenom i ugrađenom načinu građenja iz podstavaka (a) i (b) stavka 3. ovog članka, zgrade su prislonjene jedna na drugu na odgovarajućoj međi s najmanje 1/2 pripadajućeg pročelja.
- (5) Udaljenost samostojeće osnovne zgrade od susjednih čestica (osim čestice javne prometne, ili javne zelene površine) propisana je kako slijedi:
- (a) najmanje 4,0 m na površinama za novu gradnju;
  - (b) najmanje 3,0 m u pretežito dovršenom cijelu naselja uz mogućnost iznimke prema stavku 6. ovog članka.

(6) U pretežito dovršenom dijelu naselja, postojeće zgrade čija je udaljenost od bočne međe manja od 3,0 m, mogu se održavati i rekonstruirati, odnosno graditi zamjenska građevina, na način kojim se postojeće stanje ne privodi još nepovoljnijoj, tj. manjoj udaljenosti.

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

(8) Smještaj pomoćnih zgrada i građevina na građevnoj čestici u odnosu na «bočne međe» propisan je detaljno člancima 15. i 16. ovih Odredbi.

#### 1.4.7. Uvjeti gradnje pomoćnih zgrada

##### Članak 15.

- (1) Na građevnim česticama stambenih i stambeno-poslovnih zgrada uz osnovnu zgradu može se graditi jedna pomoćna zgrada koji služi za redovitu uporabu osnovne zgrade i s njom tvori građevinsku, funkcionalnu, ili tehničko-tehnološku cjelinu.
- (2) Temeljni kriteriji za gradnju pomoćnih zgrada iz stavka (1) ovog članka određuju se kako slijedi:
- (a) pomoćne zgrade mogu biti: garaže za osobne automobile (odnosno za vozila, plovila ili poljodjelske strojeve usporedivih veličina), ostale garaže (za veća vozila, plovila, poljodjelske strojeve) spremišta, ljetne kuhinje, vrtne sjenice i nadstrešnice, zatvoreni i/ili natkriveni bazeni, sanitarni blok ili sl. pomoćna zgrada uz otvoreni bazen i/ili sportsko igralište, ostave sitnog alata i radionice, drvarnice, «šupe», kotlovnice, sušare, pušnice, staklenici i slične građevine. U obuhvatu Plana nije dopuštena gradnja staja, svinjaca, kokošinjaca, pčelinjaka, kuničnjaka i sl.
  - (b) Pomoćna zgrada ne može sadržavati jednu, ili više samostalnih stambenih, ili smještajnih jedinica.
- (3) Na česticama osnovnih obiteljskih stambenih zgrada, sukladno ostalim uvjetima ovih Odredbi, dopušta se uz osnovnu i pomoćnu zgradu gradnja pomoćne gospodarske zgrade (kao iznimka od stavka (1) ovoga članka). Pomoćna gospodarska zgrada s osnovnom zgradom mora tvoriti građevinsku, funkcionalnu, ili tehničko-tehnološku cjelinu.
- (4) Namjena i vrste te temeljni kriteriji za gradnju pomoćnih gospodarskih zgrada iz stavka (3) ovog članka, određuju se kako slijedi:
- (a) Pomoćna gospodarska zgrada može biti
    - pomoćna gospodarska zgrada u domaćinstvu - koja se ne iskazuje kao poslovni prostor, odnosno ne smatra poslovnim prostorom - građevina za tih i čist rad bez izvora onečišćenja za potrebe domaćinstva, odnosno u funkciji obrta koji se prema posebnom propisu može obavljati u stambenom prostoru, ili drugih sličnih djelatnosti;
    - pomoćna gospodarska zgrada u domaćinstvu - poslovna zgrada: - ured, trgovina, zanatska radionica, izložbeno-prodajna galerija, ugostiteljstvo (usluge hrane i pića), komercijalne sportsko-rekreacijske i zdravstvene usluge, i slično, sve bez: izvora buke, onečišćenja zraka, vode ili tla, neugodnih mirisa, vibracija, radioaktivnih emisija, opasnosti od eksplozije, ili potrebe pristupa kamiona većih od 5 tona nosivosti.
  - (b) Pomoćna gospodarska zgrada ne može sadržavati jednu, ili više samostalnih stambenih, ili smještajnih jedinica.
- (5) Pomoćna zgrada iz stavka (1) ovog članka gradi se prema sljedećim pravilima:
- (a) može imati samo jednu etažu – prizemlje (P) ili suteran (S) - najveća dopuštena visina do vijenca zgrade  $V_{max} = 3.0$  m osim u slučaju garaže za osobne automobile prema podstavku (f) ovog stavka;
  - (b) ubraja se u ukupnu površinu zemljišta pod građevinama te ulazi u proračun kig građevne čestice osim u slučaju garaže za osobne automobile prema podstavku (f) ovog stavka;
  - (c) u pravilu se gradi počevši od ravnine uličnog pročelja osnovne zgrade prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije, a iznimno:
    - u slučaju garaže za osobne automobile prema podstavku (f) ovog stavka;
    - u pretežito dovršenom dijelu naselja gradi se sukladno detaljnijim odredbama po pojedinim prostornim cjelinama;
  - (d) Udaljenost pomoćne zgrade od susjednih čestica (koje nisu javne) propisana je kako slijedi:
    - Na terenu nagiba  $<1:3$ , najmanja dopuštena udaljenost od granice čestice je 3,0 m, odnosno 1,0 m u slučaju da je pročelje bez otvora (otvorima se ne smatraju dijelovi zida izgrađeni od staklene opeke, ili neprozirnog stakla, bez mogućnosti otvaranja, površine do 2,0 m<sup>2</sup> te neprozirni ventilacijski otvori veličine do 60/60 cm ili 3600 cm<sup>2</sup> - u zbroju otvora ili kao jedan otvor). U poluugrađenom načinu građenja s postojećom pomoćnom zgradom na susjednoj građevnoj čestici, ili samo uz suglasnost susjeda, može se graditi i na međi;
    - Na strmom terenu (nagib  $>1:3$ ), pomoćna zgrada može biti i na stražnjoj međi (koja je na višoj strani građevne čestice) u samostojećem načinu građenja i bez suglasnosti susjeda. U ovom slučaju, pomoćna zgrada mora biti toliko ukopana u teren, da joj krovna ploha na međi prema susjedu ne bude od terena viša od 1,0 m;
  - (e) u slučajevima gradnje na međi:

- ako međa nije na regulacijskoj liniji, zid na međi mora biti vatrootporan;
  - krovna voda mora se slijevati na vlastitu česticu;
- (f) Garaža konstruktivne visine do 2,4 m smatra se garažom za osobne automobile. Na građevnim česticama unutar pretežito dovršenog dijela naselja, a koje su većih nagiba od 1:3 i koje ne graniče sa ulicama koje predstavljaju kategorizirane ceste, moguća je izgradnja garaže za osobne automobile i na regulacijskoj liniji građevne čestice, izvedbom podzida s kamenim pročeljem. Površina ukopane (odnosno samo jednog otkrivenog pročelja) garaže za osobne automobile, ne uračunava se u ukupnu površinu zemljišta pod građevinama pri provjeri usklađenosti s najvećim dopuštenim koeficijentom izgrađenosti propisanim ovim Odredbama.
- (6) Pomoćna gospodarska zgrada u domaćinstvu iz stavka (4) podstavak (a) točka 1. ovog članka, gradi se prema sljedećim pravilima:
- (a) može imati samo jednu etažu – prizemlje (P) ili suteran (S), najveća dopuštena visina do vijenca zgrade  $V_{max}=3,0$  m;
  - (b) ubraja se u ukupnu površinu zemljišta pod građevinama te ulazi u proračun kig u skladu s Tablicom 1.;
  - (c) može se graditi počevši od ravnine uličnog pročelja osnovne zgrade prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije;
  - (d) najmanja dopuštena udaljenost od ostalih granica građevne čestice je 4,0 m; iznimno od navedenog, u pretežito dovršenom dijelu naselja uz suglasnost susjeda može se graditi na međi;
  - (e) u slučajevima gradnje na međi:
    - krovna voda mora se slijevati na vlastitu česticu;
    - ako međa nije na regulacijskoj liniji, zid na međi mora biti vatrootporan.
- (7) Pomoćna gospodarska zgrada u domaćinstvu - poslovna zgrada iz stavka (4) podstavak (a) točka 2. ovog članka, gradi se prema sljedećim pravilima:
- (a) najveća dopuštena visina do vijenca zgrade  $V_{max} = 4,0$  m, a ukupna visina do 5,5 m; u pravilu, može imati samo jednu etažu – prizemlje (P) ili suteran (S) – uz mogućnost galerijske etaže;
  - (b) površina zemljišta pod građevinom (zgradom) smije biti najviše 150 m<sup>2</sup>, a zgrada može imati ukupno do 200 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine;
  - (c) ubraja se u ukupnu površinu zemljišta pod građevinama te ulazi u proračun kig u skladu s Tablicom 1.;
  - (d) najmanja udaljenost od regulacijske linije je 5,0 m;
  - (e) najmanja dopuštena udaljenost od ostalih granica građevne čestice je 4,0 m;
  - (f) nagib krovne plohe do 300.
- (8) Pomoćna zgrada, odnosno pomoćna gospodarska zgrada u domaćinstvu može biti odmaknuta (najmanje H/2), ili prislonjena (potpuno, ili djelomično) uz osnovnu zgradu. Ako je pomoćna zgrada prislonjena uz osnovnu zgradu, zid mora biti vatrootporan.
- (9) Postojeće pomoćne zgrade, odnosno pomoćne - gospodarske zgrade (u domaćinstvu ili poslovne namjene), mogu se rekonstruirati, iako njihova udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim ovim Odredbama, a uz poštivanje protupožarnih propisa. U slučaju zamjene postojeće građevine novom, moraju se poštivati svi uvjeti ovog Plana.

#### 1.4.8. Uvjeti gradnje drugih pomoćnih građevina

##### Članak 16.

- (1) Podzidi i pripadajuće terase, grade se i uređuju prema sljedećim pravilima:
- (a) ne dopušta se gradnja podzida viših od 1,5 m; polazeći od tog pravila, značajnije visinske razlike moraju se rješavati kaskadno – ozelenjenim terasama (horizontalnim, ili blago nagnutim), pri čemu «dubina» terase (horizontalna udaljenost među podzidima koji omeđuju i tvore terasu) ne može biti manja od 1,5 m; iznimno, podzidi uz stubišta i rampe koji se pružaju približno okomito na slojnice i kojima se prilazi pojedinim etažama zgrade mogu biti visoki najviše 2,5 m;
  - (b) zabranjuje se izvedba podzida kojima se najniža kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena uz osnovnu zgradu, povisuje za više od 1,0 m u odnosu na zatečenu prirodnu kotu (kotu

tla) na čestici; iznimno od navedenog, može se dozvoliti i veće povišenje, ako proizlazi iz nužne visine podzida i pripadajućih terasa uz javnu prometnu površinu utvrđenu ovim Planom čije okvirne visinske kote i poprečni presjeci stvaraju zasjeka u zatečenom terenu;

- (c) isključivo betonski podzidi (bez završne obrade) ne smiju biti viši od 1,0 m; podzidi viši od 1,0 m moraju se graditi kao kameni zid, ili biti obloženi kamenom;
- (d) gradnjom terasa i podzida, otjecanje oborinskih voda ne smije se usmjeriti na štetu susjednih čestica;
- (e) kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida prema javnoj površini mora biti izvedena u kamenu u maniri suhozida.

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

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

(3) Otvoreni bazen gradi se prema sljedećim pravilima:

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

(4) Spremnici ukapljenog plina ili nafte grade se, u pravilu, kao ukopane pomoćne građevine, kod kojih samo povišeni otvor (okno) nadvisuje razinu okolnog konačno zaravnatog terena. U takvom slučaju, ukopani dio građevine može biti na najmanjoj udaljenosti od 3,0 m od regulacijske linije, a 2,0 m od ostalih granica građevne čestice. Ako je visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) građevine veća od 1,0 m od najniže točke okolnog konačno zaravnatog terena, smatra se pomoćnom zgradom («kotlovnicom») te se primjenjuju odredbe za udaljenost od regulacijske linije i od ostalih granica čestice kao za pomoćne zgrade. Spremnici ukapljenog plina ili nafte trebaju biti smješteni na pristupačnom i prozračnom, ali što manje vizualno uočljivom mjestu, sukladno posebnim propisima i tehničkim normama.

(5) Cisterne za vodu (gustirne, bunari) grade se, u pravilu, kao ukopane pomoćne građevine, kod kojih samo povišeni otvor (okno) nadvisuje razinu okolnog konačno zaravnatog terena. U takvom slučaju, ukopani dio građevine može biti na najmanjoj udaljenosti od 3,0 m od regulacijske linije, a 2,0 m od ostalih granica građevne čestice, osim u slučaju kad za gradnju na manjoj udaljenosti (moguće i na međi) postoji suglasnost

susjeda. Ako je visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) građevine veća od 1,0 m od najniže točke okolnog konačno zaravnatog terena (moguće isključivo u slučaju gradnje na kosom terenu), smatra se pomoćnom zgradom te se primjenjuju odredbe za udaljenost od regulacijske linije i od ostalih granica čestice kao za pomoćne zgrade. Cisterne za vodu moraju se graditi i održavati sukladno postojećim sanitarno-tehničkim i higijenskim propisima, biti nepropusne te propisno udaljene (odvojene) od sabirnih jama i eventualno zatečenih gnojišta i/ili otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.

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

(7) Prostor za privremeno odlaganje kućnog otpada može se na građevnim česticama višestambenih zgrada, zgrada mješovite i poslovne namjene graditi kao pomoćna građevina najveće dopuštene visine 1,7 m i građevinske (bruto) površine 4,0 m<sup>2</sup> koja ne isključuje mogućnost gradnje jedne pomoćne zgrade na građevnoj čestici (ubraja se u ukupnu površinu terena pod građevinama, odnosno kig). Građevina mora biti lako pristupačna s javne prometne površine, ali otvoreno, odnosno pristupno pročelje mora biti zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice, te mora biti arhitektonski oblikovana i usklađena sa oblikovanjem ostalih građevina na čestici.

(8) Dopuštena je gradnja otvorenog vrtnog ognjišta (roštilja) građevinske (bruto) površine do 1,5 m<sup>2</sup> i visine do 3,0 m od razine okolnog tla. Najmanja udaljenost od regulacijske linije je 5,0 m, a od ostalih granica čestice je 3,0 m. Iznimno od navedenog, udaljenost od jedne ili više ostalih granice čestice može biti manja od 3,0 m, moguće i na međi, samo uz suglasnost susjeda na pojedinoj međi, odnosno izvedbu vatrootpornog zida na međi.

(9) Kao dopuna javnog sustava vodoopskrbe, uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (tipa bunara, cisterni/gustirni i sl.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim sanitarno-tehničkim i higijenskim propisima. Moraju biti nepropusni te propisno udaljeni (odvojeni) od postojećih sabirnih jama, zatečenih gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl. Na udaljenosti manjoj od 2,0 m od susjedne međe, cisterna se može graditi samo uz suglasnost susjeda.

(10) Sabirna jama gradi se na način da je pristupačna za posebno servisno vozilo, vodonepropusnih stjenki i dna bez ispusta i preljeva te sukladno ostalim sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima odnosno aktima. Udaljenost sabirne jame od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice ne smije biti manja od 4,0 m. Iznimno od navedenog, u pretežito dovršenom dijelu naselja: udaljenost sabirne jame od jedne ili više ostalih granica čestice ne smije biti manja od 2,0 m, osim u slučaju ako za manju udaljenost postoji suglasnost susjeda.

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

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

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

##### **Članak 17.**

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

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



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

(4) Unutar površina stambene i mješovite namjene – sukladno pobližim odredbama za pojedine prostorne cjeline - utvrđena je mogućnost da se priključenja ostvare preko dodatnih prometnih površina (u odnosu na površine i smjerove iz stavka (3) ovog članka), a sukladno stavcima (5) i (6) članka 2. i naslovu 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže ovih Odredbi.

(5) Na površinama stambene (S) i mješovite namjene (M1), koje su na kartografskom prikazu 3. razgraničene kao površine za novu gradnju, gradnja je moguća i na građevnoj čestici čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s koridorima (profilima – karakterističnim presjecima) sukladno ovom Planu.

(6) U pretežito dovršenom dijelu naselja, na česticama s postojećim građevinama, koje nemaju, odnosno ne mogu imati neposredan kolni pristup, moguća je gradnja (održavanje, rekonstrukcija, uklanjanje i gradnja zamjenske građevine) sukladno lokacijskim uvjetima odnosno zatečenom stanju u slučajevima kad do čestice postoji samo pješački put i/ili stube. Takvi slučajevi vidljivi su na kartografskom prikazu 2.A Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – ceste, ulice i pješačke površine. U takvim slučajevima, ako se rekonstrukcijom povećava nužni broj parkirno-garažnih mjesta, ili gradi zamjenska građevina, gradnja je moguća samo u slučaju ako je parkiranje osigurano na drugoj čestici udaljenoj najviše 150,0 m zračne linije od predmetne čestice.

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

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

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

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

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

NAMJENA / VRSTA ZGRADE ODNOSNO NAMJENA DIJELA ZGRADE	NORMATIV ZA MINIMALNI BROJ PGM
Obiteljske stambene zgrade	1 PGM / 100 m <sup>2</sup> BP
Obiteljske stambene zgrade	1 PGM / 1 stambena jedinica

Ugostiteljske usluge u domaćinstvu – sobe, apartmani, studio-apartmani	1 PGM / 1 smještajna jedinica (soba, apartman, ili studio-apartman)
Višestambena zgrada	1 PGM / 75 m <sup>2</sup> BP
Višestambena zgrada	1 PGM / 1 stambena jedinica
Zgrade mješovite namjene	1 PGM / 75 m <sup>2</sup> BP
Zgrade mješovite namjene	1 PGM / 1 stambena jedinica
Zgrade poslovne namjene	1 PGM / 75 m <sup>2</sup> BP
Aparthotel	1 PGM / 75 m <sup>2</sup> BP
Aparthotel	1 PGM / 1 smještajna jedinica
Hotel, pansion	2,5 PGM / 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora
Hotel, pansion	0,5 PGM / 1 krevet
Ugostiteljstvo – usluge hrane i pića (osim cateringa)	4 PGM / 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora
Ugostiteljstvo – usluge hrane i pića (osim cateringa)	1,5 PGM / 1 stol
Trgovina	2 PGM / 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora
Poslovanje - uredi, biroi i sl.; uredi udruga	1,5 PGM / 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora
Usluge	1,5 PGM / 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora
Uprava, administracija	1 PGM / 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora
Zdravstvene usluge	1 PGM / 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora
Kultura i fizička kultura	0,5 PGM / 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora
Školske i predškolske ustanove	1 PGM / 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora
Socijalna zaštita	1 PGM / 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora
Banka, pošta	2,5 PGM / 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora
Igraonica, kladionica	2,5 PGM / 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora
<p>U smislu ovih odredbi, BP je građevinska (bruto) površina prema pojmovniku ZPUG, bez umanjenja koeficijentima određenim Pravilnikom o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada (NN 90/ i 111/10). U slučaju kada je (n) parkirno-garažnih mjesta riješeno kao dio zgrade, BP je jednak razlici građevinske (bruto) površine i nx12,5 m<sup>2</sup> (površina standardnog PGM od 5x2,5m).</p> <p>U slučajevima kada Tablica 2. daje više normativa za istu namjenu, odnosno vrstu zgrade, primjenjuje se normativ koji daje veći broj PGM.</p> <p>U slučajevima kada se na građevnoj čestici javlja više sadržaja (npr. zgrada mješovite namjene - sa stambenim jedinicama te pansionom i restoranom), normativ za svaki od sadržaja mora biti zadovoljen, a ukupni minimalni broj PGM za predmetnu česticu je zbroj minimalnih brojeva PGM po svakom od sadržaja.</p> <p>Broj PGM za točan iznos mjerodavnog pokazatelja (broj funkcionalnih jedinica ili iznos površine neke namjene) matematički se zaokružuje na cijeli broj, ali ne manji od 1. Na primjer: za višestambenu zgradu s 5 stanova, 5x1.5=7.5 te je min. broj PGM = 8; za 30m<sup>2</sup> uredskog poslovnog prostora, npr. biroa, (1,5/100)x30=0,45, min. broj PGM = 1.</p>	

#### 1.4.10. Uvjeti za oblikovanje građevina i prostora okućnice

##### Članak 18.

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

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

- (3) U području preventivne zaštite, posebne uvjete za oblikovanje građevina i prostora okućnice daje nadležni konzervatorski odjel. Smjernice su dane u poglavlju 7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.
- (4) Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti suvremeno – utemeljeno u primjeni suvremenih materijala i konstrukcija te prostornih rješenja - primjereno lokalnom podneblju. Uz odgovarajući kritički pristup, moguća su arhitektonska rješenja u kojima se, polazeći od izvornih vrijednosti lokalne graditeljske baštine i iskustava (u smislu Plana: suzdržano i funkcionalno oblikovanje, posebno usklađeno s lokalnim klimatskim karakteristikama), a ne preuzimajući izravno tradicionalne oblike, ostvaruju suvremene oblikovno-funkcionalne i prostorne vrijednosti.
- (5) Ne dopušta se građenje serijski prefabriciranih – montažnih – građevina (pseudo)stilskih obilježja, posebno serijski prefabriciranih građevina s prepoznatljivim oblikovnim karakteristikama drugih podneblja od lokalnog.
- (6) U oblikovanju novih građevina ne koristiti lukove i zaobljene kutove otvora.
- (7) U slučaju oblaganja pročelja zgrade kamenim pločama, oblaganjem moraju biti obuhvaćeni volumeni (ne nužno u cijeloj visini), a ne pojedinačne plohe, pločama obrađenim «na puntu mlata» (ili sličnim tradicionalnim načinima obrade kamenih ploča, odnosno njihovom suvremenom interpretacijom), bez isticanja fuga u drugoj boji i bez korištenja završne obrade kamena tipa bunje (bunjice). Kamene ploče postavljaju se u horizontalnom ravnom vezu s istom visinom kamenih ploča (slojni vez s poravnatim licem).
- (8) Žbukana pročelja ne smiju se završno bojati jarkim bojama.
- (9) Izvan zone preventivne zaštite, krovšte zgrade oblikuje se prema sljedećim pravilima:
- (a) Krovšte zgrade može biti:
    - ravno - nagiba do 8°,
    - koso - dvostrešno ili četverostrešno - nagiba 24-35°,
    - koso - jednostrešno - nagiba 18-25°.
  - (b) U slučaju kosog krova, nagib pojedine kose krovne plohe jednak je od vijenca do sljemena (osim u slučajevima krovnih prozora i sl. utvrđenim ovim Odredbama)
  - (c) Moguća su rješenja u kojima se na jednoj zgradi kombinira ravni (prohodni ili neprohodni) i kosi krov kao i rješenja sa «zelenim krovom». Moguća su rješenja i sa «skrivenim inverznim» krovštem blagog nagiba (u takvom slučaju, visina vijenca je «visina sljemena»). U slučaju ravnih krovova i krovova blagog nagiba moguća je sporadična upotreba krovnih kupola ili sličnih suvremenih elemenata i detalja za nadsvjetla.
  - (d) U pravilu, sljeme kosog krova postavlja se po dužoj strani zgrade. na kosom terenu približno paralelno slojnicama. Od navedenog se može odstupiti u slučaju gradnje dvojne zgrade ili niza:
    - u takvom slučaju sljeme je moguće postaviti paralelno kraćoj strani pojedine zgrade
    - ako se dvojna zgrada ili niz pruža približno okomito na slojnice, moguće je sljeme postaviti okomito na slojnice.
  - (e) Ekspozirana kosa krovšta osnovnih zgrada moraju biti pokrivena kupom kanalicom. U ostalim slučajevima, pokrov krovšta bira se sukladno nagibu, funkcionalnim potrebama i općem konceptu arhitektonskog rješenja / oblikovanja.
  - (f) Dopušta se izvedba sustava solarnih ćelija na krovštu zgrade.
  - (g) Ako se izvodi istak vijenca krova zgrade, istak je do najviše 0,3 m udaljen od ravnine pročelja. Preporuča se izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom (poglavlje 7.). Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,15 m.
  - (h) Oblikovanje stambenog potkrovlja mora biti suzdržano i pridržavati se sljedećih pravila:
    - prozori stambenog potkrovlja mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, u ravnini krovne plohe ili kao nadozidani;
    - nadozidani prozori ne mogu se pretvarati u vrata ("francuski prozor"),
    - stambeno potkrovlje može imati izlaz na balkon samo na zabatu i to ako su isti projektirani i na zabatnom pročelju na nižim etažama;
    - stambeno potkrovlje može imati otvorenu terasu na zabatnom pročelju (bez konzolnih istaka) na dijelu zabatnog pročelja ili njegovoj punoj dužini i do 25% dužine osnovnog pročelja;



- moguće je izvesti centralni «belvedere» unutar srednje trećine krovne plohe, kao nenatkrivenu, poluotvorenu, ili natkrivenu terasu stambenog potkrovlja, bez konzolnog isticanja u odnosu na ravninu pročelja.
- dopuštena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora, odnosno krovnih kućica (tj. luminara, luminala) jednovodnih, dvovodnih i trovodnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika, u najvećoj ukupnoj duljini do 30,0 % duljine pripadajućeg (prozorima usporednog) pročelja/vijenca; sljeme krovne kućice ne smije biti više od sljemena krova na kojem se nadozidani prozor izvodi.

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

##### **Članak 19.**

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

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

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

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

#### **1.4.12. Priključenje na komunalnu i drugu infrastrukturu**

##### **Članak 20.**

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

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

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

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

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

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

##### **Članak 21.**

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

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

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

#### **1.4.14. Zahvati na postojećim građevinama**

##### **Članak 22.**

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

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

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

---

### **Članak 23.**

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti, odnosno u cijelosti poslovne namjene, ne planiraju se ovim Planom.

## **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

---

### **Članak 24.**

(1) Na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena, postojeća zgrada „Dom sv. Josipa“ može se održavati i rekonstruirati u postojećim tlocrtnim gabaritima te uz najveću visinu vijenca zgrade 9,0 m i ukupnu visinu zgrade (visina krovnog sljemena) 13,0 m.

(2) Na građevnoj čestici čija oblik i veličina odgovaraju obliku i veličini prostorne cjeline D6-1, uz održavanje i rekonstrukciju, dopušta se i uklanjanje postojeće te gradnja zamjenske građevine, odnosno gradnja nove zgrade. Osnovna kulturna namjena zgrade - višenamjenska dvorana za multimedijalna događanja, izložbeni prostor(i), servisni sadržaji - može se dopuniti komplementarnom poslovnom namjenom (ured, agencija, info-centar, manji trgovački prostor, usluge hrane i pića i/ili sl.). Zgrada se gradi unutar postojećih tlocrtnih gabarita „Doma sv. Josipa“ do najveće visine vijenca zgrade 9,0 m i ukupne visine zgrade (visina krovnog sljemena) 13,0 m. (sukladno PPUO Milna za društvene djelatnosti - kultura)

(3) Za zahvate sukladno stavcima (1) i (2) ovoga članka za koje je obvezna lokacijska dozvola, odnosno rješenje o uvjetima građenja, pribavljaju se posebni uvjeti zaštite od nadležnog konzervatorskog odjela, sukladno posebnom propisu.

(4) Zbog osobitosti lokacije, za zahvate sukladno stavcima (1) i (2) ovoga članka ne primjenjuju se normativi iz Tablice 2.

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

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

## 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

### 4.1. Stambene građevine u obuhvatu Plana

#### Članak 25.

- (1) Stambenim građevinama smatraju se:
- (a) stambene zgrade:
    - obiteljske stambene zgrade (OSZ) i
    - višestambene zgrade (VSZ);
  - (b) zgrade mješovite namjene:
    - stambeno-poslovne zgrade (SPZ)

poblize su definirane ovim Odredbama u članku 10., stavku (5).

- (2) Sukladno prostornim cjelinama namjene: stambene (S) i mješovite (M1), stambene zgrade iz stavka (1) ovoga članka raspoređene su prema tablici 3.

Tablica 3.

MILNA-JUG							
Razvoj i uređenje naselja Namjena prostornih cjelina kart.prikaz 1.		Način gradnje u prostornim cjelinama kart.prikaz 4.		Osnovni planski parametri		Detaljnija planska struktura OSZ	Napomena
<b>NEIZGRADENI DIO - površine za novu gradnju</b>							
Stambena namjena (S)		jednoobiteljski S-1 do S-7	OSZ SS, D, S	obiteljske stambene zgrade	100% stambena namjena	jednoobiteljske stambene zgrade 1 stamb. jedinica	dimenzioniranje prema tablici 1.
		višeobiteljski S-8	OSZ SS	obiteljske stambene zgrade	100% stambena namjena	višeobiteljske stambene zgrade do 3 stamb. jedinice	dimenzioniranje prema tablici 1.
Mješovita namjena - pretežito stambena (M1)		mješovita gradnja M1-5a, M1-6, M1-7a, M1-7b	VSZ SS	(više)stambene zgrade	100% stambena namjena	stanovanje 4 i više stamb. jedinica	dimenzioniranje prema uvjitima iz prostorne cjeline
			SPZ SS, D	stambeno-poslovne zgrade	poslovno do 49%	4 i više stamb. jedinica + poslovno (s)A	dimenzioniranje prema uvjitima iz prostorne cjeline
		mješovite gradnja M1-5b	OSZ SS, D	obiteljske stambene zgrade	100% stambena namjena	jednoobiteljske stambene zgrade 1 stamb. jedinica	dimenzioniranje prema tablici 1.
				obiteljske stambene zgrade	100% stambena namjena	višeobiteljske stambene zgrade 2 stamb. jedinice	dimenzioniranje prema tablici 1.
SPZ SS, D	stambeno-poslovne zgrade	poslovno do 49%	1 do 2 stamb. jedinice + poslovno	dimenzioniranje prema uvjitima iz prostorne cjeline			
<b>IZGRADENI DIO - pretežito dovršeni dio naselja</b>							
Mješovita namjena - pretežito stambena (M1)		mješovita gradnja M1-1a do M1-f M1-2, M1-3, M1-4a, M1-4b	OSZ SS, D, S	obiteljske stambene zgrade	100% stambena namjena	jednoobiteljske stambene zgrade 1 stamb. jedinica	dimenzioniranje prema tablici 1.
				obiteljske stambene zgrade	100% stambena namjena	višeobiteljske stambene zgrade 2 stamb. jedinice	dimenzioniranje prema tablici 1.
			SPZ SS, D	stambeno-poslovne zgrade	poslovno do 49%	1 do 2 stamb. jedinice + poslovno	dimenzioniranje prema uvjitima iz prostorne cjeline

#### 4.2. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina na površinama stambene namjene (S) u prostornim cjelinama S-1, S-2, S-3, S-4 i S-5, S-6, S-7 i S-8: obiteljske stambene zgrade (OSZ)

##### Članak 26.

(1) U prostornim cjelinama **S-1, S-2, S-3, S-4, S-5, S-6 i S-7** planira se gradnja **jednoobiteljskih stambenih zgrada (OSZ)**. Uvjeti gradnje temeljno su određeni općim Odredbama te pobliže kako slijedi:

(a) *Oblik i veličina građevne čestice:*

Planiraju se približno pravokutne građevne čestice uz prilagođavanje zatečenom stanju katastra gdje je to moguće.

Veličina građevnih čestica planira se kako slijedi:

- za samostojeći način gradnje:
  - najmanja dopuštena površina građevne čestice je 400 m<sup>2</sup>;
  - najveća dopuštena površina građevne čestice je 800 m<sup>2</sup>;
  - najmanja dopuštena širina građevne čestice na mjestu građevinske linije zgrade je 14,0 m;
- za poluugrađeni (dvojni) način gradnje:
  - najmanja dopuštena površina građevne čestice je 350 m<sup>2</sup>;
  - najveća dopuštena površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>;
  - najmanja dopuštena širina građevne čestice na mjestu građevinske linije zgrade je 10,0 m;
- za ugrađeni način gradnje:
  - najmanja dopuštena površina građevne čestice je 300 m<sup>2</sup>;
  - najveća dopuštena površina građevne čestice je 400 m<sup>2</sup>;
  - najmanja dopuštena širina građevne čestice na mjestu građevinske linije zgrade je 6,0 m.

(b) *Namjena građevne čestice, veličina i građevinska (bruto) površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica:*

(b1) Namjena: stambena 100%

(b2) Veličina i građevinska (bruto) površina građevine: najveći dopušteni kig i kis:

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

(b3) Funkcionalne jedinice:

- 1 stambena jedinica (jednoobiteljska stambena zgrada);

(c) *Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:* u odnosu na regulacijsku liniju i u odnosu na granice građevne čestice:

- na jednoj građevnoj čestici osnovne obiteljske stambene zgrade, mogu se kao konstruktivno odvojene građevine graditi:
  - jedna osnovna zgrada;
  - jedna pomoćna zgrada i
  - jedna pomoćna gospodarska zgrada kao dio funkcionalne cjeline na građevnoj česticisukladno člancima 9. i 15. ovih Odredbi;
- smještaj osnovne obiteljske stambene zgrade na građevnoj čestici pobliže je obrađen u člancima 13. i 14. ovih Odredbi;
- smještaj pomoćnih zgrada i drugih pomoćnih građevina kao dijela funkcionalne cjeline s osnovnom zgradom na građevnoj čestici pobliže je određen člancima 15. i 16. ovih Odredbi;
- dodatni uvjet za prostorne cjeline **S-5 i S-6**:
  - najmanja udaljenost građevinske linije od granice koridora D-114 utvrđene ovim Planom iznosi 10,0 m (Odredbe, članak 13., stavak (3)).

(d) *Uvjeti oblikovanja građevina:*

(d1) Način gradnje:

- u pravilu, samostojeći (SS) uz slijedeće mogućnosti prema pojedinim prostornim cjelinama:
  - u prostornoj cjelini **S-1** uz samostojeći (SS) način gradnje planira se i poluugrađeni, odnosno dvojni način gradnje (D);
  - u prostornoj cjelini **S-2, S-4 i S-7** planira se samo samostojeći način gradnje (SS);
  - unutar prostornih cjelina **S-3 i S-5**, na područjima određenim na kartografskom prikazu 4.: Način i uvjeti gradnje, planira se poluugrađeni, odnosno dvojni način gradnje (D), izvan tih označenih područja planira se samo samostojeći (SS) način gradnje;
  - u prostornoj cjelini **S-6** uz samostojeći (SS) način gradnje dopušta se gradnja skupne zgrade (S), odnosno niza zgrada od najviše 4 zgrade (1 ili 2 ugrađene i 2 poluugrađene rubne zgrade).

(d2) Najveći dopušteni broj etaža i visina osnovne zgrade:

- za samostojeći (SS) i poluugrađeni (dvojni) (D) način gradnje:
  - $E_{max} = 4$  (jedna podrumka i najviše tri nadzemne etaže);
  - $V_{max} = 8$  m;
  - $E_{max}$  i  $V_{max}$  postižu se s  $Po+P+1+Pks$  (ne dopušta se katnost  $Po+P+2$ ) na nagibu terena  $<1:3$  – ravni teren u prostornim cjelinama **S-1, S-2, S-3, S-4, S-5, S-6**;
  - $E_{max}$  nadzemno = 4 (jedna (polu)ukopana i tri nadzemne etaže);
  - $V_{max} = 9,5$  m što se postiže sa  $Po+S+P+1$ , uz uvjet gradnje s izmaknutim etažama na nagibu terena  $>1:3$  – strmi teren - u prostornoj cjelini **S-7**;
- u slučaju projektiranog niza zgrada (S) u prostornoj cjelini **S-6**, sve zgrade, uključujući i rubne – poluugrađene:
  - $E_{max} = 3$  (jedna podrumka i najviše dvije nadzemne etaže);
  - $V_{max} = 7$  m;
  - $E_{max}$  i  $V_{max}$  postižu se s  $Po+P+1$ .

(d3) Uvjeti za oblikovanje svih građevina na građevnoj čestici.

- Uvjeti za oblikovanje građevina određeni su pobliže člankom 18. ovih Odredbi. Oblikovanje osnovne i pomoćnih zgrada i građevina, odnosno, svih elemenata prostora okućnice (uključujući i hortikulturene elemente – krajobraznu arhitekturu), treba biti cjelovito osmišljeno i međusobno usklađeno na razini oblikovanja pojedinih elemenata, smještaja pojedinih elemenata u prostoru građevne čestice te odnosa koje tvore. Poblizi uvjeti gradnje pomoćnih zgrada određeni su člankom 15. ovih Odredbi.

(e) *Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.*

- utvrđuju se sukladno posebnom propisu, ovisno o namjeni zgrade odnosno njenog dijela te drugim kriterijima posebnog propisa.

(f) *Uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina.*

Uvjeti su pobliže navedeni u članku 19. ovih Odredbi:

- Najmanji udjel zelenog prirodnog terena na građevnoj čestici je 0,3;
- na površinama za novu gradnju, Pojedinačna površina na građevnoj čestici, koja se može obračunati kao dio ukupne površine zelenog prirodnog terena na građevnoj čestici, ne može biti manja od  $1 \text{ m}^2$ , niti uža od 0,7 m;
- broj garažno-parkirnih mjesta određuje se temeljem Tablice 2. i članka 17. ovih Odredbi. Uređenje parkirnih mjesta na građevnoj čestici rješava se izvan najmanje dopuštene površine zelenog prirodnog terena neovisno o tome da li se parkirna mjesta grade i uređuju kao zemljane, «travnate», šljunčane, perforirane i slične površine i obloge;
- uvjeti građenja podzida, ograda, otvorenog bazena, spremnika ukapljenog plina ili nafte, cisterni za vodu, pergola, uređenje prostora za privremeno odlaganje otpada na građevnoj čestici, vrtnih ognjišta (roštilja), gustirni/cisterni, sabirne jame detaljno su određeni općim Odredbama, članak 16;
- ako se prostor za privremeno (kratkotrajno) odlaganje otpada na čestici uređuje kao otvoreni nenatkriveni prostor, treba biti lako pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od



izravnoga pogleda s ulice, arhitektonski (ogradama i sl.) i/ili hortikulturno oblikovan (živicom i sl.). Parter prostora za privremeno odlaganje otpada (korisna površina) ne može biti procjedna površina.

- U okviru prostornih cjelina **S-5** i **S-6** na kartografskom prikazu broj 4.: Način i uvjeti gradnje označen je pojas od 5,0 m („zeleni pojas“) uz granicu koridora D-114 utvrđenu ovim Planom, koji se na svakoj građevnoj čestici mora urediti kao zeleni prirodni teren s visokim zelenilom.

(g) *Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu:*

- planira se sukladno kartografskim prikazima Plana i ovim Odredbama.
  - Na kartografskim prikazima 2.A: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – ceste, ulice i pješačke površine odnosno kartografskom prikazu 4.: Uvjeti i način gradnje, načelno su označeni smjerovi pristupa s javnih prometnih površina razgraničenih ovim Planom, prema pojedinim prostornim cjelinama (u tumaču znakova kartografskog prikaza: priključenje na javnu površinu – kolni promet) u smislu da se jedna oznaka, u pravilu, odnosi na potez od više postojećih i/ili budućih građevnih čestica uz određenu javnu prometnu površinu.
  - na građevnoj čestici se prema posebnim propisima i tehničkim normama grade priključi kojima se građevna čestica (odnosno građevine na čestici) priključuje na infrastrukturne instalacije (niskonaponsku električnu i telekomunikacijsku mrežu, vodovod, kanalizaciju, kablsku televiziju) te izvode ostali zahvati nužno povezani s infrastrukturnim opremanjem građevne čestice;  
na kartografskim prikazima 2C, 2D, 2E, odnosno kartografskom prikazu 4.: Uvjeti i način gradnje, načelno su označeni i smjerovi priključenja s površina infrastrukturnih sustava (telekomunikacije, elektroopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda), odnosno javnih prometnih površina kojima se infrastrukturni sustavi vode, a koji su razgraničeni ovim Planom prema pojedinim prostornim cjelinama (u tumaču znakova kartografskog prikaza: priključenje komunalne infrastrukture), u smislu da se jedna oznaka, u pravilu, odnosi na potez od više postojećih i/ili budućih građevnih čestica uz određenu javnu prometnu površinu;  
zgrade se moraju priključiti na komunalnu infrastrukturu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. Priključivanje zgrada na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, akta lokalne samouprave i sukladno propisima.
  - moguće je da se unutar prostornih cjelina **S-2**, **S-4**, **S-5** i **S-7** neposredni kolni pristup osigura pristupnom prometnom površinom od sabirne ulice do jedne ili više građevnih čestica unutar prostorne cjeline: za jednu građevnu česticu, kolni pristup najmanje širine 3,5 m i duljine najviše 30,0 m, a za dvije do najviše četiri građevne čestice, kolni pristup najmanje širine 4,5 m i duljine najviše 40,0 m.

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

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

(2) U prostornoj cjelini **S-8** planira se gradnja **višeobiteljskih stambenih zgrada (OSZ)**. Uvjeti i način gradnje određeni su općim Odredbama te pobliže kako slijedi:

(a) *Oblik i veličina građevne čestice:*

Planiraju se približno pravokutne građevne čestice uz prilagođavanje zatečenom stanju katastra gdje je to moguće.

Veličina građevnih čestica planira se kako slijedi:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>;
  - najveća dopuštena površina građevne čestice je 800 m<sup>2</sup>;
  - najmanja dopuštena širina građevne čestice na mjestu građevinske linije zgrade je 18,0 m;
- (b) *Namjena građevne čestice, veličina i građevinska (bruto) površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica:*
- (b1) Namjena: stambena 100%;
- (b2) Veličina i građevinska (bruto) površina građevine: najveći dopušteni kig i kis:
- za samostojeći (SS) način gradnje: sukladno Tablici 1.;
- (b3) Funkcionalne jedinice:
- najviše 3 stambene jedinice;
- (c) *Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:* u odnosu na regulacijsku liniju i u odnosu na granice građevne čestice:
- na jednoj građevnoj čestici osnovne obiteljske stambene zgrade, mogu se kao konstruktivno odvojene građevine graditi:
    - jedna osnovna zgrada,
    - jedna pomoćna zgrada i
    - jedna pomoćna gospodarska zgrada kao dio funkcionalne cjeline na građevnoj čestici
 sukladno člancima 9. i 15. ovih Odredbi;
  - smještaj osnovne obiteljske stambene zgrade na građevnoj čestici poblje je obrađen u člancima 13. i 14. ovih Odredbi;
  - smještaj pomoćnih zgrada i drugih pomoćnih građevina kao dijela funkcionalne cjeline s osnovnom zgradom na građevnoj čestici poblje je određen člancima 15. i 16. ovih Odredbi;
- (d) *Uvjeti oblikovanja građevina:*
- (d1) Način gradnje: samostojeći (SS);
- (d2) Najveći dopušteni broj etaža i visina osnovne zgrade:
- $E_{max} = 4$  (jedna podrumaska i najviše tri nadzemne etaže) ovisno o lokalnim uvjetima:
    - $Po+P+1+Pks$  (ne dopušta se katnost  $Po+P+2$ ) za koju je  $V_{max} = 8,0$  m i
    - $(Po)+S+P+1$  za koju je  $V_{max} = 9,5$  m uz uvjet gradnje s izmaknutim etažama: visina mjerena od bilo koje točke konačno zaravnatog terena uz bočno pročelje zgrade do terase (odnosno gornje kote konstrukcije ravnog prohodnog ili neprohodnog krova) ili vijenca iznad te točke može iznositi najviše 7,5 m.
    - Nagib terena prostorne cjeline  $S-8 > 1:3$  – strmi teren;
- (d3) Uvjeti za oblikovanje svih građevina na građevnoj čestici.
- Uvjeti za oblikovanje građevina određeni su poblje člankom 18. ovih Odredbi. Oblikovanje osnovne i pomoćnih zgrada i građevina, odnosno, svih elemenata prostora okućnice (uključujući i hortikulture elemente – krajobraznu arhitekturu), treba biti cjelovito osmišljeno i međusobno usklađeno na razini oblikovanja pojedinih elemenata, smještaja pojedinih elemenata u prostoru građevne čestice te odnosa koje tvore. Uvjeti gradnje pomoćnih zgrada određeni su člankom 15. ovih Odredbi.
- (e) *Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti:*
- utvrđuju se sukladno posebnom propisu, ovisno o namjeni zgrade odnosno njenog dijela te drugim kriterijima posebnog propisa.
- (f) *Uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina: poblje su navedeni Uvjeti su poblje navedeni u članku 19. ovih Odredbi.*
- Najmanji udjel zelenog prirodnog terena na građevnoj čestici je 0,3;
  - na površinama za novu gradnju, Pojedinačna površina na građevnoj čestici, koja se može obračunati kao dio ukupne površine zelenog prirodnog terena na građevnoj čestici, ne može biti manja od 1 m<sup>2</sup>, niti uža od 0,7 m;
  - broj garažno-parkirnih mjesta određuje se temeljem Tablice 2. i članka 17. ovih Odredbi. Uređenje parkirnih mjesta na građevnoj čestici rješava se izvan najmanje dopuštene



površine zelenog prirodnog terena neovisno o tome da li se parkirna mjesta grade i uređuju kao zemljane, «travnate», šljunčane, perforirane i slične površine i obloge;

- uvjeti građenja podzida, ograda, otvorenog bazena, spremnika ukapljenog plina ili nafte, cisterni za vodu, pergola, uređenje prostora za privremeno odlaganje otpada na građevnoj čestici, vrtnih ognjišta (roštilja), gustirni/cisterni, sabirne jame detaljno su određeni općim Odredbama, članak 16;
- ako se prostor za privremeno (kratkotrajno) odlaganje otpada na čestici uređuje kao otvoreni nenatkriveni prostor, treba biti lako pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice, arhitektonski (ogradama i sl.) i/ili hortikulturno oblikovan (živicom i sl.). Parter prostora za privremeno odlaganje otpada (korisna površina) ne može biti procjedna površina.

(g) *Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu:*

- planira se sukladno kartografskim prikazima Plana i ovim Odredbama:
  - na kartografskim prikazima 2.A: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – ceste, ulice i pješačke površine odnosno kartografskom prikazu 4.: Uvjeti i način gradnje, načelno su označeni smjerovi pristupa s javnih prometnih površina razgraničenih ovim Planom, prema pojedinim prostornim cjelinama (u tumaču znakova kartografskog prikaza: priključenje na javnu površinu – kolni promet) u smislu da se jedna oznaka, u pravilu, odnosi na potez od više postojećih i/ili budućih građevnih čestica uz određenu javnu prometnu površinu.
  - na građevnoj čestici se prema posebnim propisima i tehničkim normama grade priključci kojima se građevna čestica (odnosno građevine na čestici) priključuje na infrastrukturne instalacije (niskonaponsku električnu i telekomunikacijsku mrežu, vodovod, kanalizaciju, kablensku televiziju) te izvode ostali zahvati nužno povezani s infrastrukturnim opremanjem građevne čestice; na kartografskim prikazima 2C, 2D, 2E, odnosno kartografskom prikazu 4.: Uvjeti i način gradnje, načelno su označeni i smjerovi priključenja s površina infrastrukturnih sustava (telekomunikacije, elektroopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda), odnosno javnih prometnih površina kojima se infrastrukturni sustavi vode, a koji su razgraničeni ovim Planom prema pojedinim prostornim cjelinama (u tumaču znakova kartografskog prikaza: priključenje komunalne infrastrukture), u smislu da se jedna oznaka, u pravilu, odnosi na potez od više postojećih i/ili budućih građevnih čestica uz određenu javnu prometnu površinu; zgrade se moraju priključiti na komunalnu infrastrukturu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. Priključivanje zgrada na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, akta lokalne samouprave i sukladno posebnim propisima.

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

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

(3) Gradnja višestambenih zgrada (VSZ) i stambeno-poslovnih zgrada (SPZ) unutar prostornih cjelina **S-1, S-2, S-3, S-4 i S-5, S-6, S-7 i S-8** nije planirana.

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

##### 4.3.1. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina u prostornim cjelinama M1-1a, M1-1b, M1-1c, M1-1d, M1-1e, M1-1f: **obiteljskih stambenih zgrada (OSZ) i stambeno-poslovnih zgrada (SPZ)**

#### Članak 27.

(1) Uvjeti i način gradnje **obiteljskih stambenih zgrada (OSZ)**, u prostornim cjelinama **M1-1a, M1-1b, M1-1c, M1-1d, M1-1e, M1-1f** temeljno su određeni općim Odredbama te pobliže kako slijedi:

(a) *Oblik i veličina građevne čestice:*

Planiraju se približno pravokutne građevne čestice uz prilagođavanje zatečenom stanju katastra gdje je to moguće.

Veličina građevnih čestica planira se kako slijedi:

- za samostojeći način gradnje:
  - najmanja dopuštena površina građevne čestice je 250 m<sup>2</sup>;
  - najveća dopuštena površina građevne čestice je 700 m<sup>2</sup>;
  - najmanja dopuštena širina građevne čestice na mjestu građevinske linije zgrade je 11,0 m;
- za poluugrađeni način gradnje:
  - najmanja dopuštena površina građevne čestice je 200 m<sup>2</sup>;
  - najveća dopuštena površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>;
  - najmanja dopuštena širina građevne čestice na mjestu građevinske linije zgrade je 10,0 m;
- za ugrađeni način gradnje (samo u prostornim cjelinama: **M1-1a** i **M1-1b**):
  - najmanja dopuštena površina građevne čestice je 120 m<sup>2</sup>;
  - najveća dopuštena površina građevne čestice je 350 m<sup>2</sup>;
  - najmanja dopuštena širina građevne čestice na mjestu građevinske linije zgrade je 6,0 m.

(b) *Namjena građevne čestice, veličina i građevinska (bruto) površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica:*

(b1) Namjena: stambena 100%.

(b2) Veličina i građevinska (bruto) površina građevine: najveći dopušteni kig i kis:

- za samostojeći (SS) i poluugrađeni (D) (dvojni) način gradnje, sukladno Tablici 1.;
- za ugrađene zgrade (S) u prostornim cjelinama **M1-1a** i **M1-1b**:
  - za čestice površine 120 do 300 m<sup>2</sup>, kig= 0,5, kis= 1,2;
  - za čestice površine veće od 300 m<sup>2</sup> i manje ili jednake 350 m<sup>2</sup>, najveća dopuštena osnovna površina za gradnju je 120 m<sup>2</sup>;

(b3) Funkcionalne jedinice:

- na građevnoj čestici površine manje ili jednake 450 m<sup>2</sup> - 1 stambena jedinica (jednoobiteljska stambena zgrada);
- na građevnoj čestici površine veće od 450 m<sup>2</sup>, dopuštena je gradnja 2 stambene jedinice.

(c) *Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:* u odnosu na regulacijsku liniju i u odnosu na granice građevne čestice:

- na jednoj građevnoj čestici osnovne obiteljske stambene zgrade, mogu se kao konstruktivno odvojene građevine graditi:
    - jedna osnovna zgrada;
    - jedna pomoćna zgrada i
    - jedna pomoćna gospodarska zgrada kao dio funkcionalne cjeline na građevnoj čestici
- sukladno člancima 9. i 15. ovih Odredbi;

- smještaj osnovne obiteljske stambene zgrade na građevnoj čestici pobliže je obrađen člancima 13. i 14. ovih Odredbi;
  - smještaj pomoćnih zgrada i drugih pomoćnih građevina kao dijela funkcionalne cjeline s osnovnom zgradom na građevnoj čestici detaljno je određen člancima 15. i 16. ovih Odredbi;
- (d) *Uvjeti oblikovanja građevina:*
- (d1) Način gradnje:
- U prostornim cjelinama **M1-1c**, **M1-1d**, **M1-1e**, **M1-1f** planira se samostojeći (SS) i poluugrađeni, odnosno, dvojni (D) način gradnje;
  - samo u prostornim cjelinama **M1-1a** i **M1-1b** uz samostojeći (SS) i poluugrađeni (D) način gradnje moguć je i ugrađeni način gradnje (S), odnosno gradnja niza zgrada od najviše 4 zgrade (1 ili 2 ugrađene i 2 poluugrađene rubne zgrade).
- (d2) Najveći dopušteni broj etaža i visina osnovne zgrade:
- za samostojeći (SS) i poluugrađeni (dvojni) (D) način gradnje:
    - $E_{max} = 4$  (jedna podrumaska i najviše tri nadzemne etaže) ovo ovisno o lokalnim uvjetima na terenima:
      - na nagibu terena  $<1:3$  – ravni teren u prostornim cjelinama: **M1-1c** do **M1-1f**:  $Po+P+1+Pks$  (ne dopušta se katnost  $Po+P+2$ ) za koju je  $V_{max}= 8,0$  m;
      - na nagibu terena  $>1:3$  – strmi teren u prostornim cjelinama: **M1-1a** i **M1-1b**:  $(Po)+S+P+1$  za koju je  $V_{max}=9,5$  uz uvjet gradnje s izmaknutim etažama: visina mjerena od bilo koje točke konačno zaravnatog terena uz bočno pročelje zgrade do terase (odnosno gornje kote konstrukcije ravnog prohodnog ili neprohodnog krova) ili vijenca iznad te točke može iznositi najviše 7,5 m;
  - za ugrađeni način (S) gradnje u prostornim cjelinama **M1-1a** i **M1-1b** na nagibu terena  $>1:3$  – strmi teren:
    - u slučaju interpolacije u pretežito dovršenom dijelu naselja, interpolirana zgrada prilagođava se visini susjednih zgrada;
    - u slučaju projektiranog niza zgrada, sve zgrade uključujući i rubne poluugrađene:
      - $E_{max} = 3$  (jedna podrumaska i najviše dvije nadzemne etaže),
      - $V_{max}= 7m$ ;
      - $E_{max}$  i  $V_{max}$  postižu se s  $Po+P+1$ , odnosno  $(Po)+S+P$ ;
- (d3) Uvjeti za oblikovanje svih građevina na građevnoj čestici.
- Uvjeti za oblikovanje građevina određeni su pobliže člankom 18. ovih Odredbi. Oblikovanje osnovne i pomoćnih zgrada i građevina, odnosno, svih elemenata prostora okućnice (uključujući i hortikulturene elemente – krajobraznu arhitekturu), treba biti cjelovito osmišljeno i međusobno usklađeno na razini oblikovanja pojedinih elemenata, smještaja pojedinih elemenata u prostoru građevne čestice te odnosa koje tvore. Uvjeti gradnje pomoćnih zgrada određeni su člankom 15. ovih Odredbi.
- (e) *Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti:*
- utvrđuju se sukladno posebnom propisu, ovisno o namjeni zgrade odnosno njenog dijela te drugim kriterijima posebnog propisa.
- (f) *Uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina.*
- Uvjeti su pobliže navedeni u članku 19. ovih Odredbi.
- Najmanji udjel zelenog prirodnog terena na građevnoj čestici je 0,3;
  - na površinama za novu gradnju, Pojedinačna površina na građevnoj čestici, koja se može obračunati kao dio ukupne površine zelenog prirodnog terena na građevnoj čestici, ne može biti manja od  $1\text{ m}^2$ , niti uža od 0,7 m;
  - broj garažno-parkirnih mjesta određuje se temeljem Tablice 2. i članka 17. ovih Odredbi. Uređenje parkirnih mjesta na građevnoj čestici rješava se izvan najmanje dopuštene površine zelenog prirodnog terena neovisno o tome da li se parkirna mjesta grade i uređuju kao zemljane, «travnate», šljunčane, perforirane i slične površine i obloge;
  - uvjeti građenja podzida, ograda, otvorenog bazena, spremnika ukapljenog plina ili nafte, cisterni za vodu, pergola, uređenje prostora za privremeno odlaganje otpada na građevnoj

- čestici, vrtnih ognjišta (roštilja), gustirni/cisterni, sabirne jame detaljno su određeni općim Odredbama, članak 16;
- ako se prostor za privremeno (kratkotrajno) odlaganje otpada na čestici uređuje kao otvoreni nenatkriveni prostor, treba biti lako pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice, arhitektonski (ogradama i sl.) i/ili hortikulturno oblikovan (živicom i sl.). Parter prostora za privremeno odlaganje otpada (korisna površina) ne može biti procjedna površina.
- (g) *Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu:*
- planira se sukladno kartografskim prikazima Plana i ovim Odredbama:
    - na kartografskim prikazima 2.A: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – ceste, ulice i pješačke površine odnosno kartografskom prikazu 4.: Uvjeti i način gradnje, načelno su označeni smjerovi pristupa s javnih prometnih površina razgraničenih ovim Planom, prema pojedinim prostornim cjelinama (u tumaču znakova kartografskog prikaza: priključenje na javnu površinu – kolni promet) u smislu da se jedna oznaka, u pravilu, odnosi na potez od više postojećih i/ili budućih građevnih čestica uz određenu javnu prometnu površinu.
    - na građevnoj čestici se prema posebnim propisima i tehničkim normama grade priključci kojima se građevna čestica (odnosno građevine na čestici) priključuje na infrastrukturne instalacije (niskonaponsku električnu i telekomunikacijsku mrežu, vodovod, kanalizaciju, kabelsku televiziju) te izvode ostali zahvati nužno povezani s infrastrukturnim opremanjem građevne čestice; na kartografskim prikazima 2C, 2D, 2E, odnosno kartografskom prikazu 4.: Uvjeti i način gradnje, načelno su označeni i smjerovi priključenja s površina infrastrukturnih sustava (telekomunikacije, elektroopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda), odnosno javnih prometnih površina kojima se infrastrukturni sustavi vode, a koji su razgraničeni ovim Planom prema pojedinim prostornim cjelinama (u tumaču znakova kartografskog prikaza: priključenje komunalne infrastrukture), u smislu da se jedna oznaka, u pravilu, odnosi na potez od više postojećih i/ili budućih građevnih čestica uz određenu javnu prometnu površinu;
    - zgrade se moraju priključiti na komunalnu infrastrukturu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. Priključivanje zgrada na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, akta lokalne samouprave i sukladno propisima.
- (h) *Mjere zaštite okoliša, odnosno način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš:* određene su sukladno poglavlju 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ.
- (i) *Posebni uvjeti tijela i osoba određenih prema posebnim propisima:* ugrađeni su rješenja Plana odnosno ove Odredbe - pri ishođenju lokacijske dozvole odnosno akta kojim se odobrava građenje postupa se sukladno odredbama u poglavlju 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI i poglavlja 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ ovih Odredbi te sukladno posebnim propisima.  
 Prostorne cjeline **M1-1a, M1-1b, M1-1c i M1-1d** u potpunosti se nalaze unutar zone preventivne zaštite urbanističke cjeline naselja Milna. Za zahvate u zoni preventivne zaštite za koje je obvezna lokacijska dozvola, odnosno rješenje o uvjetima građenja, pribavljaju se posebni uvjeti zaštite od nadležnog konzervatorskog odjela, sukladno posebnom propisu. Osnovni uvjeti oblikovanja u zoni preventivne zaštite (konzervatorske smjernice), značajni za neposrednu provedbu Plana dani su u naslovu 7.2. ovih Odredbi.
- (j) *Ostali uvjeti:*  
 Podstavci (a), (b1), (c), (d1), (d2) i (f) ovog stavka ne odnose se na postojeće OSZ, odnosno zgrade s najviše 3 stambene jedinice, koje ne zadovoljavaju jedan ili više uvjeta iz navedenih podstavaka, mogu se održavati i rekonstruirati sukladno postojećim lokacijskim uvjetima, odnosno zatečenom stanju te ostalim odredbama za OSZ ovog Plana i plana šireg područja. Prema istim pravilima, dopušta se i gradnja zamjenskih građevina

(2) Gradnja novih višestambenih zgrada (VSZ) u prostornim cjelinama **M1-1a, M1-1b, M1-1c, M1-1d, M1-1e, M1-1f** nije dopuštena.

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

(3) Uvjeti i način gradnje **stambeno-poslovnih (SPZ)** zgrada u prostornim cjelinama **M1-1a, M1-1b, M1-1c, M1-1d, M1-1e, M1-1f** temeljno su određeni općim Odredbama te pobliže kako slijedi:

(a) *Oblik i veličina građevne čestice:*

planiraju se približno pravokutne građevne čestice uz prilagođavanje zatečenom stanju katastra gdje je to moguće.

Veličine građevnih čestica planira se kako slijedi:

- za samostojeći način gradnje:
  - najmanja dopuštena površina građevne čestice je 300 m<sup>2</sup>;
  - najveća dopuštena površina građevne čestice je 700 m<sup>2</sup>;
  - najmanja dopuštena širina građevne čestice na mjestu građevinske linije zgrade je 11,0 m;
- za poluugrađeni način gradnje:
  - najmanja dopuštena površina građevne čestice je 300 m<sup>2</sup>;
  - najveća površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>;
  - najmanja dopuštena širina građevne čestice na mjestu građevinske linije zgrade je 10,0 m.

(b) *Namjena građevne čestice, veličina i građevinska (bruto) površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica:*

(b1) Namjena: stambeno-poslovna (do 49% poslovnog udjela u GBP):

temeljni uvjeti za udjel poslovne namjene u GBP-u zgrade su: osiguran kolni pristup najmanje širine 4,5 m i površina čestice veća od 300 m<sup>2</sup>; dopuštene su djelatnosti prema članku 10., stavci (6), (7) i (8) ovih Odredbi.

(b2) Veličina i građevinska (bruto) površina građevine: najveći dopušteni kig i kis:

- kig= 0,3;
- kis = 1,2 (za Po+P+1+Pks odnosno Po+S+P+1).

(b3) Funkcionalne jedinice:

- na česticama čija je površina manja, ili jednaka 450 m<sup>2</sup>, dopuštena je gradnja samo 1 stambene jedinice, a najveći dopušteni broj kreveta za pružanje usluga ugostiteljskog smještaja u poslovnom dijelu je 5;
- ako je čestica veća od 450 m<sup>2</sup>, najveći dopušteni broj stambenih jedinica, odnosno ukupan broj stambenih jedinica je 2, a najveći dopušteni broj kreveta za pružanje usluga ugostiteljskog smještaja u poslovnom dijelu je 12 – (4 x broj projektiranih SJ).

(c) *Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:* u odnosu na regulacijsku liniju i u odnosu na granice građevne čestice:

- na jednoj građevnoj čestici osnovne stambeno-poslovne zgrade, mogu se kao konstruktivno odvojene građevine graditi:
  - jedna osnovna zgrada;
  - jedna pomoćna zgrada;
 sukladno člancima 9. i 15. ovih Odredbi;
- smještaj osnovne zgrade na građevnoj čestici detaljno je obrađen člancima 13. i 14. ovih Odredbi;



- smještaj pomoćne zgrade i drugih pomoćnih građevina kao dijela funkcionalne cjeline s osnovnom zgradom na građevnoj čestici detaljno je određen člancima 15. i 16. ovih Odredbi;

(d) *Uvjeti oblikovanja građevina:*

(d1) Način gradnje: samostojeći (SS) ili poluugrađeni odnosno dvojni (D).

(d2) Najveći dopušteni broj etaža i visina osnovne zgrade:

- za samostojeći (SS) i poluugrađeni (dvojni) (D) način gradnje:
  - $E_{max} = 4$  (jedna podrumaska i najviše tri nadzemne etaže) i ovo ovisno o lokalnim uvjetima na terenima:
    - na nagibu terena  $<1:3$  – ravni teren u prostornim cjelinama **M1-1c** do **M1-1f**: Po+P+1+Pks (ne dopušta se katnost Po+P+2) za koju je  $V_{max} = 8$  m;
    - na nagibu terena  $>1:3$  – strmi teren - u prostornim cjelinama **M1-1a** i **M1-1b**: Po+S+P+1 za koju je  $V_{max} = 9,5$  uz uvjet gradnje s izmaknutim etažama: visina mjerena od bilo koje točke konačno zaravnatog terena uz bočno pročelje zgrade do terase (odnosno gornje kote konstrukcije ravnog prohodnog ili neprohodnog krova) ili vijenca iznad te točke može iznositi najviše 7,5 m.

(d3) Uvjeti za oblikovanje svih građevina na građevnoj čestici.

- Uvjeti za oblikovanje građevina određeni su pobliže člankom 18. ovih Odredbi. Oblikovanje osnovne i pomoćne zgrade i građevina, odnosno, svih elemenata prostora okućnice (uključujući i hortikulture elemente – krajobraznu arhitekturu), treba biti cjelovito osmišljeno i međusobno usklađeno na razini oblikovanja pojedinih elemenata, smještaja pojedinih elemenata u prostoru građevne čestice te odnosa koje tvore. Uvjeti gradnje pomoćne zgrade određeni su člankom 15. ovih Odredbi.

(e) *Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti:*

- utvrđuju se sukladno posebnom propisu, ovisno o namjeni zgrade odnosno njenog dijela te drugim kriterijima posebnog propisa.

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

Uvjeti su pobliže navedeni u članku 19. ovih Odredbi. Ističe se:

- najmanji udjel zelenog prirodnog terena na građevnoj čestici je 0,3;
- na površinama za novu gradnju, Pojedinačna površina na građevnoj čestici, koja se može obračunati kao dio ukupne površine zelenog prirodnog terena na građevnoj čestici, ne može biti manja od  $1 \text{ m}^2$ , niti uža od 0,7 m;
- broj garažno-parkirnih mjesta određuje se temeljem Tablice 2. i članka 17. ovih Odredbi. Uređenje parkirnih mjesta na građevnoj čestici rješava se izvan najmanje dopuštene površine zelenog prirodnog terena neovisno o tome da li se parkirna mjesta grade i uređuju kao zemljane, «travnate», šljunčane, perforirane i slične površine i obloge;
- uvjeti građenja podzida, ograda, otvorenog bazena, spremnika ukapljenog plina ili nafte, cisterni za vodu, pergola, uređenje prostora za privremeno odlaganje otpada na građevnoj čestici, vrtnih ognjišta (roštilja), gustirni/cisterni, sabirne jame detaljno su određeni općim Odredbama, članak 16;
- ako se prostor za privremeno (kratkotrajno) odlaganje otpada na čestici uređuje kao otvoreni nenatkriveni prostor, treba biti lako pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice, arhitektonski (ogradama i sl.) i/ili hortikulture oblikovan (živicom i sl.). Položaj i parterno rješenje prostora za privremeno (kratkotrajno) odlaganje otpada ne smije ugrožavati obližnje cisterne ili bunare odnosno redovnu uporabu sadržaja na susjednim česticama. Parter prostora za privremeno odlaganje otpada (korisna površina) ne može biti procjedna površina;
- na građevnim česticama, koje sadržavaju poslovne sadržaje – trgovačke, ugostiteljske i druge, koji zahtijevaju povremeni pristup dostavnih vozila – na samoj čestici treba osigurati odgovarajući prostor za zaustavljanje dostavnih vozila kako se njihovim zadržavanjem na javnoj prometnoj površini ne bi prijećilo normalno odvijanje prometa sukladno.

(g) *Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu:*

- planira se sukladno kartografskim prikazima Plana i ovim Odredbama:

- čestica stambeno-poslovne namjene mora imati osiguran kolni pristup najmanje širine 4,5 m; Pristup s javne prometne površine unutar površina koje se smatraju pretežito dovršenim dijelom naselja moguće je sukladno postojećem stanju odnosno lokalnim uvjetima i sukladno stavcima (5) i (6) članka 2. ovih Odredbi;
  - na kartografskim prikazima 2.A: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – ceste, ulice i pješačke površine odnosno kartografskom prikazu 4.: Uvjeti i način gradnje, načelno su označeni smjerovi pristupa s javnih prometnih površina razgraničenih ovim Planom, prema pojedinim prostornim cjelinama (u tumaču znakova kartografskog prikaza: priključenje na javnu površinu – kolni promet) u smislu da se jedna oznaka, u pravilu, odnosi na potez od više postojećih i/ili budućih građevnih čestica uz određenu javnu prometnu površinu;
  - u pretežito dovršenom dijelu naselja, na česticama s postojećim građevinama, koje nemaju, odnosno ne mogu imati neposredan kolni pristup, moguća je gradnja (održavanje, rekonstrukcija, uklanjanje i gradnja zamjenske građevine) sukladno lokacijskim uvjetima odnosno zatečenom stanju u slučajevima kad do čestice postoji samo pješački put i/ili stuba. Takvi slučajevi vidljivi su na kartografskom prikazu 2.A Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – ceste, ulice i pješačke površine. U takvim slučajevima, ako se rekonstrukcijom povećava nužni broj parkirno-garažnih mjesta, ili gradi zamjenska građevina, gradnja je moguća samo u slučaju ako je parkiranje osigurano na drugoj čestici udaljenoj najviše 150,0 m zračne linije od predmetne čestice. Opće Odredbe, članak 17., stavak (6);
  - na građevnoj čestici se prema posebnim propisima i tehničkim normama grade priključci kojima se građevna čestica (odnosno građevine na čestici) priključuje na infrastrukturne instalacije (niskonaponsku električnu i telekomunikacijsku mrežu, vodovod, kanalizaciju, kabelsku televiziju) te izvode ostali zahvati nužno povezani s infrastrukturnim opremanjem građevne čestice.
  - na kartografskim prikazima 2C, 2D, 2E, odnosno kartografskom prikazu 4., načelno su označeni smjerovi priključenja s površina infrastrukturnih sustava (telekomunikacije, elektroopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda), odnosno javnih prometnih površina kojima se infrastrukturni sustavi vode, a koji su razgraničeni ovim Planom prema pojedinim prostornim cjelinama (u tumaču znakova kartografskog prikaza: priključenje komunalne infrastrukture), u smislu da se jedna oznaka, u pravilu, odnosi na potez od više postojećih i/ili budućih građevnih čestica uz određenu javnu prometnu površinu;
  - zgrade se moraju priključiti na komunalnu infrastrukturu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. Priključivanje zgrada na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, akta lokalne samouprave i sukladno propisima.
- (h) *Mjere zaštite okoliša, odnosno način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš:* određene su sukladno poglavlju 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ.
- (i) *Posebni uvjeti tijela i osoba određenih prema posebnim propisima:* ugrađeni su rješenja Plana odnosno ove Odredbe - pri ishodu lokacijske dozvole odnosno akta kojim se odobrava građenje postupa se sukladno odredbama u poglavlju 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI i poglavlja 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ ovih Odredbi te sukladno posebnim propisima.  
 Prostorne cjeline **M1-1a, M1-1b, M1-1c i M1-1d** u potpunosti se nalaze unutar zone preventivne zaštite urbanističke cjeline naselja Milna te za njih vrijede odredbe iz podstavka (i) stavka 1. ovog članka.
- (j) *Ostali uvjeti:* Podstavci (a), (b1), (c), (d1), (d2) i (f) ovog stavka ne odnose se na postojeće zgrade mješovite namjene koje ne zadovoljavaju jedan ili više uvjeta iz navedenih podstavaka, mogu se održavati i rekonstruirati sukladno postojećim lokacijskim uvjetima, odnosno zatečenom stanju te ostalim odredbama za zgrade mješovite namjene ovog Plana. Prema istim pravilima, dopušta se i gradnja zamjenskih građevina.

#### 4.3.2. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina u prostornim cjelinama M1-2, M1-3, M1-4a, M1-4b i M1-5b: obiteljskih stambenih zgrada (OSZ) i stambeno-poslovnih zgrada (SPZ)

##### Članak 28.

(1) Uvjeti i način gradnje **obiteljskih stambenih zgrada (OSZ)**, u prostornim cjelinama **M1-2, M1-3, M1-4a, M1-4b i M1-5b** temeljno su određeni općim Odredbama te pobliže kako slijedi:

(a) *Oblik i veličina građevne čestice:*

Planiraju se približno pravokutne građevne čestice uz prilagođavanje zatečenom stanju katastra gdje je to moguće. Veličina građevnih čestica planira se kako slijedi:

- za samostojeći način gradnje:
  - najmanja dopuštena površina građevne čestice na površinama koje se smatraju pretežito dovršenim dijelom naselja je 250 m<sup>2</sup>, a na površinama za novu gradnju u prostornim cjelinama **M1-3 i M1-4a** je 400 m<sup>2</sup>;
  - najveća dopuštena površina građevne čestice je 700 m<sup>2</sup>;
  - najmanja dopuštena širina građevne čestice na mjestu građevinske linije zgrade na površinama koje se smatraju pretežito dovršenim dijelom naselja je 11,0 m, a na ostalim površinama je 14,0 m. Površine za novu gradnju u prostornim cjelinama **M1-3 i M1-4a** prikazane su na kartografskom prikazu 3.: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
- za poluugrađeni način gradnje:
  - najmanja dopuštena površina građevne čestice na površinama koje se smatraju pretežito dovršenim dijelom naselja je 200 m<sup>2</sup>, a na površinama za novu gradnju u prostornim cjelinama **M1-3 i M1-4a** je 350 m<sup>2</sup>;
  - najveća površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>;
  - najmanja dopuštena širina građevne čestice na mjestu građevinske linije zgrade je 10,0 m.
- za ugrađeni način gradnje (moguć samo u prostornim cjelinama **M1-3 i M1-4a**):
  - najmanja dopuštena površina građevne čestice na površinama koje se smatraju pretežito dovršenim dijelom naselja je 120 m<sup>2</sup>, a na površinama za novu gradnju je 300 m<sup>2</sup> sukladno kartografskom prikazu 3.: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina;
  - najveća površina građevne čestice je 350 m<sup>2</sup>;
  - najmanja dopuštena širina građevne čestice na mjestu građevinske linije zgrade je 6,0 m.

(b) *Namjena građevne čestice, veličina i građevinska (bruto) površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica:*

(b1) Namjena: stambena 100%;

(b2) Veličina i građevinska (bruto) površina građevine: najveći dopušteni kig i kis:

- za samostojeći (SS) i poluugrađeni (D) (dvojni) način gradnje, sukladno Tablici 1.;
- za ugrađene zgrade (S) u prostornim cjelinama **M1-3 i M1-4a**):
  - za čestice površine 120 do 300 m<sup>2</sup>, kig=0,5, kis=1,2;
  - za čestice površine veće od 300 m<sup>2</sup> i manje ili jednake 350 m<sup>2</sup>, najveća dopuštena osnovna površina za gradnju je 120 m<sup>2</sup>.

(b3) Funkcionalne jedinice:

- na građevnoj čestici površine manje ili jednake 450 m<sup>2</sup> - 1 stambena jedinica (jednoobiteljska stambena zgrada);
- na građevnoj čestici površine veće od 450 m<sup>2</sup>, dopuštena je gradnja 2 stambene jedinice;

(c) *Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:*

- na jednoj građevnoj čestici osnovne obiteljske stambene zgrade, mogu se kao konstruktivno odvojene građevine graditi:
  - jedna osnovna zgrada;



- jedna pomoćna zgrada i
  - jedna pomoćna gospodarska zgrada kao dio funkcionalne cjeline na građevnoj čestici  
sukladno člancima 9. i 15. ovih Odredbi;
  - smještaj osnovne obiteljske stambene zgrade na građevnoj čestici pobliže je obrađen člancima 13. i 14. ovih Odredbi;
  - smještaj pomoćnih zgrada i drugih pomoćnih građevina kao dijela funkcionalne cjeline s osnovnom zgradom na građevnoj čestici detaljno je određen člancima 15. i 16. ovih Odredbi;
- (d) *Uvjeti oblikovanja građevina:*
- (d1) Način gradnje:
- U prostornim cjelinama **M1-2, M1-4a, M1-4b i M1-5b** planira se samostojeći (SS), i poluugrađeni, odnosno dvojni (D) način gradnje;
  - samo u prostornim cjelinama **M1-3 i M1-4a** uz samostojeći (SS) i poluugrađeni (D) način gradnje moguć je i ugrađeni način gradnje (S), odnosno gradnja niza zgrada od najviše 4 zgrade (1 ili 2 ugrađene i 2 poluugrađene rubne zgrade);
- (d2) Najveći dopušteni broj etaža i visina osnovne zgrade:
- za samostojeći (SS) i poluugrađeni (dvojni) (D) način gradnje:
    - $E_{max} = 4$  (jedna podrumaska i najviše tri nadzemne etaže) ovisno o lokalnim uvjetima na terenima:
      - na nagibu terena  $<1:3$  – ravni teren u prostornoj cjelini: **M1-3**: Po+P+1+Pks (ne dopušta se katnost Po+P+2) za koju je  $V_{max} = 8,0$  m;
      - na nagibu terena  $>1:3$  – strmi teren u prostornim cjelinama **M1-2, M1-4a, M1-4b i M1-5b**: (Po) +S+P+1 za koju je  $V_{max} = 9,5$  m uz uvjet gradnje s izmaknutim etažama: visina mjerena od bilo koje točke konačno zaravnatog terena uz bočno pročelje zgrade do terase (odnosno gornje kote konstrukcije ravnog prohodnog ili neprohodnog krova) ili vijenca iznad te točke može iznositi najviše 7,5 m;
  - za ugrađeni način (S) gradnje u prostornim cjelinama: **M1-3 i M1-4a**
    - u slučaju interpolacije u pretežito dovršenom dijelu naselja, interpolirana zgrada prilagođava se visini susjednih zgrada;
    - u slučaju projektiranog niza zgrada, sve zgrade uključujući i rubne poluugrađene:
      - $E_{max} = 3$  (jedna podrumaska i najviše dvije nadzemne etaže),
      - $V_{max} = 7,0$  m;
      - $E_{max}$  i  $V_{max}$  postižu se s Po+P+1, odnosno (Po)+S+P.
- (d3) Uvjeti za oblikovanje svih građevina na građevnoj čestici.
- Uvjeti za oblikovanje građevina određeni su pobliže člankom 18. ovih Odredbi. Oblikovanje osnovne i pomoćnih zgrada i građevina, odnosno, svih elemenata prostora okućnice (uključujući i hortikulturene elemente – krajobraznu arhitekturu), treba biti cjelovito osmišljeno i međusobno usklađeno na razini oblikovanja pojedinih elemenata, smještaja pojedinih elemenata u prostoru građevne čestice te odnosa koje tvore. Uvjeti gradnje pomoćnih zgrada određeni su člankom 15. ovih Odredbi.
- (e) *Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti:*
- utvrđuju se sukladno posebnom propisu, ovisno o namjeni zgrade odnosno njenog dijela te drugim kriterijima posebnog propisa.
- (f) *Uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina.*
- Uvjeti su pobliže navedeni u članku 19. ovih Odredbi.
- Najmanji udjel zelenog prirodnog terena na građevnoj čestici je 0,3;
  - na površinama za novu gradnju, Pojedinačna površina na građevnoj čestici, koja se može obračunati kao dio ukupne površine zelenog prirodnog terena na građevnoj čestici, ne može biti manja od 1 m<sup>2</sup>, niti uža od 0,7 m;
  - broj garažno-parkirnih mjesta određuje se temeljem Tablice 2. i članka 17. ovih Odredbi. Uređenje parkirnih mjesta na građevnoj čestici rješava se izvan najmanje dopuštene

- površine zelenog prirodnog terena neovisno o tome da li se parkirna mjesta grade i uređuju kao zemljane, «travnate», šljunčane, perforirane i slične površine i obloge;
- uvjeti građenja podzida, ograda, otvorenog bazena, spremnika ukapljenog plina ili nafte, cisterni za vodu, pergola, uređenje prostora za privremeno odlaganje otpada na građevnoj čestici, vrtnih ognjišta (roštilja), gustirni/cisterni, sabirne jame detaljno su određeni općim Odredbama, članak 16;
  - ako se prostor za privremeno (kratkotrajno) odlaganje otpada na čestici uređuje kao otvoreni nenatkriveni prostor, treba biti lako pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice, arhitektonski (ogradama i sl.) i/ili hortikulturno oblikovan (živicom i sl.). Parter prostora za privremeno odlaganje otpada (korisna površina) ne može biti procjedna površina.
- (g) *Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu:*
- planira se sukladno kartografskim prikazima Plana i ovim Odredbama:
    - na kartografskim prikazima 2.A: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – ceste, ulice i pješačke površine odnosno kartografskom prikazu 4.: Uvjeti i način gradnje, načelno su označeni smjerovi pristupa s javnih prometnih površina razgraničenih ovim Planom (u tumaču znakova kartografskog prikaza: priključenje na javnu površinu – kolni promet) u smislu da se jedna oznaka, u pravilu, odnosi na potez od više postojećih i/ili budućih građevnih čestica uz određenu javnu prometnu površinu.
    - na građevnoj čestici se prema posebnim propisima i tehničkim normama grade priključci kojima se građevna čestica (odnosno građevine na čestici) priključuje na infrastrukturne instalacije (niskonaponsku električnu i telekomunikacijsku mrežu, vodovod, kanalizaciju, kablensku televiziju) te izvode ostali zahvati nužno povezani s infrastrukturnim opremanjem građevne čestice;
    - na kartografskim prikazima 2C, 2D, 2E, odnosno kartografskom prikazu 4.: Uvjeti i način gradnje, načelno su označeni smjerovi priključenja s površina infrastrukturnih sustava (telekomunikacije, elektroopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda), odnosno javnih prometnih površina kojima se infrastrukturni sustavi vode, a koji su razgraničeni ovim Planom prema pojedinim prostornim cjelinama (u tumaču znakova kartografskog prikaza: priključenje komunalne infrastrukture), u smislu da se jedna oznaka, u pravilu, odnosi na potez od više postojećih i/ili budućih građevnih čestica uz određenu javnu prometnu površinu;
    - zgrade se moraju priključiti na komunalnu infrastrukturu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. Priključivanje zgrada na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, akta lokalne samouprave i sukladno propisima.
- (h) *Mjere zaštite okoliša, odnosno način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš:* određene su sukladno poglavlju 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ.
- (i) *Posebni uvjeti tijela i osoba određenih prema posebnim propisima:* ugrađeni su rješenja Plana odnosno ove Odredbe - pri ishodu lokacijske dozvole odnosno akta kojim se odobrava građenje postupa se sukladno odredbama u poglavlju 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI i poglavlja 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ ovih Odredbi te sukladno posebnim propisima.
- Prostorna cjelina **M1-2** u potpunosti se nalazi unutar zone preventivne zaštite urbanističke cjeline naselja Milna. Za zahvate u zoni preventivne zaštite za koje je obvezna lokacijska dozvola, odnosno rješenje o uvjetima građenja, pribavljaju se posebni uvjeti zaštite od nadležnog konzervatorskog odjela, sukladno posebnom propisu. Osnovni uvjeti oblikovanja u zoni preventivne zaštite (konzervatorske smjernice), značajni za neposrednu provedbu Plana dani su u naslovu 7.2. ovih Odredbi.
- (j) *Ostali uvjeti:*
- Podstavci (a), (b1), (c), (d1), (d2) i (f) ovog stavka ne odnose se na postojeće OSZ, odnosno zgrade s najviše 3 stambene jedinice i udjelom poslovne namjene do 30%, koje ne

zadovoljavaju jedan ili više uvjeta iz navedenih podstavaka, mogu se održavati i rekonstruirati sukladno postojećim lokacijskim uvjetima, odnosno zatečenom stanju te ostalim odredbama za OSZ ovog Plana i plana šireg područja. Prema istim pravilima, dopušta se i gradnja zamjenskih građevina.

(2) Gradnja novih višestambenih zgrada (VSZ) u prostornim cjelinama **M1-2, M1-3, M1-4a, M1-4b i M1-5b** nije dopuštena.

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

(3) Uvjeti i način gradnje **stambeno-poslovnih (SPZ)** zgrada u prostornim cjelinama **M1-2, M1-3, M1-4a, M1-4b i M1-5b**, temeljno su određeni općim Odredbama te pobliže kako slijedi:

(a) *Oblik i veličina građevne čestice:*

Planiraju se približno pravokutne građevne čestice uz prilagođavanje zatečenom stanju katastra gdje je to moguće.

Veličina građevnih čestica planira se kako slijedi:

- za samostojeći način gradnje:
  - najmanja dopuštena površina građevne čestice na površinama koje se smatraju pretežito dovršenim dijelom naselja je 300 m<sup>2</sup>, a na površinama za novu gradnju u prostornim cjelinama **M1-3 i M1-4a** je 400 m<sup>2</sup>
  - najveća dopuštena površina građevne čestice je 700 m<sup>2</sup>;
  - najmanja dopuštena širina građevne čestice na mjestu građevinske linije zgrade na površinama koje se smatraju pretežito dovršenim dijelom naselja je 11,0 m, a na površinama za novu gradnju u prostornim cjelinama **M1-3 i M1-4a** je 14,0 m sve sukladno kartografskom prikazu 3.: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.
- za poluugrađeni način gradnje:
  - najmanja dopuštena površina građevne čestice na površinama koje se smatraju pretežito dovršenim dijelom naselja je 300 m<sup>2</sup>, a na površinama za novu gradnju u prostornim cjelinama **M1-3 i M1-4a** je 350 m<sup>2</sup>;
  - najveća površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup> sve sukladno kartografskom prikazu 3.: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.
  - najmanja dopuštena širina građevne čestice na mjestu građevinske linije zgrade je 10,0 m.

(b) *Namjena građevne čestice, veličina i građevinska (bruto) površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica:*

(b1) Namjena: stambeno-poslovna (do 49% poslovnog udjela u GBP):

temeljni uvjeti za udjel poslovne namjene u GBP-u zgrade su: osiguran kolni pristup najmanje širine 4,5 m i površina čestice veća od 300 m<sup>2</sup>; dopuštene su djelatnosti prema članku 10., stavci (6), (7) i (8) ovih Odredbi.

(b2) Veličina i građevinska (bruto) površina građevine: najveći dopušteni kig i kis:

- kig=0,3;
- kis = 1,2 (za Po+P+1+Pks odnosno Po+S+P+1).

(b3) Funkcionalne jedinice:

- na česticama čija je površina manja, ili jednaka 450 m<sup>2</sup>, dopuštena je gradnja samo jedne stambene jedinice, a najveći dopušteni broj kreveta za pružanje usluga ugostiteljskog smještaja je 5;
- ako je čestica veća od 450 m<sup>2</sup>, najveći dopušteni broj stambenih jedinica, odnosno ukupan broj stambenih jedinica je 2, a najveći dopušteni broj kreveta za pružanje usluga ugostiteljskog smještaja je 12 – (4 x broj projektiranih SJ).

(c) *Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:*

- na jednoj građevnoj čestici osnovne stambeno-poslovne zgrade, mogu se kao konstruktivno odvojene građevine graditi:
    - jedna osnovna zgrada;
    - jedna pomoćna zgrada
 sukladno člancima 9. i 15. ovih Odredbi;
  - smještaj osnovne stambeno-poslovne zgrade na građevnoj čestici pobliže je obrađen člancima 13. i 14. ovih Odredbi;
  - smještaj pomoćne zgrade i drugih pomoćnih građevina kao dijela funkcionalne cjeline s osnovnom zgradom na građevnoj čestici detaljno je određen člancima 15. i 16. ovih Odredbi;
- (d) *Uvjeti oblikovanja građevina:*
- (d1) Način gradnje:
- samostojeći (SS) ili poluugrađeni odnosno dvojni (D).
- (d2) Najveći dopušteni broj etaža i visina osnovne zgrade:
- $E_{max} = 4$  (jedna podrumaska i najviše tri nadzemne etaže);
  - ovisno o lokalnim uvjetima – nagibu terena - moguće su varijante:
    - na nagibu terena  $<1:3$  – ravni teren u prostornoj cjelini: **M1-3:** Po+P+1+Pks (ne dopušta se katnost Po+P+2) za koju je  $V_{max} = 8,0$  m ();
    - na nagibu terena  $>1:3$  – strmi teren - u prostornim cjelinama: **M1-2, M1-4a, M1-4b i M1-5b:** (Po) +S+P+1 za koju je  $V_{max} = 9,5$  m uz uvjet gradnje s izmaknutim etažama: visina mjerena od bilo koje točke konačno zaravnatog terena uz bočno pročelje zgrade do terase (odnosno gornje kote konstrukcije ravnog prohodnog ili neprohodnog krova) ili vijenca iznad te točke može iznositi najviše 7,5 m ();
- (d3) Uvjeti za oblikovanje svih građevina na građevnoj čestici:
- Uvjeti za oblikovanje građevina određeni su pobliže člankom 18. ovih Odredbi. Oblikovanje osnovne i pomoćnih zgrada i građevina, odnosno, svih elemenata prostora okućnice (uključujući i hortikulturene elemente – krajobraznu arhitekturu), treba biti cjelovito osmišljeno i međusobno usklađeno na razini oblikovanja pojedinih elemenata, smještaja pojedinih elemenata u prostoru građevne čestice te odnosa koje tvore. Uvjeti gradnje pomoćnih zgrada određeni su člankom 15. ovih Odredbi.
- (e) *Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti:*
- utvrđuju se sukladno posebnom propisu, ovisno o namjeni zgrade odnosno njenog dijela te drugim kriterijima posebnog propisa.
- (f) *Uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina:*
- Uvjeti su pobliže navedeni u članku 19. ovih Odredbi. Ističe se:
- najmanji udjel zelenog prirodnog terena na građevnoj čestici je 0,3;
  - na površinama za novu gradnju, Pojedinačna površina na građevnoj čestici, koja se može obračunati kao dio ukupne površine zelenog prirodnog terena na građevnoj čestici, ne može biti manja od  $1 \text{ m}^2$ , niti uža od 0,7 m;
  - broj garažno-parkirnih mjesta određuje se temeljem Tablice 2. i članka 17. ovih Odredbi. Uređenje parkirnih mjesta na građevnoj čestici rješava se izvan najmanje dopuštene površine zelenog prirodnog terena neovisno o tome da li se parkirna mjesta grade i uređuju kao zemljane, «travnate», šljunčane, perforirane i slične površine i obloge;
  - uvjeti građenja podzida, ograda, otvorenog bazena, spremnika ukapljenog plina ili nafte, cisterni za vodu, pergola, uređenje prostora za privremeno odlaganje otpada na građevnoj čestici, vrtnih ognjišta (roštilja), gustirni/cisterni, sabirne jame detaljno su određeni općim Odredbama, članak 16;
  - ako se prostor za privremeno (kratkotrajno) odlaganje otpada na čestici uređuje kao otvoreni nenatkriveni prostor, treba biti lako pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice, arhitektonski (ogradama i sl.) i/ili hortikultureno oblikovan (živicom i sl.). Položaj i parterno rješenje prostora za privremeno (kratkotrajno) odlaganje otpada ne smije ugrožavati obližnje cisterne ili bunare odnosno redovnu uporabu sadržaja na

susjednim česticama. Parter prostora za privremeno odlaganje otpada (korisna površina) ne može biti procjedna površina;

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

**(g) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu:**

- planira se sukladno kartografskim prikazima Plana i ovim Odredbama:
- čestica stambeno-poslovne namjene mora imati osiguran kolni pristup najmanje širine 4,5 m; Pristup s javne prometne površine unutar površina koje se smatraju pretežito dovršenim dijelom naselja moguće je sukladno postojećem stanju odnosno lokalnim uvjetima i sukladno stavcima (5) i (6) članka 2. ovih Odredbi;
- na kartografskim prikazima 2.A: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – ceste, ulice i pješačke površine odnosno kartografskom prikazu 4.: Uvjeti i način gradnje, načelno su označeni smjerovi pristupa s javnih prometnih površina razgraničenih ovim Planom, prema pojedinim prostornim cjelinama (u tumaču znakova kartografskog prikaza: priključenje na javnu površinu – kolni promet) u smislu da se jedna oznaka, u pravilu, odnosi na potez od više postojećih i/ili budućih građevnih čestica uz određenu javnu prometnu površinu;
- u pretežito dovršenom dijelu naselja, na česticama s postojećim građevinama, koje nemaju, odnosno ne mogu imati neposredan kolni pristup, moguća je gradnja (održavanje, rekonstrukcija, uklanjanje i gradnja zamjenske građevine) sukladno lokacijskim uvjetima odnosno zatečenom stanju u slučajevima kad do čestice postoji samo pješački put i/ili stuba. Takvi slučajevi vidljivi su na kartografskom prikazu 2.A Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – ceste, ulice i pješačke površine. U takvim slučajevima, ako se rekonstrukcijom povećava nužni broj parkirno-garažnih mjesta, ili gradi zamjenska građevina, gradnja je moguća samo u slučaju ako je parkiranje osigurano na drugoj čestici udaljenoj najviše 150,0 m zračne linije od predmetne čestice. Opće Odredbe, članak 17., stavak (6);
- na građevnoj čestici se prema posebnim propisima i tehničkim normama grade priključi kojima se građevna čestica (odnosno građevine na čestici) priključuje na infrastrukturne instalacije (niskonaponsku električnu i telekomunikacijsku mrežu, vodovod, kanalizaciju, kabelsku televiziju) te izvode ostali zahvati nužno povezani s infrastrukturnim opremanjem građevne čestice.
- na kartografskim prikazima 2C, 2D, 2E, odnosno kartografskom prikazu 4., načelno su označeni smjerovi priključenja s površina infrastrukturnih sustava (telekomunikacije, elektroopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda), odnosno javnih prometnih površina kojima se infrastrukturni sustavi vode, a koji su razgraničeni ovim Planom prema pojedinim prostornim cjelinama (u tumaču znakova kartografskog prikaza: priključenje komunalne infrastrukture), u smislu da se jedna oznaka, u pravilu, odnosi na potez od više postojećih i/ili budućih građevnih čestica uz određenu javnu prometnu površinu;
- zgrade se moraju priključiti na komunalnu infrastrukturu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. Priključivanje zgrada na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, akta lokalne samouprave i sukladno propisima.

**(h) Mjere zaštite okoliša, odnosno način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš:**

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

**(i) Posebni uvjeti tijela i osoba određenih prema posebnim propisima:**

- Posebni uvjeti tijela i osoba određenih prema posebnim propisima, ugrađeni su rješenja Plana odnosno ove Odredbe - pri ishodu lokacijske dozvole odnosno akta kojim se odobrava građenje postupa se sukladno odredbama u poglavlju 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH



VRIJEDNOSTI i poglavlja 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ ovih Odredbi te sukladno posebnim propisima.

Prostorna cjelina **M1-2** u potpunosti se nalazi unutar zone preventivne zaštite urbanističke cjeline naselja Milna te za nju vrijede odredbe iz podstavka (i) stavka 1. ovog članka.

(j) *Ostali uvjeti:*

- Iznimno od podstavaka (a), (b1), (c), (d1), (d2) i (f) ovog stavka, postojeće zgrade mješovite namjene koje ne zadovoljavaju jedan ili više uvjeta iz navedenih podstavaka, mogu se održavati i rekonstruirati sukladno postojećim lokacijskim uvjetima, odnosno zatečenom stanju te ostalim odredbama ovog Plana. Prema istim pravilima, dopušta se i gradnja zamjenskih građevina.

#### 4.3.3. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina u prostornim cjelinama **M1-5a, M1-6, M1-7a i M1-7b: višestambenih zgrada (VSZ) i stambeno-poslovnih zgrada (SPZ)**

##### Članak 29.

(1) Uvjeti i način gradnje **višestambenih (VSZ) i stambeno-poslovnih (SPZ)** zgrada, u prostornim cjelinama **M1-5a, M1-6, M1-7a i M1-7b** temeljno su određeni općim Odredbama te pobliže kako slijedi:

(a) *Oblik i veličina građevne čestice.*

Planiraju se približno pravokutne građevne čestice uz prilagođavanje zatečenom stanju katastra gdje je to moguće. Veličina građevnih čestica planira se kako slijedi:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>;
- najveća dopuštena površina građevne čestice:
  - u prostornoj cjelini **M1-5a** je 1000 m<sup>2</sup>;
  - u prostornoj cjelini **M1-6** odgovara površini prostorne cjeline;
  - u prostornoj cjelini **M1-7a** odgovara površini prostorne cjeline;
  - u prostornoj cjelini **M1-7b** je 1780 m<sup>2</sup>;
- najmanja dopuštena širina građevne čestice na mjestu građevinske linije zgrade je 18,0 m.

(b) *Namjena građevne čestice, veličina i građevinska (bruto) površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica:*

(b1) Namjena:

- stambena 100%
- stambeno-poslovna (do 49% poslovnog udjela u GBP).

(b2) Veličina i građevinska (bruto) površina građevine: najveći dopušteni kig i kis:

- kig = 0,3;
- kis = 1,2 (za Po+P+1+Pks odnosno Po+S+P+1).

(b3) Funkcionalne jedinice:

- u zgradama višestambene namjene više od 4 stambene jedinice (SJ);
- u zgradama stambeno-poslovne namjene u odgovarajućem udjelu poslovne namjene (kao samostalne uporabne cjeline), dopuštene su djelatnosti prema članku 10. ovih Odredbi;
- najveći dopušteni broj stambenih jedinica (SJ), odnosno ukupan broj stambenih jedinica i funkcionalnih jedinica (smještajnih jedinica) tipa apartman (A) i/ili studio apartman (sA) te najveći dopušteni broj kreveta za pružanje usluga ugostiteljskog smještaja uvjetovani su veličinom građevne čestice:
  - na građevnoj čestici čija je površina jednaka ili veća od 600 m<sup>2</sup> i manja od 750 m<sup>2</sup>, dopušteno je najviše 4 SJ+(s)A, a najveći dopušteni broj kreveta za pružanje usluga ugostiteljskog smještaja je 16 – (4 x broj projektiranih SJ);
  - na građevnoj čestici čija je površina jednaka ili veća od 750 m<sup>2</sup> i manja od 900 m<sup>2</sup>, dopušteno je najviše 5 SJ+(s)A, a najveći dopušteni broj kreveta za pružanje usluga ugostiteljskog smještaja je 20 – (4 x broj projektiranih SJ);

- na građevnoj čestici čija je površina jednaka ili veća od 900 m<sup>2</sup> i manja od 1050 m<sup>2</sup>, dopušteno je najviše 6 SJ+(s)A, a najveći dopušteni broj kreveta za pružanje usluga ugostiteljskog smještaja je 24 – (4 x broj projektiranih SJ);
- na građevnoj čestici čija je površina jednaka ili veća od 1050 m<sup>2</sup> i manja od 1200 m<sup>2</sup>, dopušteno je najviše 7 SJ+(s)A, a najveći dopušteni broj kreveta za pružanje usluga ugostiteljskog smještaja je 28 – (4 x broj projektiranih SJ);
- na građevnoj čestici čija je površina jednaka ili veća od 1200 m<sup>2</sup> i manja od 1350 m<sup>2</sup>, dopušteno je najviše 8 SJ+(s)A, a najveći dopušteni broj kreveta za pružanje usluga ugostiteljskog smještaja je 32 – (4 x broj projektiranih SJ);
- na građevnoj čestici čija je površina jednaka ili veća od 1350 m<sup>2</sup> i manja od 1500 m<sup>2</sup>, dopušteno je najviše 9 SJ+(s)A, a najveći dopušteni broj kreveta za pružanje usluga ugostiteljskog smještaja je 36 – (4 x broj projektiranih SJ);
- na građevnoj čestici čija je površina jednaka ili veća od 1500 m<sup>2</sup> i manja od 1650 m<sup>2</sup>, dopušteno je najviše 10 SJ+(s)A, a najveći dopušteni broj kreveta za pružanje usluga ugostiteljskog smještaja je 40 – (4 x broj projektiranih SJ);
- na građevnoj čestici čija je površina jednaka ili veća od 1650 m<sup>2</sup> i manja od 1800 m<sup>2</sup>, dopušteno je najviše 11 SJ+(s)A, a najveći dopušteni broj kreveta za pružanje usluga ugostiteljskog smještaja je 44 – (4 x broj projektiranih SJ);
- na građevnoj čestici čija je površina jednaka ili veća od 1800 m<sup>2</sup> dopušteno je najviše 12 SJ+(s)A, a najveći dopušteni broj kreveta za pružanje usluga ugostiteljskog smještaja je 48 – (4 x broj projektiranih SJ).

(c) *Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici.* U odnosu na regulacijsku liniju i u odnosu na granice građevne čestice:

- jedna osnovna zgrada i
- najviše jedna pomoćna zgrada te
- pomoćne građevine za uređenje čestice; sukladno člancima 9. i 15. ovih Odredbi;
- smještaj osnovne zgrade na građevnoj čestici pobliže je obrađen člancima 13. i 14. ovih Odredbi;
- za prostorne cjeline **M1-6**, **M1-7a** i **M1-7b**: najmanja udaljenost građevinske linije od granice koridora D-114 utvrđene ovim Planom iznosi 10,0 m (sukladno kartografskom prikazu 4.: Način i uvjeti gradnje);
- smještaj pomoćne zgrade i drugih pomoćnih građevina kao dijela funkcionalne cjeline s osnovnom zgradom na građevnoj čestici detaljno je određen člancima 15. i 16. ovih Odredbi;

(d) *Uvjeti oblikovanja građevina.*

(d1) Način gradnje: samostojeći (SS).

(d2) Najveći dopušteni broj etaža i visina osnovne zgrade:

- Emax = 4 (jedna podrumaska i najviše tri nadzemne etaže);
- ovisno o lokalnim uvjetima – nagibu terena
  - na nagibu terena <1:3 – ravni teren u prostornim cjelinama **M1-6** i **M1-7a**: Po+P+1+Pks (ne dopušta se katnost Po+P+2) za koju je Vmax= 8,0 m;
  - na nagibu terena >1:3 – strmi teren u prostornim cjelinama **M1-5a** i **M1-7b**: Po+S+P+1 za koju je Vmax=9,5 uz uvjet gradnje s izmaknutim etažama: visina mjerena od bilo koje točke konačno zaravnatog terena uz bočno pročelje zgrade do terase (odnosno gornje kote konstrukcije ravnog prohodnog ili neprohodnog krova) ili vijenca iznad te točke može iznositi najviše 7,5 m.

(d3) Uvjeti za oblikovanje svih građevina na građevnoj čestici određeni su pobliže člankom 18. ovih Odredbi. Oblikovanje osnovne i pomoćnih zgrada i građevina, odnosno svih elemenata prostora okućnice (uključujući i hortikulturene elemente – krajobraznu arhitekturu), treba biti cjelovito osmišljeno i međusobno usklađeno na razini oblikovanja pojedinih elemenata, smještaja pojedinih elemenata u prostoru građevne čestice te odnosa koje tvore. Uvjeti gradnje pomoćnih zgrada određeni su člankom 15. ovih Odredbi

(e) *Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti:*



- utvrđuju se sukladno posebnom propisu, ovisno o namjeni zgrade odnosno njenog dijela te drugim kriterijima posebnog propisa.

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

- pobliže su navedeni u članku 19. ovih Odredbi, osobito se ističe:
- najmanji udjel zelenog prirodnog terena na građevnoj čestici je 0,3;
- na površinama za novu gradnju, Pojedinačna površina na građevnoj čestici, koja se može obračunati kao dio ukupne površine zelenog prirodnog terena na građevnoj čestici, ne može biti manja od 1 m<sup>2</sup>, niti uža od 0,7 m;
- broj garažno-parkirnih mjesta određuje se temeljem Tablice 2. i članka 17. ovih Odredbi. Uređenje parkirnih mjesta na građevnoj čestici rješava se izvan najmanje dopuštene površine zelenog prirodnog terena neovisno o tome da li se parkirna mjesta grade i uređuju kao zemljane, «travnate», šljunčane, perforirane i slične površine i obloge;
- uvjeti građenja podzida, ograda, otvorenog bazena, spremnika ukapljenog plina ili nafte, cisterni za vodu, pergola, uređenje prostora za privremeno odlaganje otpada na građevnoj čestici, vrtnih ognjišta (roštilja), gustirni/cisterni, sabirne jame detaljno su određeni općim Odredbama, članak 16;
- ako se prostor za privremeno (kratkotrajno) odlaganje otpada na čestici uređuje kao otvoreni nenatkriveni prostor, treba biti lako pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice, arhitektonski (ogradama i sl.) i/ili hortikulturno oblikovan (živicom i sl.). Parter prostora za privremeno odlaganje otpada (korisna površina) ne može biti procjedna površina.

U okviru prostornih cjelina **M1-6**, **M1-7a** i **M1-7b**, na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje, označen je pojas od 5,0 m („zeleni pojas“) uz granicu koridora D-114 utvrđenu ovim Planom, koji se na svakoj građevnoj čestici mora urediti kao zeleni prirodni teren s visokim zelenilom.

(g) *Način i uvjeti priključenja građevne čestice* na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu:

- planira se sukladno kartografskim prikazima Plana i ovim Odredbama:
- čestica stambeno-poslovne namjene mora imati osiguran kolni pristup najmanje širine 4,5 m;
- na kartografskim prikazima 2.A: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – ceste, ulice i pješačke površine odnosno kartografskom prikazu 4.: Uvjeti i način gradnje, načelno su označeni smjerovi pristupa s javnih prometnih površina razgraničenih ovim Planom, prema pojedinim prostornim cjelinama (u tumaču znakova kartografskog prikaza: priključenje na javnu površinu – kolni promet) u smislu da se jedna oznaka, u pravilu, odnosi na potez od više postojećih i/ili budućih građevnih čestica uz određenu javnu prometnu površinu;
- u pretežito dovršenom dijelu naselja, na česticama s postojećim građevinama, koje nemaju, odnosno ne mogu imati neposredan kolni pristup, moguća je gradnja (održavanje, rekonstrukcija, uklanjanje i gradnja zamjenske građevine) sukladno lokacijskim uvjetima odnosno zatečenom stanju u slučajevima kad do čestice postoji samo pješački put i/ili stuba. Takvi slučajevi vidljivi su na kartografskom prikazu 2.A Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – ceste, ulice i pješačke površine. U takvim slučajevima, ako se rekonstrukcijom povećava nužni broj parkirno-garažnih mjesta, ili gradi zamjenska građevina, gradnja je moguća samo u slučaju ako je parkiranje osigurano na drugoj čestici udaljenoj najviše 150,0 m zračne linije od predmetne čestice. Opće Odredbe, članak 17., stavak (6);
- na građevnoj čestici se prema posebnim propisima i tehničkim normama grade priključci kojima se građevna čestica (odnosno građevine na čestici) priključuje na infrastrukturne instalacije (niskonaponsku električnu i telekomunikacijsku mrežu, vodovod, kanalizaciju, kabelsku televiziju) te izvode ostali zahvati nužno povezani s infrastrukturnim opremanjem građevne čestice.
- na kartografskim prikazima 2C, 2D, 2E, odnosno kartografskom prikazu 4., načelno su označeni smjerovi priključenja s površina infrastrukturnih sustava (telekomunikacije, elektroopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda), odnosno javnih prometnih površina kojima se infrastrukturni sustavi vode, a koji su razgraničeni ovim Planom prema

pojedinin prostornim cjelinama (u tumaču znakova kartografskog prikaza: priključenje komunalne infrastrukture), u smislu da se jedna oznaka, u pravilu, odnosi na potez od više postojećih i/ili budućih građevnih čestica uz određenu javnu prometnu površinu;

- zgrade se moraju priključiti na komunalnu infrastrukturu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. Priključivanje zgrada na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, akta lokalne samouprave i sukladno propisima.

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

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

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

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

---

### **5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

#### **Članak 30.**

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

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

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

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

(4) U pretežito dovršenom dijelu naselja planirana razgraničenja javnih prometnih površina se oslanjaju u pravilu na topografsku komponentu PGP. U ostalim slučajevima u pretežito dovršenom dijelu naselja te na površinama za novu gradnju (gdje se razgraničenja oslanjaju u pravilu na katastarsku komponentu PGP), a gdje su profili planirani po postojećim putovima, os planiranog profila u pravilu odgovara osi postojećeg puta.

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

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

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

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

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

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

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

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

(12) Za izvođenje planiranih ili rekonstrukciju postojećih priključaka na državnu cestu D 114 potrebno je ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. te temeljem posebnih uvjeta građenja izraditi projektnu dokumentaciju u postupku ishoda lokacijske dozvole, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu („Narodne novine“ broj: 119/2007).

### **5.1.1. Javna parkirališta i garaže**

#### **Članak 31.**

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

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

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

### **5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine**

#### **Članak 32.**

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

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

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

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

### **5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže**

#### **Članak 33.**

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

(2) Nova EKI za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova (nepokretna / zemaljska telekomunikacijska mreža), planira se unutar infrastrukturnih koridora (IS) te djelomično i unutar javnih zelenih površina (Z1) utvrđenih na kartografskom prikazu br. 1. Mreža (razvod) planiranih TK vodova kroz navedene površine prikazana je shematski na kartografskom prikazu 2.B PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – TELEKOMUNIKACIJE. Kartografski prikaz 2.B shematski pokazuje i odnos postojećeg (u vrijeme izrade Plana) i planiranog dijela mreže. Planira se polaganje podzemnih TK vodova (u načelu, pod pješačkim površinama – pločnicima, odnosno djelomično i pod javnim zelenim površinama, sve PVC cijevima promjera 110 mm), pri čemu se u slučaju vođenja istom ulicom paralelno sa elektroenergetskom mrežom koristi suprotna strana ulice. Odcijepe obvezno rješavati kabelskim zdcencima - montažnog tipa i različitih veličina s odgovarajućim poklopcima. Radi pružanja novih TK usluga i proširenja kapaciteta, moguć je smještaj TK opreme na javnim površinama (vanjski kabinet-ormarić), uz uvjet da se ne ometa kolni i pješački promet te da ne narušavaju integritet zelenih površina. Predviđa se spajanje svih građevnih čestica (zgrada) na fiksnu telekomunikacijsku mrežu (privodi do objekata cijevima PEHD promjera 50 mm), a time i povećanje kapaciteta zatečene telekomunikacijske mreže, odnosno osiguranje dovoljnog broja telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza.

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

### **5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

#### **5.3.1. Vodoopskrba**

##### **Članak 34.**

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

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

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

#### **5.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda - sanitarnih i oborinskih**

##### **Članak 35.**

(1) Sustav odvodnje otpadnih voda (sanitarnih i oborinskih) prikazan je na kartografskom prikazu 2E. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ODVODNJA OTPADNIH VODA.

Prikazani su postojeći (u vrijeme izrade Plana) i planirani elementi sustava. Prikaz je shematskog karaktera. Mreža se gradi neposrednom provedbom Plana, temeljem ovih Odredbi. Konačna rješenja se utvrđuju razradom nastavne dokumentacije u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda. Idejno rješenje kanalizacijskog sustava s elementima idejnog projekta treba biti osnova za ishođenje lokacijske dozvole za projektiranje kanalizacijskih sustava predviđenih ovim Planom.

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

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

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

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

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

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

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

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

(8) Sve infrastrukturne objekte i trase vodova treba uskladiti s budućim projektima regulacije bujičnih vodotoka.



### 5.3.3. Elektroenergetski sustav

#### Članak 36.

(1) Elektroenergetski sustav utvrđen je i ucrtan na kartografskom prikazu 2.C PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ELEKTROENERGETIKA. Prikazani su postojeći (u vrijeme izrade Plana) i planirani elementi sustava – elektroprijenosni uređaji: transformatorske stanice i kabeli. Prikaz je shematskog karaktera, a temeljem ovih Odredbi, konačna rješenja se utvrđuju razradom nastavne dokumentacije u skladu s posebnim propisima i normama.

- (2) U obuhvatu Plana, položeni su :
- KB 35 kV Milna 35/10 kV - Zubatnji ratac - Šolta
  - KB 20 kV Milna 35/10 kV - Milna 1
  - KB 20 kV Milna 35/10 kV - Milna 2
  - DV 10 kV Milna 35/10 kV - Ražanj – Šolta
  - KB 20 kV Milna 35/10 kV – Pothum - Dračevica

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

- (3) Planira se
- a) zamjena postojeće trase DV 10 kV MILNA 35/10 - Ražanj - Šolta kabelskom trasom vođenom javnim prometnim površinama utvrđenim ovim Planom i državnom cestom D 114;
  - b) zamjena DV 10 kV na trasi MILNA 35/10(20) – Sutivan kabelskom trasom 2x10(20) kV dijelom položenom državnom cestom D 114 Milna-Supetar, a dijelom lokalnim putom do izlaska na postojeći DV;
  - c) zamjena DV 35 kV na trasi MILNA 35/10(20) – Nerežišća kabelskom trasom 35 kV dijelom položenom državnom cestom D 114 Milna-Supetar, a dijelom lokalnim putom do izlaska na postojeći DV.

(4) Za opskrbu električnom energijom novoplaniranih građevina / površina za novu gradnju planira se izgradnja dvije TS 10(20)/0,4 kV , 630(1000) kVA.

- a) GTS 10(20)/0,4 kV, 630(1000)kVA u središtu Plana (zapadna) priključena je na način „ulaz-izlaz“ na postojeći KB 20 kV na trasi TS MILNA 35/10(20) kV – TS MILNA 2 10(20)/kV
- b) GTS 10(20)/0,4 kV, 630(1000)kVA u istočnom dijelu Plana priključena je na način „ulaz-izlaz“ na kabel 10(20) kV na trasi MILNA 35/10(20) kV – Podhume

(5) Za smještaj svake od planiranih transformatorske stanice treba formirati građevnu česticu okvirnih dimenzija 7,0 x 8,0 m. Na kartografskom prikazu 2.C dat je prijedlog lokacija TS 10(20)/0,4 kV, 630(1000) kVA. Izradom projektne dokumentacije, slijedom ovdje navedenih načela, moguće je predvidjeti i dodatne transformatorske stanice kao dopunu planiranoj elektroenergetskoj mreži.

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

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

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



#### 5.3.4. Javna rasvjeta

##### Članak 37.

- (1) Javna rasvjeta gradi se prema sljedećim pravilima:
  - (a) Sve javne prometne i javne zelene površine moraju biti opremljene javnom rasvjetom.
  - (b) Projektnom dokumentacijom utvrđuje se klasa rasvjete pojedinih prometnica, posebna mjesta u prometu (prilazi križanjima), rasvjeta pješačkih i javnih zelenih površina, odnosno uvjeti rasvjete temeljem namjene i korištenja površina utvrđenih ovim Planom. Sukladno uvjetima rasvjete odredit će se točna visina i međusobni razmak stupova, odnosno snaga svjetiljki. Rasvjetu sabirne ulice treba riješiti jednostranom postavom stupova, na zavojitim dijelovima s konkavne strane.
  - (c) Sve svjetiljke javne rasvjete moraju udovoljavati uvjetima ekološke zaštite od svjetlosnog zagađenja te biti opremljene potpuno ravnim zaštitnim staklom. Napajanje javne rasvjete treba biti riješeno posebnim ormarićima s uređajima za regulaciju jačine rasvjete.
- (2) Načela i uvjeti iz podstavaka (b) i (c) stavka 1. ovog članka koji se odnose na javnu rasvjetu, analogno se primjenjuju i na rasvjetu ostale prometne mreže.

## 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

---

### Članak 38.

- (1) Javne zelene površine (Z1) utvrđene su i ucrtane na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:1000.
- (2) Perivojno / hortikulturno uređenje i opremanje javnih zelenih površina podrazumijeva prvenstveno sadnju, odnosno održavanje niske i visoke vegetacije te uređenje staza, odmorišta, klupa i drugog perivojnog inventara.
- (3) Zelenim prirodnim terenom na javnoj zelenoj površini smatra se hortikulturno uređena procjedna («upojna») površina obrađena na način da omogućava upijanje vode, ispod koje nema podzemnih dijelova zgrada / građevina. Najmanji dopušteni udjel zelenog prirodnog terena na javnoj zelenoj površini je 80%. Udjel može biti manji isključivo u slučaju gradnje dječjeg igrališta s stabilnim dječjim igračkama kao jednostavnim građevinama na javnoj zelenoj površini, kada udjel zelenog prirodnog terena može biti 50%.
- (4) U okviru 20% površine javne zelene površine moguća je gradnja sjenica, nadstrešnica, pozornica, postave javne plastike, fontana, «česmi» i sl.
- (5) Sve javne zelene površine moraju se opremiti suvremenim perivojnim inventarom: klupama, javnom rasvjetom, koševima za otpatke i sl.
- (6) Zaštitne zelene površine (Z) utvrđene su i ucrtane na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:1000. Zauzimaju površinu između sabirnih ulica (P) i granice obuhvata Plana. Planira se njihovo perivojno / hortikulturno uređenje.

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

---

### **7.1. ZAŠTITA PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I EKOLOŠKI ZNAČAJNIH PODRUČJA**

#### **Članak 39.**

- (1) U smislu odredbi Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“ broj 70/05, 139/08) u obuhvatu Plana nema zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti – zaštićenih područja.
- (2) U smislu odredbi PPUO Milna, u obuhvatu ovog Plana nema vrijednih dijelova prirode evidentiranih kao osobito vrijedni predjeli krajobraza te predloženih za zaštićena područja.
- (3) Cjelokupni obuhvat Plana sastavni je dio područja Ekološke mreže Republike Hrvatske (NN 109/07.) na način da je dio Međunarodno važnog područja za ptice EU: šifra HR1000036 - Srednjedalmatinski otoci i Pelješac. Na područjima ekološke mreže RH obvezno se primjenjuju smjernice propisane Uredbom o proglašenju Ekološke mreže RH, te donosi i provodi Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti. Svi planirani zahvati koji mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti zahvata za prirodu. Također, potrebno je izvršiti inventarizaciju vrsta i staništa te provoditi praćenje stanja (monitoring) kvalifikacijskih vrsta i stanišnih tipova u pojedinim područjima ekološke mreže.

### **7.2. ZAŠTITA KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

#### **Članak 40.**

- (1) Obuhvat Plana rubnim sjeverozapadnim, zapadnim i jugozapadnim dijelom ulazi u zonu preventivno zaštićene urbanističke cjeline naselja Mlina kako je utvrđeno na kartografskom prikazu 3A. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – UVJETI I OBLICI KORIŠTENJA.
- (2) Za zahvate u zoni preventivne zaštite za koje je obvezna lokacijska dozvola, odnosno rješenje o uvjetima građenja, pribavljaju se posebni uvjeti zaštite od nadležnog konzervatorskog odjela, sukladno posebnom propisu. Osnovni uvjeti oblikovanja u zoni preventivne zaštite (konzervatorske smjernice), značajni za neposrednu provedbu Plana dani su u stavku 6. ovog članka.
- (3) Osim dijela zone preventivne zaštite urbanističke cjeline naselja Mlina, u obuhvatu Plana nema ranije registriranih, ili zaštićenih, preventivno zaštićenih, evidentiranih, ili evidentiranih nepokretnih kulturnih dobara od lokalnog značaja (lokalna zaštita prema PPUO Milna).
- (4) Ako se pri izvođenju građevinskih ili drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili predmete od arheološkog značaja, izvođač radova je dužan o tome izvijestiti nadležni Konzervatorski odjel.
- (5) Zaštita ambijentalnih vrijednosti izvan zone preventivne zaštite smatra se ugrađenom u urbanistička rješenja Plana i ove Odredbe, sukladno naslovu 9.1. Opći elementi zaštite okoliša ovih Odredbi, odnosno naslovu 1.4.10. Uvjeti za oblikovanje građevina i prostora okućnice.
- (6) U zoni preventivne zaštite, zgrade i ostale građevine treba oblikovati u jasnom skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Kao način tumačenja za uspostavljene kriterije zaštite ambijentalnih vrijednosti, određuju se sljedeći prevladavajući tradicionalni oblici, te mjere i postupci oblikovanja građevina i njihovih detalja (konzervatorske smjernice):
  - (a) organsko jedinstvo kuće od temelja, preko zida pa do krova, sastavljeno od jednostavnih pačetvorinastih tlocrta s krovom na dvije vode nagiba 30-35°, sve do razvedenih oblika nastalih spajanjem osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu;
  - (b) puna tektonska struktura jasnih bridova i punih zatvorenih ploha;

- (c) tradicionalna tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja - dimnjaka, luminara, oluka, zidnih istaka, konzolica, balatura, ograda, kamenih okvira itd.;
- (d) uspravan prozor karakterističnih proporcija i manjih dimenzija širine 0,8-1,0 (1,1) m, visine 1,0-1,3 (1,6) m kao mjerodavna veličina tj. proporcijaska baza prema kojoj se usklađuju dimenzije otvora i elemenata pročelja;
- (e) grilje ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima;
- (f) suzdržanost u primjeni balkona: konzolni istak balkona do 1,5 m;
- (g) ogradni zidovi terasa u ravnini pročelja bez korištenje ogradnih «baroknih» stupića (npr. «balustrada» na novim građevinama);
- (h) oprezna primjena lukova i svodova, ravni luk, plitki segmentni luk;
- (i) kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne plohe;
- (j) ožbukana pročelja s kamenim okvirima otvora;
- (k) poravnato lice kamenih zidova pročelja, slojni i miješani slojni vezovi;
- (l) poravnate fuge bez isticanja;
- (m) primjena dvora i vrta u raznovrsnim odnosima prema dispoziciji kuće i susjedstva; u zoni preventivne zaštite, ograda se može graditi i do visine od 3,0 m ako se time usklađuje s okolnom izgradnjom, odnosno ogradama susjednih čestica u potezu ulice;
- (n) ujednačenost strukture zidova prema namjeni;
- (o) materijal za pokrivanje krovova: kupa kanalica ili sličan crijep, kamene ploče
- (p) izvedbu vijenca građevine treba uskladiti s lokalnim tradicijskim graditeljstvom - ako se izvodi istak vijenca krova građevine, istak je do najviše 0,3 m udaljen od ravnine pročelja; Konzervatorski odjel u Splitu preporuča strehu od kopanih kamenih ploča istaka 10-15 cm, a kod stilski jednostavnijih građevina kameni žlijeb na konzolama klesan na tradicionalan način;
- (r) krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,15 m.

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

---

### Članak 41.

- (1) Sukladno prostornim planovima širih područja – PPUO Milna i Prostornom planu Splitsko-dalmatinske županije – odlaganje komunalnog otpada za cijeli otok Brač te područje same Općine Milna riješeno je sabirnim centrom komunalnog otpada – pretovarnom stanicom - na lokaciji «Košer» u Općini Pučišća.
- (2) Komunalni otpad odvozit će se prema komunalnom redu preko ovlaštenoga komunalnog poduzeća.
- (3) Na građevnim česticama stambenih zgrada, zgrada mješovite i poslovne namjene, mora se urediti prostor za privremeno (kratkotrajno) odlaganje otpada (odnosno smještaj kućnog spremnika), bilo kao dio zgrade na čestici, kao pomoćnu građevinu (sukladno naslovu 1.4.8. Uvjeti gradnje drugih pomoćnih građevina ovih Odredbi), ili kao posebno uređen prostor (sukladno naslovu 1.4.11. Uvjeti za uređenje građevne čestice, udjel zelenog prirodnog terena i način uređenja parkirališnih i ostalih površina).
- (4) U okviru površina javne namjene – pješačkih, pješačko-kolnih i zelenih površina – te zaštitnih zelenih površina, moguće je odgovarajućim komunalnim odlukama sukladno posebnom propisu utvrditi i urediti površine za privremeno (kratkotrajno) odlaganje komunalnog otpada. U takvom slučaju:
  - (a) površina može biti utvrđena samo na mjestu koje je lako pristupačno vozilu kojim se obavlja odvoz otpada;
  - (b) korištenje te površine ne smije ometati ostale (prevladavajuće) vidove redovne uporabe javne prometne ili zelene površine;
  - (c) parter površine za privremeno odlaganje otpada (korisna površina) ne može biti procjedna površina iz naslova 1.4.11. ovih Odredbi);
  - (d) površina mora biti postavljena i uređena na način kojim se maksimalno zaklanja od najistaknutijih vizura, te se preporuča izvedba podzemnih (ukopanih) spremnika za otpad;
  - (e) površina mora svojom veličinom i organizacijom odgovarati sustavu odvojenog sakupljanja otpada.
- (5) Položaj prostora odnosno površine za privremeno (kratkotrajno) odlaganje otpada iz stavaka (3) i (4) ovog članka ne smije ugrožavati obližnje cisterne ili bunare odnosno redovnu uporabu sadržaja na susjednim česticama.
- (6) Na svim javnim pješačkim i zelenim površinama potrebno je osigurati posude za odlaganje otpada i njihovo pravovremeno pražnjenje u okviru sustava odvoza komunalnog otpada.

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

---

### **9.1. Opći elementi zaštite okoliša**

#### **Članak 42,**

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

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

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

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

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

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

#### **Članak 43.**

(1) Na području Općine provode se preventivne mjere zaštite sukladno elaboratima:

- a) „Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća“;
- b) „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Milna“.

Oba dokumenta sastavni su dio ovoga Plana za njegovu provedbu i u cijelosti se nalaze u knjizi „Ostali obvezni prilozi“ kao stručna podloga Plana.



(2) U naselju Milna prema Popisu 2011. godine žive 802 stanovnika. U obuhvatu Plana površine 11,13 ha, građevinskog područja 10,63 ha, gustoće od min. 40 do max. 50 st/ha, planirano je da će živjeti približno: 386 stanovnika u 175 domaćinstava na isto toliko građevnih čestica prosječne veličine 490 m<sup>2</sup>. Sukladno ovoj činjenici planirane su i mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

### (3) **Zaštita od potresa**

Za zaštitu od potresa planira se slijedeće:

- a) Prema postojećim seizmološkim kartama, obuhvat Plana nalazi se u području intenziteta VIII stupnja MCS ljestvice, odnosno području očekivanih maksimalnih intenziteta potresa VIII stupnja MSK-64 ljestvice.
- b) Do izrade detaljnijih karata seizmičkog rizika, odnosno mikrozoniranja (mikrorajonizacije), protupotresno projektiranje građevina i njihovo građenje mora se provoditi sukladno postojećim podacima, propisima i normama. U slučajevima gradnje uz područja već izgrađenih građevina za koje postoji izrađeno lokalno mikrozoniranje, tada se ti podaci mogu rabiti za potrebe nove gradnje.
- c) U slučaju rekonstrukcije postojeće građevine, koja nije projektirana sukladno važećim propisima i normama za protupotresno građenje, potrebno je ojačati konstruktivne elemente građevine sukladno važećim propisima i normama. (izdavanje akata kojima se odobrava zahvat u prostoru odnosno građenje, uvjetuje se obvezom ojačavanja konstruktivnih elementa).
- d) u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja prostora primjenjuju se zajednički normativi i standardi koji osiguravaju:
  - racionalnu otpornost objekta,
  - brzo napuštanje ugroženog objekta, dijela objekta ili lokaliteta,
  - sigurnost susjednog objekta u odnosu na zapaljeni, srušeni ili na drugi način ugroženi objekt,
  - pristupačnost objektu odnosno lokalitetu za potrebe intervencije i pružanja pomoći,
  - minimalne uvjete za preživljavanje po prestanku djelovanja izravne opasnosti,
- e) Udaljenost slobodnostojećih objekata niske stambene izgradnje (P + i) od susjedne parcele ne može biti manja od 3,0 m, ako se prema toj međi izvode otvori.
- f) Međusobne udaljenosti između objekata niske stambene izgradnje ne mogu biti manje od 6,0 m, ali ne manje od visine sljemena krova većeg objekta.
- g) U naselju i među naseljima potrebno je osigurati nesmetani prolaz vatrogasnih vozila i vozila hitne pomoći. Udaljenost objekta od ruba javne prometne površine (rub kolnika, ulice ili trga) ne može biti manja od H/2 gdje je H visina vijenca krova objekta. (U neizgrađenom dijelu GPN-a udaljenost građevinske od regulacijske linije planira se sa 5,0 m + širina nogostupa osigurava kolnik od zatrpavanja urušenog objekta. U izgrađenim dijelovima širina prometnih površina odgovara zatečenoj situaciji, ali se prilikom rekonstrukcija primjenjuje točka c) ovoga stavka).
- h) Zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati kolnik ceste. Zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine (H/2). Ako između dvije zgrade prolazi cesta, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje:

$$D_{min} = H1/2 + H2/2 + 5 \text{ metara}$$

gdje je:

- |      |   |
|------|---|
| Dmin | najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;                |
| H1   | visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;  |
| H2   | visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj. |

Ako su zgrade okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnog sljemena.

- i) Međusobni razmak objekata može biti i manji od navedenog u prethodnom stavku ovog članka pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:
  - da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
  - da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

#### (4) **Zaštita od tehničko-tehnoloških nesreća - požara i eksplozija**

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

- a) U obuhvatu plana nema planiranih namjena koje bi po količinama opasnih tvari u svojim skladištima pripadale u područje koje pokriva SEVESO II direktiva.
- b) U slučaju ako se u objektima budu stavljalje u promet, koristile i skladištile zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima („Narodne novine“ broj 108/95, 56/10.).
- 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 („Narodne novine“ broj 35/94, 55/94, 142/03), odnosno prilaze vatrogasne tehnike do građevine i dr., te Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ broj 08/06) vezano uz mjesta postavljanja hidranata, njihovu međusobnu udaljenost itd.
- d) Ovim Planom osiguran je pristup na područje obuhvata Plana državnom cestom Milna-Supeta. Središnja sabirna ulica, južno od državne ceste Milna-Supetar osigurava pristup u slučaju nužde u dubinu Plana. Sustav hidranata osigurava pristup vatrogascima i u izgrađeni zatečeni dio naselja.
- e) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 6,0 m, ili manje - kod postojećih građevina i zatečenih situacija u pretežito dovršenom dijelu naselja - ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. U slučajevima kada je Planom dopušten poluugrađeni ili ugrađeni način gradnje, građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta):
  - nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili
  - završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- f) Izlazne putove iz građevina projektirati u skladu američkim smjernicama NFPA 101 (Life Safety Code, izdanje 2003.).
- g) Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102.
- h) Garaže se u obuhvatu Plana ne planiraju, ali u slučaju potrebe garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS (Verband der Sacherversicherer e.V. Koeln 1987. god.).
- i) Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

- j) 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.
- k) Na šumskim i poljoprivrednim površinama, koja neposredno okružuju naselja, tijekom protupožarne sezone nalažu se pojačane mjere zaštite od požara.
- l) Radi izbjegavanja cestovnih nesreća, s obzirom da glavna prometnica Milna-Supetar provodi kroz područje Plana i pri tom ugrožava veliki broj stanovnika, potrebno je postavljanje ležećih policajaca, kojima bi se kontrolirala brzina prijevoznih sredstava.
- m) Na kartografskom prikazu 2D. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – VODOOPSKRBA prikazan je položaj vanjskih hidranata.

#### (5) Sklanjanje ljudi - skloništa

U Općini nema skloništa pojačane zaštite i osnovne zaštite. Prema odredbama Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu („Narodne novine“ broj 2/91) za naselja sa manje od 2000 stanovnika, sukladno stavku (2) ovoga članka, ne moraju se graditi skloništa niti drugi objekti za zaštitu stanovništva te se njihova gradnja ne planira niti u obuhvatu Plana.

#### (6) Zaštita od rušenja

Mreža javnih prometnih površina utvrđena Planom, planirana je na način da u slučajevima rušenja zgrada, omogućuje što bržu i jednostavniju evakuaciju ljudi i dobara, odnosno pristup interventnih vozila. Radi evakuacije ljudi i dobara, javne prometne površine (ceste / ulice) štite se od rušenja zgrada propisanom minimalnom udaljenošću građevnog od regulacijskog pravca od 5,0 m te propisanim i najvećim dopuštenim visinama građevina. Zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati kolnik ceste, pri čemu zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine - H/2. Navedenim je osigurano da se, u većini slučajeva, potencijalno urušavanje događa unutar granica građevinske čestice pojedine građevine, a prometna površina ostaje nezakrčena. U slučajevima Planom dopuštenih manjih udaljenosti od regulacijske linije, Planom utvrđena razgraničenja javnih prometnih površina (cesta / ulica) osiguravaju alternativne pristupe i putove evakuacije, odnosno planiraju (uvjetuju) poboljšavanje postojećeg stanja u pretežito dovršenom dijelu naselja.

#### (7) Ostale prirodne opasnosti

- a) Preventivne mjere u slučaju **olujnog nevremena** ostvaruju se pri gradnji stambenih, poslovnih, društvenih, gospodarskih i sličnih zgrada te izgradnjom i održavanjem odvodnih kanala te planiranim razdjelnim sustavom oborinske kanalizacije. Područje Općine Milna relativno je dobro zaštićena od jačih hladnih vjetrova, posebno bure. Jugu je izložena južna strana otoka tako da je uvala Milne, i područje Plana u njoj, dobro zaštićena.
- b) U obuhvatu Plana nema registriranih **bujica** niti stalnih vodenih tokova. Planiran je razdjelni sustav kanalizacije, pa se očekuje da će se s javnih prometnih površina suvišna voda odvoditi kanalizacijskim kolektorima.
- c) Preventivne mjere u slučaju **tuče** ostvaruju se pri čvrstoj gradnji stambenih, poslovnih, društvenih, gospodarskih i sličnih zgrada, a kako u okviru Plana nema planiranih površina za uzgoj povrtlarskih kultura to nema niti opasnosti od tuče.
- d) Na području uvale Milna nije zabilježeno dugotrajno plavljenje uslijed podizanja razine mora. Iako ta opasnost ipak uvijek postoji, u obuhvatu Plana nema opasnosti od **plimnog vala i uspora** zbog činjenice da najniža točka u obuhvatu Plana ima kotu od 5,0 nadmorske visine, a nova izgradnja planirana je na kotama 20,0 m nadmorske visine i više pa se ne očekuju štete od ove nepogode.
- e) U obuhvatu Plana ne planiraju se površine koje bi bile namijenjene uzgoju poljoprivrednih kultura pa nema niti opasnosti u slučaju pojave **suše**.

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

---

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

#### Članak 44.

(1) U obuhvatu Plana:

- a) nema slučajeva utvrđene obveze izrade detaljnih planova uređenja;
- b) nema zahvata za koje je utvrđena obveza provedbe urbanističko-arhitektonskih i/ili arhitektonskih natječaja.

te se Plan provodi neposredno.

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



## II. grafički dio plana: KARTOGRAFSKI PRIKAZI