



Sveučilište u Zagrebu, ARHITEKTONSKI FAKULTET  
Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu  
Kačićeva 26, 10000 Zagreb, tel.: 01/4639-444; fax: 01/4826-326

SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA MILNA

# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA

## gospodarskog područja turističko-ugostiteljske namjene T2 „Osibova-Lučice“

Prijedlog plana za javnu raspravu



Zagreb, studeni 2014.

**Elaborat:** URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
gospodarskog područja turističko-ugostiteljske namjene T2 „Osibova-Lučice“

**Naručitelj:** Općina Milna  
Sridnja kala bb  
21405 MILNA

**Koordinator  
od strane Naručitelja:** FRANE LOZIĆ, načelnik

**Izrađivač:** ARHITEKTONSKI FAKULTET Sveučilišta u Zagrebu  
Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu  
10000 Zagreb, Kačićeva 26, tel.: 01/463-9444, fax: 01/482-6329  
MB: 3204952 OIB 42061107444

**Odgovorni voditelj:** Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh.

**Stručni tim u izradi:** Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh.  
MATIJA FEGEŠ, dipl.ing.arh.  
MARINA ROBINA, dipl.ing.arh.  
JAKELIĆ MARKO, dipl.ing.arh.  
MAJA BILUŠIĆ, mag.ing.arch.

Prof.dr.sc. MILJENKO HAJMAN, dipl.ing.grad.  
Doc.dr.sc. ANKA MIŠETIĆ, dipl.soc.  
DEANKA HIRJAN, dipl.iur.  
STIPE MIHOTIĆ, dipl.ing.el.

**Predstojnik Zavoda:**

Prof.dr.sc. JESENKO HORVAT, dipl.ing.arh.



Županija: <b>SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA</b>	Općina: <b>MILNA</b>
Naziv prostornog plana: <b>Urbanistički plan uređenja gospodarskog područja turističko-ugostiteljske namjene T2 „Osibova-Lučice“</b>	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: <b>ARHITEKTONSKI FAKULTET Sveučilišta u Zagrebu Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu Kačićeva 26, 10000 Zagreb tel.: 01/4639-444, fax: 01/482-6329</b>	
Predstojnik zavoda:  <b>Prof.dr.sc. JESENKO HORVAT, d.i.a.</b>    Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorni voditelj:  <b>Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC, d.i.a.</b>    Pečat odgovorne osobe:
Stručni tim u izradi plana: Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh. MATIJA FEGEŠ, dipl.inbg.arh. MARINA ROBINA, dipl.ing.arh. JAKELIĆ MARKO, dipl.ing.arh. MAJA BILUŠIĆ, mag.ing.arch.	Prof.dr.sc. MILJENKO HAJMAN, dipl.ing.građ. Doc.dr.sc. ANKA MIŠETIĆ, dipl.soc. DEANKA HIRJAN, dipl.iur. STIPE MIHOTIĆ, dipl.ing.el.
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: Službeni glasnik Općine Milna /14	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službeni glasnik Općine Milna /
Javna rasprava (datum objave): Slobodna Dalmacija, 19.11.2014. Mrežna stranica Općine Milna i Ministarstva	Javni rasprava održana: 27.11. do 05.12.2014. Javno izlaganje održano: 02.12.2014.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  Načelnik: <b>Frane Lozić</b>  _____
Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje županije na Plan temeljem članka 107 Zakona o prostornom uređenju (NN br.: 153/13) _____ Suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja na Plana temeljem članka 108 Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) _____	
Predsjednik predstavničkog tijela:  Predsjednik općinskog vijeća: <b>Vickoslav Bonačić-Vičić</b>  _____	Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  Načelnik: <b>Frane Lozić</b>  _____
Pečat nadležnog tijela:	Pečat nadležnog tijela:

## 1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. OPĆE ODREDBE

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

- 2.1. Korištenje i namjena površina
- 2.2. Opći uvjeti gradnje
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA I SADRŽAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI – turističke namjene
  - 3.1. Uvjeti uređenja pojedinih planiranih prostornih jedinica za smještaj
  - 3.2. Uvjeti uređenja pojedinih postojećih prostornih jedinica za smještaj
  - 3.3. Uvjeti uređenja pojedinih poslovnih građevina, pretežito uslužnih – restoran / trgovina mješovitom robom
  - 3.4. Uvjeti smještaja građevina na površinama pratećih namjena (R2)
  - 3.5. Uvjeti uređenja plaža unutar prostornih jedinica R3 i R4
  - 3.6. Uvjeti gradnje i uređenja turističkog privezišta (P)
  - 3.7. Uvjeti uređenja turističkog sidrišta (S)
  - 3.8. Uvjeti uređenja i održavanja površina za budući razvoj
4. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA
  - 4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
  - 4.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
  - 4.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
5. UVJETI UREĐENJA JAVNIH KRAJOBRAZNIH POVRŠINA
6. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA, GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
  - 6.1. Zaštita prirodnih vrijednosti i ekološki značajnih područja
  - 6.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina, građevina i ambijentalnih vrijednosti
7. POSTUPANJE S OTPADOM
8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
  - 8.1. Zaštita okoliša
  - 8.2. zaštita od prirodnih i drugih nesreća – urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
9. MJERE PROVEDBE UPU-a
  - 9.1. Uvjeti za provedbu urbanističko – arhitektonskih i arhitektonskih natječaja

## 2. KARTOGRAFSKI DIO PLANA

- |      |  |          |
|------|--|----------|
| 1.   | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA                                  | (1:1000) |
| 2.   | PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA |          |
| 2.A. | Promet   | (1:1000) |
| 2.B. | Telekomunikacije i elektroenergetika                           | (1:1000) |
| 2.C. | Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda                           | (1:1000) |
| 3.   | UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA                 |          |
| 4.   | NAČIN I UVJETI GRADNJE   | (1:1000) |

## 1. OPĆE ODREDBE

### Članak 1.

- (1) Odredbe za provođenje Urbanističkog UPU-a uređenja „Osibova Lučice“ (u daljnjem tekstu: UPU) primjenjuju se unutar obuhvata čija je granica utvrđena Prostornim planom Splitsko Dalmatinske županije (Službeni glasnik Splitsko dalmatinske županije br. 9/13), odnosno Odlukom o Izmjeni i dopuni Odluke o pristupanju izradi UPU-a ("Službeni glasnik Općine Milna", br. 4/14.).
- (2) Obuhvat UPU-a nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora (u daljnjem tekstu: ZOP) i njegova ukupna površina iznosi 45,0632 ha, odnosno 34,0335 ha kopnenog dijela te 11,0297 ha morskog dijela.
- (3) Detaljno razgraničenje površina pojedinih namjena utvrđeno je prema posebnoj geodetskoj podlozi u mjerilu 1:1000 koja je izrađena za potrebe ovog UPU-a od strane tvrtke TOPOING doo., Rubeši 80A, Kastav
- (4) UPU je izrađen u skladu s *Zakonom o prostornom uređenju* (NN 153/13.) te ostalim pratećim *Zakonima* i *Pravilnicima*.

### Članak 2 POJMOVNIK

(1) U Planu se koriste pojmovi određeni *Zakonom o prostornom uređenju* (NN 153/13), *Zakonom o gradnji* (NN 153/13), pojmovi opisani propisima donesenim na temelju tog *Zakona* i pojmovi uvriježeni u praksi. Ovim odredbama pojmovi uvriježeni u praksi, koji nisu opisani *Zakonom* i ostalim propisima, detaljnije su opisani u nastavku:

#### 1. PLANIRANJE (UREĐENJE) PROSTORA

- 1.1. Prostorna cjelina je površina određene namjene (većinom turističko-ugostiteljske) koja se urbanističkim planom uređenja TZ može utvrditi kao dio cjelokupnog područja predviđenog za razvoj i uređenje ugostiteljsko-turističkih sadržaja.
- 1.2. Prostorna jedinica je *Urbanističkim planom uređenja* utvrđena i razgraničena površina koja, u pravilu, predstavlja jednu građevnu česticu odnosno jedan cjeloviti zahvat u prostoru unutar kojeg je moguća gradnja jedne ili više zgrada turističke namjene.
- 1.3. Građevna podčestica je uobličeni dio pojedine prostorne jedinice koji je namijenjen isključivo za gradnju jedne glavne građevine i pratećih pomoćnih zgrada.
- 1.4. Regulacijska linija je linija koja odvaja javnu površinu od privatne (u smislu javnog ili privatnog dobra, odnosno vlasničkog načina korištenja). Ta linija se prvenstveno odnosi na liniju koja razdvaja pojas mjesne prometnice (ulice) od pojedine građevne čestice bilo koje namjene i u bilo čijem vlasništvu.
- 1.5. Građevna linija je linija utvrđena unutar pojedine građevne čestice i predstavlja liniju na kojoj se obvezno mora graditi najmanje 50% prednjeg pročelja prednje (glavne) građevine. Način mjerenja udaljenosti građevne linije od regulacijske linije prikazan je detaljno na kartografskom prilogu 4.A. *Uvjeti gradnje*
- 1.6. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ili građevne podčestice ( $K_{ig}$ ) - odnos površine suterena/prizemlja i tlocrtne projekcije svih zatvorenih istaka podne konstrukcije prve etaže zgrade na građevnoj čestici (podčestici) i ukupne površine građevne čestice izražen u postotku na dvije decimale. Ako se kota donje plohe konstrukcije poda prve etaže nalazi na visini većoj od 4,50 m od kote uređenog terena, tada se možebitni istaci ne računavaju u površinu za izračun koeficijenta izgrađenosti  $K_{ig}$ .
- 1.7. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $K_{is}$ ) - odnos zbroja bruto razvijene tlocrtne površine svih nadzemnih etaža (razina) na svim zgradama izgrađenim na građevnoj čestici (podčestici) i površine te građevne čestice (podčestice), izražen na dvije decimale.
- 1.8. Tlocrtna površina zgrade je površina lika dobivenog okomitom projekcijom vanjskih ploha zidova ili ograda svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova suterena/prizemlja zgrade, uključivši i terase kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže, ne računajući potpuno ukopane dijelove zgrade.
- 1.9. Ukupna neto površina etaže (zgrade) je zbroj neto površina svih prostorija na pojedinoj etaži (unutar zgrade) uvećan za umanjene iznos površine balkona, *loggia* ili otvorenih/natkrivenih terasa.
- 1.10. Ukupna bruto razvijena površina etaže (zgrade) - BRP je zbroj površina svih etaža zgrade uključivo i debljinu zidova i svih površina balkona, *loggia* ili otvorenih/natkrivenih terasa.
- 1.11. Krajobrazno uređeni teren je dio površine građevne čestice, ili površina ostalih čestica predviđenih za uređenje javnih perivojnih površina, koje je uređeno s nasadima niskog ili visokog zelenila, pratećim stazama, odmorištima, ali bez parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl.
- 1.12. Uređeni teren je dio površine građevne čestice koji je uređen kao vanjsko parkiralište, sportski teren, trajno natkriveni prostori za boravak ljudi. Ako se izvode asfaltirane ili popločene površine sa nadstrešnicama trajnog ili privremenog obilježja koje trebaju poslužiti za zaštitu skladištenja tada se te površine ne smatraju uređenim terenom, već otvorenim skladištem.

#### 2. DIJELOVI I VISINE ZGRADE:

- 2.1. Etaža je naziv za pojedinu prostornu razinu zgrade (Podrum - Po, Suteran - Su, Prizemlje - Pr, Kat - K i Potkrovlje - Pk). Najmanja svjetla visina pojedine etaže ne smije biti manja od 2,40 metara, a najveća se utvrđuje u odnosu na namjenu korištenja prostora na pojedinoj razini (etaži).

- 2.2. **Podrum** je etaža zgrade koja je ukopana u okolni teren 50% ili više svojeg volumena. Da bi ukopana etaža čija je tlocrtna površina veća od tlocrtna površine prve nadzemne etaže mogla biti imenovana kao podrumski etaža (čija se površina neće uzimati u izračun Koeficijenta izgrađenosti i Koeficijenta iskorištenja, iznad dijela stropne konstrukcije nad površinom koja se nalazi izvan tlocrtna površine prve nadzemne etaže mora se nalaziti sloj zemlje od bar 80 cm i čija je površina krajobrazno uređena. Podrumom ili suterenom neće se smatrati etaža čija su sva pročelja u potpunosti odvojena od okolnog terena, bez obzira da li je u terenu izveden podzid ili je zasjek terena urađen bez podzida.
- 2.3. **Suteren (Su)** je etaža zgrade koja je ukopana u okolni teren do 50% svojeg volumena.
- 2.4. **Prizemlje (P)** je etaža zgrade čija se razina završne plohe poda nalazi najviše 1,50 metar iznad kote uređenog terena, mjereno na dijelu najveće otvorenosti vanjskog pročelja. Etaža čija se razina završne plohe poda nalazi više od 1,50 metar iznad kote uređenog terena smatra se prvim katom, a nikako ne visokim prizemljem ili sl. Prizemlje se obično nalazi iznad podruma, ili kao prva nadzemna etaža (u slučaju da nema suterena).
- 2.5. **Prvi kat** je etaža koja se nalazi iznad prizemlja ili suterena.
- 2.6. **Potkrovlje** je etaža koja se nalazi iznad najviše stropne konstrukcije zgrade, a ispod krovne konstrukcije te ima visinu nadozida od najviše 1,00 m u odnosu na završnu plohu konstrukcije stropa posljednje etaže. Može biti stambeno i nestambeno.
- 2.7. **Tavan** je dio zgrade koji se nalazi iznad najviše stropne konstrukcije zgrade, a ispod krovne konstrukcije, ali bez nadozida. Krovne grede se postavljaju direktno na stropnu konstrukciju etaže ispod. Otvori se mogu nalaziti na zabatnom zidu, unutar ravnine krovne plohe ili kaso krovne kućice unutar jednog razmaka rogova.
- 2.8. **Nadgrađe** je etaža koja se sastoji od zatvorenog dijela (oblikovanog ravnim krovom, ili krovom nagiba do 10°) i otvorene, ili djelomično natkrivene terase. Najveća dozvoljena površina nadgrađa ne smije biti veća od 10% površine etaže ispod.
- 2.9. **Visina krovnog sljemena** mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz najotvorenije pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do najviše točke krova.
- 2.10. **Visina zgrade (V<sub>m</sub>)** mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz najotvorenije pročelje zgrade do:
- točke spoja pročelja i završne obrade krova kod ravnog krova bez nadozida krova
  - najviše točke završne obrade nadozida krova kod ravnog krova s nadozidom krova
  - točke spoja pročelja sa završnom obradom donje plohe strehe kod kosog krova bez nadozida, ali sa strehom najviše točke završne obrade nadozida krova kod kosog krova s nadozidom krova i sa strehom.
- 2.11. **Visina zgrade (V<sub>a</sub>)** mjeri se brojem nadzemnih etaža. Broj etaža na kosom terenu mjeri se na najotvorenijem pročelju.
- 2.12. **Krovni nadozid zgrade** je produžetak pročelnog zida zgrade iznad stropne ploče posljednjeg kata.
- 2.13. **Krovni vijenac zgrade** je gornja ploha istaknutog dijela konstrukcije stropne ploče (ako nema krovnog nadozida), odnosno gornja ploha krovnog nadozida.
- 2.14. **Loggia** je poluotvoreni dio pojedine etaže zgrade, koji može djelomično izlaziti izvan obrisa zgrade (do 1/3 svoje širine) i biti natkriven najmanje 70% svoje površine.
- 2.15. **Balkon** je dio pojedine etaže zgrade, koji cijelom svojom površinom izlazi izvan obrisa zgrade i nije natkriven, osim podnom pločom balkona na etaži iznad.
- 2.16. **Terasa** je otvoreni dio posljednje etaže zgrade koji može biti i djelomično natkrit (do 30% tlocrtna površine).
- 2.17. **Nadstrešnica** je konstrukcija kojom se natkriva određena površina/prostor (terasa ili dio uređenog terena građevne čestice. Otvorena je sa svih strana (iznimno može imati zid na jednoj strani i to kada se postavlja uz zgradu, ili potporni zid).
- 2.18. **Krovna kućica, tip I** je dio krovne konstrukcije kosog krovništa, koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjetljenje prostora tavana ili potkrovlja. Krovne kućice mogu se izvoditi samo na krovništu nagiba krovne plohe od najmanje 30° i na najmanjem međusobnom horizontalnom razmaku od jednog razmaka rogova. Krovnište krovne kućice može biti dvostrešno sa nagibom krovništa usklađenim sa glavnim krovništem, ili pak jednostrešno nagiba od 15° do 30°. Svi nagibi se računaju u odnosu na podnu konstrukciju. Prednje pročelje kućice mora biti izvedeno na način da se nalazi ili u istoj pročeljnoj ravnini kao i prethodna etaža ili na način da se donji rub otvora nalazi najviše na visini od 90 cm od kote završne kote podne konstrukcije, odnosno visina sljemena krovne kućice mora biti najmanje 50 cm ispod razine sljemena glavnog krovništa. Pokrov krovništa kućica mora biti u istom materijalu kao i osnovni krov. Krovni istaci strehe i zabata mogu biti najviše 40 cm. Ne dozvoljava se izvedba tzv. francuskih prozora unutar krovne kućice tip I.
- 2.19. **Krovni prozor** je dio krovne konstrukcije kosog krovništa unutar kojeg se mogu ugraditi staklene stijene za osvjetljenje tavanjskog prostora ili pak etaže potkrovlja.

### 3. ZGRADE I GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

- 3.1. **Glavna zgrada** je zgrada čija je namjena u skladu sa temeljnom namjenom prostora utvrđenom UPU-om (hotel, apartotel, vila, ugostiteljska zgrada, sportska zgrada). Visina zgrade mora zadovoljiti uvjete propisane odredbama UPU-a, a u ovisnosti o namjeni.
- 3.2. **Pomoćna zgrada** je zgrada koja svojom namjenom upotpunjuje glavnu zgradu na građevnoj čestici. U njoj se nalaze garaže, spremišta i druge pomoćne prostorije kojima se nadopunjava namjena glavne zgrade. Visina pomoćne zgrade mora zadovoljiti uvjete propisane odredbama UPU-a, a u ovisnosti o pretežitijoj namjeni.

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

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

3.5. Ugrađena zgrada je zgrada izgrađena između dvije poluugrađene zgrade.

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

#### 4. ZGRADE PO NAMJENI

4.1. Turističko naselje je prostorna cjelina u kojemu se gostima pružaju ugostiteljske i smještajne usluge. U turističkom naselju gost se mora moći baviti sportom i rekreacijom na otvorenom. Čini ga više samostalnih zgrada u kojima se, osim smještajnih jedinica u hotelu i vilama, nalaze i različiti ugostiteljsko- trgovačko-uslužni sadržaji u službi turističke ponude. Sadržaj turističkog naselja kao i svi ostali posebni uvjeti *Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli* (NN br. 88/07., 58/08., 62/09., 63/13. i 33/14.).

4.2. Ugostiteljska zgrada je zgrada unutar koje se može obavljati jedna ili više ugostiteljskih ili smještajnih usluga (hotel, aparthotel, vila, restoran,...).

4.3. Hotel je ugostiteljska zgrada u kojoj se gostima pružaju usluge smještaja i doručka, a mogu se pružati i druge ugostiteljske usluge. U pravilu je to jedna građevna cjelina ili dio građevine s zasebnim ulazom ili najviše četiri zasebne građevine koje moraju biti povezane zatvorenim hodnikom (ako preostale zgrade nisu depandanse hotela). Smještajne jedinice u hotelu su: sobe i/ili hotelski apartmani (suite) a iznimno, u postojećim hotelima i depandansama novih hotela obiteljske sobe (family room). Hotel mora ispunjavati i sve ostale uvjete *Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli* (NN br. 88/07., 58/08., 62/09., 63/13. i 33/14.).

4.4. Aparthotel je ugostiteljska zgrada u kojoj se gostima pružaju usluge smještaja i doručka. U pravilu je to jedna građevna cjelina ili dio građevine s zasebnim ulazom ili najviše četiri zasebne građevine koje moraju biti povezane zatvorenim hodnikom (ako preostale zgrade nisu depandanse hotela). Smještajne jedinice u aparthotelu su: sobe, studio apartmani i apartmani. Aparthotel mora ispunjavati i sve ostale uvjete *Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli* (NN br. 88/07., 58/08., 62/09., 63/13. i 33/14.).

4.5. Vila je samostalna ugostiteljska zgrada u kojoj se nalaze smještajne jedinice u pojedinoj prostornoj jedinici. Zgrada vile može biti izvedena kao samostojeća, ili poluugrađena sa šest do najviše 12 ležaja.

4.6. Sportska zgrada/građevina (R) je zgrada/građevina unutar koje se može obavljati neka od sportskih i rekreacijskih aktivnosti (sportska dvorana, otvoreni i zatvoreni bazeni, ...).

4.7. Prometna građevina je građevina koja služi za odvijanje cestovnog prometa (ceste, parkirališta, ...).

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

### 2.1. Korištenje i namjena površina

#### Članak 3.

(1) Na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA izrađenom u mjerilu 1:1000, prikazano je međusobno razgraničenje površina različitih namjena pojedinih prostornih cjelina (PC) unutar obuhvata *UPU-a*. Osibova - O, Osibova jug - OJ, Smrčevo - S i Lučice - L. Unutar pojedinih prostornih cjelina (PC) nalazi se više prostornih jedinica (PJ).

#### I. GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA (T) I RAZGRANIČENE PRATEĆE NAMJENE

##### (T1) Hotel

- PJ T1-1-O (hotel + mješoviti prateći sadržaji + otvorena terasa + rekreacija + perivojno uređene zajedničke površine);
- PJ T1-2-O (hotel + mješoviti prateći sadržaji + otvorena terasa + rekreacija + perivojno uređene zajedničke površine);
- PJ T1-3-O (hotel + mješoviti prateći sadržaji + otvorena terasa + rekreacija + perivojno uređene zajedničke površine);
- PJ T1-1-L (hotel + mješoviti prateći sadržaji + otvorena terasa + rekreacija + perivojno uređene zajedničke površine);
- PJ T1-2-L (hotel + mješoviti prateći sadržaji + otvorena terasa + rekreacija + perivojno uređene zajedničke površine);

##### (T2) Turističko naselje

- PJ T2-1-S (hotel s mješovitim pratećim sadržajima + otvorene terase + vile + rekreacija + perivojno uređene zajedničke površine);
- PJ T2-2-S (hotel s mješovitim pratećim sadržajima + otvorene terase + vile + rekreacija + perivojno uređene

- zajedničke površine);
- PJ T2-3-S (hotel s mješovitim pratećim sadržajima + otvorene terase + vile + rekreacija + perivojno uređene zajedničke površine);
- PJ T2-1-OJ (hotel s mješovitim pratećim sadržajima + otvorene terase + vile + rekreacija + perivojno uređene zajedničke površine);
- PJ T2-2-OJ (hotel s mješovitim pratećim sadržajima + otvorene terase + vile + rekreacija + perivojno uređene zajedničke površine);
- PJ T2-1-L (hotel s mješovitim pratećim sadržajima + otvorene terase + vile + rekreacija + perivojno uređene zajedničke površine);
- PJ T2-2-L (hotel s mješovitim pratećim sadržajima + otvorene terase + vile + rekreacija + perivojno uređene zajedničke površine);
- PJ T2-3-L (hotel s mješovitim pratećim sadržajima + otvorene terase + vile + rekreacija + perivojno uređene zajedničke površine);
- (T) postojeće ugostiteljsko-turističke prostorne jedinice
  - prostorna jedinica T1-4-0
  - prostorna jedinica T2-1-0
  - prostorna jedinica T2-4-S
  - prostorna jedinica T2-3-OJ
- (K1) planirana i postojeće poslovne građevine - pretežito uslužna „restoran“
  - prostorna jedinica K1-1-OJ
  - prostorna jedinica K1-1-L
  - prostorna jedinica K1-2-L
  - prostorna jedinica K1-3-L
- (R) sportsko-rekreacijska namjena
  - prostorna jedinica R2-1-OJ
  - prostorna jedinica R2-2-OJ
  - prostorna jedinica R2-1-L
  - prostorna jedinica R3-1-0 (uređena plaža)
  - prostorna jedinica R3-1-OJ (uređena plaža)
  - prostorna jedinica R3-1-L (uređena plaža)
  - prostorna jedinica R4-1-L (prirodna plaža)
- II. GOSPODARSKA NAMJENA - TURISTIČKA/POMORSKI PROMET
  - (P) turističko privezište (P)
    - turističko privezište P-1-OJ (akvatorij + dodirni prirodni dio kopna);
    - turističko privezište P-1-L (akvatorij + dodirni prirodni dio kopna);
    - turističko privezište P-2-L (akvatorij + dodirni prirodni dio kopna);
    - turističko privezište P-3-L (akvatorij + dodirni prirodni dio kopna);
    - turističko privezište P-4-L (akvatorij + dodirni prirodni dio kopna);
  - (S) sidrište S
    - sidrište S-1-L
- III. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
  - (PBR) zaštitne zelene površine - površine rezervirane za budući razvoj
  - (Z1) prirodni krajobraz
- IV. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
  - (IST) javne prometne površine
  - (TS) trafostanice
- V. OSTALE POVRŠINE
  - (-) površine ostalog mora

(2) Na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE prikazana su i detaljnija razgraničenja unutar pojedinih prostornih jedinica - namjene (T1) i (T2), kojima su utvrđene površine namijenjene smještaju pratećih sadržaja, odnosno pratećih zajedničkih sadržaja i uređenju ostalih zajedničkih površina za svaku od utvrđenih prostornih jedinica. Dodatnim oznakama unutar pojedinih gradivih površina, prikazan je i razmještaj smještajnih zgrada (H - hotel i V -vile). Površine unutar prostornih jedinica (T1) i (T2) isključivo namijenjene gradnji i uređenju pratećih sadržaja i uređenju zajedničkih površina razvrstane su na:

- (a) M - mješoviti prateći sadržaji i uređenja
- (b) R - površine za rekreaciju na otvorenom



- (c) Z - perivojno uređene zajedničke površine (s pješačkim stazama i odmorištima).
- (3) Površine infrastrukturnih sustava - površine prometne i komunalne infrastrukture (IS), namijenjene su za gradnju, uređenje i opremanje prometnih površina i parkirališta, a sve to je detaljnije prikazano na kartografskom prikazu 2.A PROMET u mjerilu 1:1000. Unutar pojaseva prometnih površina moguće vođenje, odnosno izgradnja komunalne infrastrukturne mreže sukladno kartografskim prikazima 2.B (telekomunikacije i elektroenergetika) i 2.C (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda) u mjerilu 1:1000.
- (4) Na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA u mj. 1:1000, površine su razgraničene prema oblicima korištenja - uzimajući u obzir postojeće građevine.
- A POVRŠINE TURISTIČKOG NASELJA
- I. NOVA GRADNJA I UREĐENJA (DRUGI RADOVI) - s utvrđenim površinama:
- (a) pretežito za smještajne zgrade s pratećim građevinama i uređenjima (uključujući i glavne elemente interne prometne mreže);
- (b) isključivo za prateće namjene, odnosno prateće sadržaje i uređenja;
- (c) za zahvate na pomorskom dobru;
- II. NOVA GRADNJA - DOVRŠENJE ZAPOČETE GRADNJE SUKLADNO GRAĐEVNIM DOZVOLAMA:
- (a) postojeće ugostiteljsko-turističke jedinice "turistički apartmani"
- III. OBNOVA ILI ZAMJENA
- (a) postojeći restorani - obnova ili zamjena, s dopunom ugostiteljske usluge
- IV. ODRŽAVANJE I MANJI ZAHVATI OBNOVE GRAĐEVINA
- (a) pristupni putevi i postojeće građevine koje se koriste za povremeno stanovanje - održavanje do privođenja ugostiteljsko-turističkoj ili pratećoj namjeni
- V. ZAHVATI NA POMORSKOM DOBRU
- VI. KOPNENI DIO PRIRODNE PLAŽE
- (5) Na kartografskom prikazu 3. su utvrđena i područja unutar pojedinih prostornih jedinica koja se obvezno uređuju sadnjom i/ili očuvanjem postojeće visoke autohtone vegetacije („visoko zelenilo“). Sukladno općim Odredbama UPU-a te pobližim odredbama za svaku od prostornih jedinica, unutar tih područja nisu dopušteni zahvati kojima bi se značajnije mijenjao postojeći reljef terena i udjel procjernih površina.
- B. PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA - KULturna DOBRA
- I. EVIDENTIRANA GRADITELJSKA KULturna DOBRA- POVIJESNI SKLOP I GRAĐEVINA  
Sakralna građevina - Crkva sv. Ivana u uvali Osibova - E
- C. OSOBITO VRIJEDAN PREDJEL - PRIRODNI KRAJOBRAZ  
Obalni potez uvale Lučice
- (6) Površine s postojećim zgradama koje nisu trenutno usklađene s namjenom utvrđenom PPSDŽ i PPUO Milna zadržavaju se u postojećem stanju i smatraju površinama za budući razvoj (PBR). Moguće je: održavanje postojeće vegetacije, ili „pošumljavanje“ autohtonom visokom vegetacijom (temeljem činjenice da se dio pojedine prostorne jedinice nalazi unutar područja g.j. Vidova Gora, odsjek 117b - uređajni razred Alepski bor, sva postojeća visoka stabla alepskog bora moraju se sačuvati i očuvati od bilo kakvih nepoželjnih zahvata ili sječe). Postojeće suhozide i gomile treba održavati. Iznimno, unutar ovih površina dopušta se gradnja i uređenje dodatnih javnih prometnih površina te ostalih građevina komunalne infrastrukture (vođenih ili smještenih unutar javnih prometnih površina, odnosno smještenih na vlastitim građevnim česticama) - sve samo u slučajevima nužne dopune UPU-om utvrđene osnove razgraničenja javnih i drugih namjena i uz strogo pridržavanje propisane zaštite postojećih stabala alepskog bora.
- (7) Na kartografskom prikazu 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000, prikazane su:
- gradive površine unutar pojedinih prostornih jedinica (građevnih podčestica), s oznakama najveće dopuštene visine („katnosti“) unutar gradivih površina za: hotele, vile, zgrade pratećih sadržaja,
  - osnova unutarnje prometne mreže unutar prostornih jedinica.
- (8) Prema kartografskom Prikazu 1. *Korištenje i namjena površina* utvrđene površine pojedinih namjena i njihov međusobni odnos kao i odnos prema sveukupnom obuhvata *plana* vidljiv je iz naredne tablice:

Naziv cjeline	Oznaka prostorne jedinice (PJ)	Površina pojedine PJ ugoditeljsko-turističke namjene	Površina drugih namjena unutar pojedine PJ	Teoretska površina PJ unutar koje se mogu graditi zgrade za smještaj turista (ha)	Planom utvrđena površina PJ bez SRC-a unutar koje se mogu graditi zgrade za smještaj turista (ha)
		1	2	3	4
OSIBOVA	T1-1-0	0,5591	-	0,2752	0,2752
	T1-2-0	0,5824	-	0,3188	0,3188
	T1-3-0	0,6254	-	0,3361	0,3361
	T1-4-0	1,2677	-	0,6884	0,6884
	T2-1-0	1,3311	-	1,3311	1,3311
	ISP-1-0	-	0,4263	-	-
	IST-0	-	0,8591	-	-
	D7	-	0,0119	-	-
	PBR	-	0,0652	-	-
SMRČEVO	T2-1-S	2,3413	-	2,3413	1,7973
	T2-2-S	3,1137	-	3,1137	2,0220
	T2-3-S	2,6622	-	2,6622	1,9379
	T2-4-S	0,3277	-	0,3277	0,3277
	IST-S	-	0,7479	-	-
	TS	-	0,0070	-	-
OSIBOVA JUG	T2-1-OJ	2,3153	-	2,3153	1,5097
	T2-2-OJ	1,9510	-	1,7452	1,4426
	T2-3-OJ	1,7189	-	1,2878	1,2878
	IST-OJ	-	0,5116	-	-
	R2-1-OJ	-	0,6753	-	-
	R2-2-OJ	-	1,2426	-	-
	K1-1-OJ	-	0,2486	-	-
	P	-	0,0971	-	-
	PBR	-	0,3784	-	-
	TS	-	0,0056	-	-
LUČICE	T1-1-L	0,4315	-	0,4315	0,3806
	T1-2-L	0,3474	-	0,1176	0,1176
	T2-1-L	1,9392	-	1,9392	1,5023
	T2-2-L	2,8536	-	1,7625	1,7625
	T2-3-L	1,0392	-	0,5059	0,5059
	R2-1-L	-	0,2135	-	-
	K1-1-L	-	0,0489	-	-
	K1-2-L	-	0,1194	-	-
	K1-3-L	-	0,2338	-	-
	PRIRODNI KRAJOBRAZ	-	0,4648	-	-
	IST-L	-	1,1320	-	-
	TS	-	0,0056	-	-
	PBR	-	0,1411	-	-
TURISTIČKA NAMJENA	25,4067	-	-	-	
OSTALA NAMJENA	-	7,6357	-	-	
POMORSKI DIO	-	11,0297	-	-	
PLAŽA (R3 i R4)	-	0,9911	-	-	
<b>SVEUKUPNO</b>	<b>25,4067</b>	<b>19,6565</b>	<b>21,4995</b>	<b>17,5435</b>	
<b>UKUPNA POVRŠINA OBUHVATA UPU-a</b>		<b>45,0632 ha</b>			

## 2.2. Opći uvjeti gradnje

### Članak 4. VISINA ZGRADA

- (1) Unutar svake prostorne jedinice, na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE označen je najveći broj nadzemnih etaža za gradnju zgrada unutar pojedinih gradivih površina. Detaljniji opis i određenje tih zadanih visina mogu se naći u odredbama koje su određene za svaku pojedinu prostornu jedinicu (poglavlje 3. Ovih Odredbi).
- (2) Sukladno stavku (1) ovog članka, najveća dopuštena visina zgrada određena je s dva pokazatelja: najvećim dopuštenim brojem nadzemnih etaža ( $V_{e,max}$ ) i najvećom dopuštenom visinom vijenca zgrade izraženom u metrima ( $V_{m,max}$ ), na način da oba pokazatelja moraju biti zadovoljena.
- (3) Nadzemnim etažama, u smislu ovih Odredbi, smatraju se: suterena, prizemlje i katovi.
- (4) Umjesto „potkrovlja“ ( $P_k$ ) za pojedine gradive površine prema odredbama u poglavlju 3. Ovih Odredbi dopušta se nadgrađe uz primjenu sljedećih općih uvjeta:
  - (a) najveća dopuštena visina vijenca zgrade (mjerena do vijenca nadgrađa) veća je za 1,0 m u odnosu na najveću dopuštenu visinu vijenca zgrade s  $P_k$ , ali je ona ujedno i najveća dopuštena ukupna visina zgrade.
  - (b) ukupna površina zatvorenog i natkrivenog dijela nadgrađa može iznositi do 55% površine etaže ispod nadgrađa, pri čemu zatvoreni ili natkriveni dio mora biti povučen najmanje 1,50 m u odnosu na svako od pročelja zgrade. Iznimno, u slučajevima gradnje vila u nizu ili kao dvojne zgrade, nadgrađe ne mora biti povučeno u odnosu na bočna pročelja prema susjednim zgradama.
  - (c) visina pročelja do gornje kote ograde terase nadgrađa mora biti najmanje 0.50 m niža od najveće dopuštene visine vijenca zgrade s  $P_k$ , a prema odredbama ovog *UPU-a*.
- (5) Svaka zgrada može imati podrum. Gradnja više podrumskih etaža dopuštena je samo u slučaju gradnje zgrada Hotela i Aparthotela i to u slučaju kada se više od 70% prve podzemne etaže i sve ostale koriste za smještaj vozila gostiju ovih ugostiteljskih zgrada.
- (6) Kod projektiranja i izvedbe zgrade razvedenih i/ili izduženih oblika na nagnutom terenu dopušta se određivanje broja nadzemnih etaža i visina zgrade posebno za svaku pojedinu dilataciju zgrade.

### Članak 5. UVJETI OBLIKOVANJA GRAĐEVINA I OTVORENIH PROSTORA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

- (1) Oblikovanje glavne zgrade ili sklopa te pomoćnih zgrada i građevina, odnosno svih otvorenih prostora na građevnoj čestici, odnosno prostornoj cjelini (uključujući i krajobrazno uređenje), mora biti cjelovito osmišljeno i međusobno usklađeno na razini oblikovanja i smještaja pojedinih elemenata u prostoru te odnosa koje tvore, a sve u skladu s razinom projekta.
- (2) Arhitektonsko oblikovanje zgrada i građevina treba biti suvremeno i utemeljeno na primjeni suvremenih materijala i konstrukcija te prostornih rješenja primjerenih lokalnom podneblju i usklađeno s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima. Uz odgovarajući kritički pristup, moguća su arhitektonska rješenja u kojima se, polazeći od izvornih vrijednosti lokalne graditeljske baštine i iskustava (suzdržano i funkcionalno oblikovanje posebno usklađeno s lokalnim klimatskim obilježjima), a ne preuzimajući izravno tradicijske oblike, ostvaruju suvremene oblikovno-funkcionalne i prostorne vrijednosti.
- (3) Ne dopušta se građenje serijski proizvedenih i montažnih zgrada/građevina pseudo stilskih obilježja, posebno građevina s prepoznatljivim oblikovnim obilježjima drugih podneblja (strmi krovovi, pokrov „šindrom“, fasadna opeka, upotreba većih drvenih obloga na pročeljima i sl.).
- (4) Pročelja ili njihovi dijelovi ne smiju biti jarkih boja. Prevladavajuće boje moraju biti u svijetloj nijansi uz korištenje obloge svijetlim kamenom ili kamenim pločama. Kamenom se oblažu vanjski dijelovi pročelja podruma ili suterena te prizemlje. Polaganje kamenih ploča mora biti u ravnim (vodoravnim) redovima jednake visine, obrađenim na tradicijski način (na *puntu mlata* ili *na martelinu*), ili pak na način koji predstavlja suvremenu interpretaciju takve obrade. Ne dozvoljava se oblaganje pročelja tankim kamenim pločama manjih veličina i grublje obrade (tzv. *bunja* ili *bunjica*). Reške ne smiju biti isticane bojom različitom od boje kamena.
- (5) Krovovišta zgrada mogu biti ravna ili blagog nagiba (do 10°), jednostrešna (18-25°), dvostrešna ili višestrešna (nagiba 25-35°). U slučaju kosog krovovišta, nagib pojedine krovne plohe mora biti stalan od vijenca do sljemena (osim na dijelu gdje se planira postava krovnih kućica).
- (6) Dozvoljava se korištenje različitih vrsta krovovišta na jednoj zgradi, kao i rješenja sa „zelenim krovom“. Moguća su rješenja i sa skrivenim *obrnutim* krovovištem blagog nagiba. U tom slučaju visina vijenca skriva tu inverziju i ona predstavlja najveću dozvoljenu visinu sljemena. Kod korištenja ravnih (neprohodnih) krovova dozvoljava se korištenje krovnih nadsvjetla (kupola ili prozora).
- (7) Sljeme kosog krova postavlja se po dužoj strani zgrade, a na kosom terenu približno paralelno slojnicama. Od navedenog se može odstupiti u slučaju gradnje poluugrađenih ili ugrađenih zgrada kada je moguće sljeme planirati i paralelno s

kraćom stranom zgrade. U slučaju da se poluugrađene zgrade ili niz ugrađenih zgrada planira izvesti okomito na slojnice terena, sljeme se može izvesti okomito na slojnice.

(8) Kosa krovništa glavnih zgrada izložena prema moru moraju biti pokrivena kupom kanalicom. U svim ostalim slučajevima, pokrov krovništa može se odabrati sukladno nagibu, funkcionalnim potrebama i općem konceptu arhitektonskog rješenja / oblikovanja.

(9) U slučaju korištenja prozora u potkrovlju (Pk), prozori, loggie i/ili balkoni mogu se izvesti samo u ravnini zabatnog zida, dok se prozori mogu izvesti i u krovnoj ravnini ili kao krovna kućica. Loggie i/ili balkoni mogu se izvesti samo ako isti postoje na nižim etažama. Rješenje prozora unutar krovne kućice ne smije biti kao *francuski prozor* - otvor bez parapeta. Na razini potkrovlja moguće je planirati i izvesti nenatkrivenu terasu, ali samo prema zabatnom zidu (u njegovoj punoj širini, a dubine ne više od 25% dužine osnovnog pročelja. Ukupna širina krovnih kućica ne smije premašiti 30% duljine pročelja zgrade na kojem se planiraju.

(10) Na krovne plohe dozvoljava se postava solarnih kolektora i/ili fotonaponskih panela.

(11) Podzidi i pripadajuće terase na terenu, grade se i uređuju prema sljedećim uvjetima:

- Ne dopušta se gradnja podzida viših od 1,50 m. U slučaju većih visinskih razlika terena, podzid i terase treba izvesti u više razina. Terasa se moraju ozeleniti i izvesti u blagom nagibu prema „van“. Najmanja dubina terase, u slučaju više razina, ne smije biti manja od 1,50 m. Kada se podzide i terase izvode uz stubišta i rampe (okomitim na slojnice) i koje služe za prilaz pojedinim etažama zgrade isti mogu biti visoki/duboki najviše 2,50 m.
- Ne dopušta se izvedba podzida kojim se najniža kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena uz glavnu zgradu, povisuje za više od 1,00 m u odnosu prijašnju kotu terena. Veća visina iznimno se dopušta u slučajevima kada se taj podzid mora napraviti uz planiranu ili postojeću prometnu ili javnu površinu (kojom prilikom se javljaju nužni zasjeci i nasipi na terenu. U tom slučaju završna ploha zida prema mora biti izvedena u suhozidu.
- Betonski podzidi (bez završne obrade) ne smiju biti viši od 1,00 m; a po potrebi viši podzidi moraju se graditi kao kameni zid, ili betonski zid obložen kamenom.
- Gradnjom ovih podzida i terasa ne smije se omogućiti otjecanje površinskih oborinskih voda na susjedne čestice.

(12) Pergolom se smatraju prozračne sjenice i paviljoni sastavljeni od niza stupova povezanih u horizontalnoj ravnini drvenim ili metalnim gredama (letvicama), ili sličnim vrstama laganih konstrukcija. U slučaju pergola s betonskim, ili kamenim stupovima, najmanja dopuštena međusobna udaljenost stupova je 2,00 m, a najveća dopuštena širina (odnosno promjer) stupova je 0,25 m.

(13) Sva uređenja terena i drugi zahvati (sukladno posebnom propisu o jednostavnim građevinama i radovima) izvode se uz uvjet da se udjel ozelenjenog prirodnog terena na građevnoj čestici ne bude manji od propisanog ovim Odredbama.

(14) Ozelenjeni prirodni teren na čestici smatra se krajobrazno uređena površina na način da omogućava upijanje/procjeđivanje oborinske vode. Pojedinačna površina na građevnoj čestici (unutar utvrđene površine za gradnju) koja se može obračunati kao dio ukupne površine krajobrazno oblikovanog prirodnog terena na građevnoj čestici ne može biti manja od 1,00 m<sup>2</sup>, niti uža od 0,70 m.

(15) Površine s uređenim parkirališnim mjestima ne mogu se računavati u površinu prirodno ozelenjenog terena bez obzira na vrstu materijala koji se koristi za oploćavanje istih.

#### Članak 6.

##### PRISTUP NA GRAĐEVNU ČESTICU I PROPISANI BROJ PARKIRNIH MJESTA

(1) Građevna čestica unutar svake prostorne jedinice mora imati neposredan kolni pristup s uređene prometne površine. Točke kolnih pristupa s javnih prometnih površina prema pojedinim prostornim jedinicama načelno su označena na kartografskom prikazu 2.A.

(2) Na površinama 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 pod uvjetom da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s pojasevima utvrđenim *UPU-om*.

(3) Ovisno o sadržajima unutar pojedine prostorne jedinice, nužno je osigurati najmanji broj parkirnih mjesta unutar same prostorne jedinice prema narednoj tablici.

Vrsta zgrade	Najmanji broj parkirnih mjesta (PM)
Hotel	1,0 PM / jedna smještajna jedinica
Aparthotel	1,0 PM / jedna smještajna jedinica
vila	1,0 PM / 2(3) ležaja
prateći sadržaji - ugostiteljski (usluge hrane i pića)	4,0 PM / 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora
prateći sadržaji - usluge, trgovina i drugo	1,5 PM / 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora

Broj PM matematički se zaokružuje na cijeli veći broj, ali ne manji od 1.

- (4) Propisani uvjet o broju parkirnih mjesta za svaki od sadržaja unutar jedne prostorne jedinice mora biti zadovoljen, tako da se ukupni najmanji broj parkirnih mjesta za neku prostornu jedinicu dobije zbrajanjem najmanjeg potrebnog broja za svaki od planiranih sadržaja, pri čemu se za svaki sadržaj broj parkirnih mjesta zaokružuje na prvi veći broj.
- (5) Propisani uvjet, odnosno najmanji broj parkirnih mjesta prema ovim Odredbama, vrijede neovisno o tome da li željena kategorizacija ugostiteljske zgrade prema posebnom propisu zahtjeva manji broj mjesta. Ovisno o potrebama, odnosno željenoj kategorizaciji, broj parkirnih mjesta može se i povećati. Potreban broj parkirnih mjesta može se riješiti kao otvoreno (nenatkriveno), ili natkriveno parkiralište, u garaži u dijelu glavne, ili pomoćne zgrade, na ravnom krovu podzemne etaže ili suterena neke od zgrada, ili u kombinaciji.
- (6) Parkirna mjesta za posjetitelje uređenih plaža unutar obuhvata UPU-a riješena su na zasebnim prometnim površinama (kartografski prikaz 2.A).
- (7) Za sve sadržaje koji zahtijevaju povremeni pristup dostavnih vozila, ili privremeno parkiranje / zaustavljanje vozila gostiju pri prijemu / odjavi na recepciji i slično, odgovarajući prostor za zaustavljanje treba osigurati na samoj građevnoj čestici, kako se zadržavanjem vozila na javnoj prometnoj površini ne bi priječilo normalno odvijanje prometa.

#### Članak 7.

##### ZGRADE ZA SMJEŠTAJ NA POVRŠINAMA (T2) I (T1)

- (1) Nazivi ugostiteljskih zgrada i smještajnih jedinica na površinama (T2) i (T1) te njihova kategorizacija korištena u ovim Odredbama u suglasju je sa *Zakonom o ugostiteljskoj djelatnosti* (NN 138/06, 43/09, 88/10, 50/12, 80/13, 30/14) i *Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli* (NN 88/07., 58/08., 62/09., 63/13. i 33/14.).
- (2) Za svaku od prostornih jedinica turističkih naselja (T2), uz najmanji dopušteni broj stalnih ležaja u Hotelu odnosno Aparthotelu, određen je odgovarajući najveći dopušteni broj stalnih ležaja u vilama.

#### Članak 8.

##### VILE

- (1) Unutar pojedinih prostornih jedinica turističkih naselja (T1 i T2) vilom se smatra smještajna zgrada opisana u članku 2 ovih Odredbi, točka 4.4., **sa šest do najviše 12 ležaja.**
- (2) Sve vile iz prethodnog stavka moraju se graditi na način da odnos unutarnje prostorne organizacije vile i uređenja vanjskih i neposredno povezanih površina okolnog terena omogućuje gostima najveći mogući mir (skrivenost) u odnosu na goste u susjednim zgradama. Građevno zemljište (podčestica) na kojem su izgrađene vile i prateće pomoćne zgrade i građevine sastavni su i nedjeljivi dio jedinstvene građevne čestice jedne prostorne jedinice.
- (3) Vila može sadržavati prostorije za prateće i/ili pomoćne sadržaje korisnika kao što su: sauna, fitness, spremišta, garaže i sl. Ovi sadržaji mogu se graditi i kao zasebne zgrade pratećih sadržaja unutar utvrđenih gradivih površina za vile.
- (4) Najveća dopuštena građevna (bruto) površina vile za samostojeće zgrade iznosi 500,00 m<sup>2</sup>, a poluugrađene 300,00 m<sup>2</sup>.
- (5) Slobodno stojeća ili poluugrađena zgrada, koja će se nazivati vila, mora zadovoljavati slijedeće uvjete za građenje:
- (a) Zgrada smije sadržavati najviše dvije funkcionalne jedinice (apartmana) od kojih svaki ima najviše 4-5 kreveta.
  - (b) Svaka funkcionalna jedinica mora imati otvore na bar tri pročelja te zaseban ulaz na razini prizemlja i/ili suterena.
  - (c) U slučaju da se planira vila s dvije funkcionalne jedinice koje su odijeljene pregradnim zajedničkim zidom, svaka od njih mora imati zasebne unutrašnje komunikacije.
  - (d) Tlorisne projekcije izbočenih dijelova pojedinih funkcionalnih jedinica (terase, loggie, balkoni i sl.) ne smiju se preklapati.
  - (e) Najveća dozvoljena visina određuje se za zgradu kao cjelinu.
  - (f) Zgrada može imati podrumsku, ili suterensku etažu kao zasebnu uporabnu cjelinu namijenjenu isključivo parkiranju vozila.
- (6) Zgrada koja se smatra posebnim slučajem vile, gradi se sukladno sljedećim pravilima:
- (a) Ispunjavanje prostornih standarda kategorizacije s 5\* prema posebnom propisu o kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli, uz slijedeće oblike korištenja: kao jedna cjelovita smještajna jedinica vrste apartman, ili kao funkcionalna cjelina opremljena tako da gosti mogu sami pripremati hranu (samo jedan prostor) i boraviti u jednom ili više zajedničkih prostora. Ona može imati najviše 3 smještajne jedinice od kojih svaka može biti soba i/ili obiteljska soba i/ili hotelski apartman.
  - (b) Najveća dopuštena građevna (bruto) površina iznosi 500 m<sup>2</sup>, s najviše 6 stalnih kreveta.
  - (c) Ova vrsta zgrade ne smije se naslanjati na neku drugu smještajnu ili pomoćnu zgradu.
- (7) Najmanja dozvoljena međusobna udaljenost vila iznosi  $H_{m1}/2 + H_{m2}/2$ , ali ne manje od 8,00 m. U skladu s idejnim urbanističko-arhitektonskim rješenjem moguće je spojiti dvije susjedne građevne čestice za izgradnju villa na način da se na

njima grade dvije poluugrađene zgrade.

(8) Zgrada pratećih sadržaja, odnosno pomoćna (servisna) zgrada, iz stavka (3) ovog članka, može se graditi kao samostojeća, ili poluugrađena uz vilu, odnosno smještajnu zgradu. Najmanja dopuštena udaljenost slobodnostojeće pomoćne zgrade od glavne zgrade je 4,00 m.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA I SADRŽAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI – turističke namjene

#### 3.1. Uvjeti uređenja pojedinih planiranih prostornih jedinica za smještaj

##### Članak 9.

(1) Uvjeti uređenja pojedinih dijelova prostornih cjelina, njihove površine te broj ležaja u hotelu i vilama vidljivi su iz naredne zbirne tablice za cijelo područje obuhvata UPU-a. Svi navedeni podatci određeni su i izračunati na temelju podataka iz odredbi *Izmjena i dopuna PP Splitsko dalmatinske županije* (Službeni glasnik Splitsko dalmatinske županije br. 9/13).

(2) Broj ležajeva u vilama unutar pojedine prostorne jedinice izračunat je na temelju pretpostavke da se u jednoj vili može smjestiti **od 6 do 12 ležajeva**. Ovisno o želji ulagača u pojedinoj prostornoj jedinici vezanoj za kategorizaciju turističko-smještajnih zgrada taj broj može biti i manji. Usporedno s time, broj ležaja u hotelu se povećava. U narednoj tablici označen je i najveći dozvoljeni broj ležaja u pojedinoj prostornoj jedinici, a koji može biti i manji u konačnom određenju izgleda i uređenja pojedine prostorne jedinice u odnosu na željenu/planiranu kategorizaciju turističke usluge. U prostornoj jedinici oznake T1 najmanji dozvoljeni broj ležaja u hotelskom smještaju unutar te prostorne jedinice ne smije biti manji od 70% ukupnog broja ležaja u toj prostornoj jedinici. U prostornoj jedinici oznake T2 najmanji dozvoljeni broj ležaja u hotelskom smještaju unutar te prostorne jedinice ne smije biti manji od 30%, odnosno ne veći od 70% ukupnog broja ležaja u toj prostornoj jedinici.

Naziv prostorne cjeline	Oznaka prostorne jedinice (PJ)	Površina prostorne jedinice ugostiteljsko turističke namjene (ha)	Teoretska površina PJ unutar koje se mogu graditi zgrade za smještaj (ha)	Planom utvrđena površina PJ bez SRC unutar koje se mogu graditi zgrade za smještaj (ha)	Površina svih PJ ugostiteljsko turističke namjene unutar prostorne cjeline (ha)	Ukupna teoretska površina za gradnju zgrada za smještaj unutar prostorne cjeline (ha)	Ukupna površina u kojoj se mogu graditi zgrade za smještaj turista pojedine PJ (ha)	% udjela površine pojedine PJ u površini svih PJ ugostiteljsko turističke namjene unutar PJ	Najveći broj kreveta u HOTELU unutar prostorne jedinice	Najveći broj kreveta u VILAMA unutar prostorne jedinice	Ukupan broj kreveta unutar postojeće PROSTORNE JEDINICE	Ukupan broj kreveta unutar planirane PROSTORNE JEDINICE	Broj kreveta po iskoristivom hektaru pojedine prostorne cjeline	Broj kreveta unutar pojedine prostorne cjeline	Broj kreveta po hektaru unutar pojedine prostorne cjeline
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
OSIBOVA	T1-1-0	0,5591	0,2752	0,2752	4,3657	2,9496	2,9496	12,81	21	6	0	27	98	185	62,7
	T1-2-	0,5824	0,3188	0,3188				13,34	25	6	0	31	98		
	T1-3-	0,6254	0,3361	0,3361				14,33	33	0	0	33	98		
	T1-4-	1,2677	0,6884	0,6884				29,04	-	-	30	-	-		
	T2-1-0	1,3311	1,3311	1,3311				30,49	-	-	64	-	-		
SMRČEVO	T2-1-5	2,3413	2,3413	1,7973	8,4449	8,4449	6,0849	27,72	56	120	0	176	98	626	103
	T2-2-	3,1137	3,1137	2,0220				36,87	114	84	0	198	98		
	T2-3-	2,6622	2,6622	1,9379				31,52	82	108	0	190	98		
	T2-4-	0,3277	0,3277	0,3277				3,88	-	-	62	-	-		
OSIBOV A JUG	T2-1-	2,3153	2,3153	1,5097	5,9852	5,3483	4,2401	38,68	64	84	0	148	98	469	111
	T2-2-	1,9510	1,7452	1,4426				32,60	69	72	0	141	98		

	T2-3-	1,7189	1,2878	1,2878				28,72	-	-	180	-			
LUČICE	T1-1-L	0,4315	0,4315	0,3806	6,6109	4,7567	4,2689	6,53	37	0	0	37	98	420	101
	T1-2-L	0,3474	0,1176	0,1176				5,25	12	0	0	12	98		
	T2-1-L	1,9392	1,9392	1,5023				29,33	75	72	0	147	98		
	T2-2-L	2,8536	1,7625	1,7625				43,17	54	120	0	174	98		
	T2-3-L	1,0392	0,5059	0,5059				15,72	15	35	0	50	98		
UKUPNO	25,4067	21,4995	17,5435	25,4067	21,4995	17,5435	-	657	707	336	1364	-	1700	-	

### Članak 10.

#### UVJETI UREĐENJA ZA PJ T1-1-0, T1-2-0 (OSIBOVA)

- (1) Za prostorne jedinice T1-1-0 i T1-2-0 propisani su slijedeći Osnovni uvjeti gradnje:
- (a) Prostorne jedinice namijenjene su gradnji turističko-smještajnih zgrada kao funkcionalne i poslovne cjeline sastavljene od:
- Hotela ili Aparthotela, (u daljnjem tekstu *osnovna zgrada*),
  - villa s pomoćnim građevinama i uređenjima okoliša građevne čestice
  - građevina i/ili uređenja građevne čestice za prateće, ili zajedničke sadržaje prostorne cjeline,
  - ostalih pomoćnih građevina i površina u službi unutarnje prometne i ostale infrastrukturne mreže te uređenja građevne čestice.
- (b) Prema PGP-u na kojoj je izrađen Plan, ukupna površina prostorne jedinice te površine utvrđene za gradnju zgrade s ležajevima (obzirom na pojas od 100 m mjeren od obalne crte unutar kojeg se ne smije nalaziti niti jedna smještajna jedinica) je slijedeća:
- T1-1-0 - 0,5591 ha (ukupna površina), odnosno 0,2752 ha (gradnja zgrada s ležajevima),  
T1-2-0 - 0,5824 ha (ukupna površina), odnosno 0,3188 ha (gradnja zgrada s ležajevima).
- Broj ležaja u pojedinoj prostornoj jedinici određen je prosječnim brojem ležaja od 98 ležaja/ha, tako da je najveći dopušteni ukupni smještajni kapacitet za pojedinu prostornu jedinicu prema tablici iz članka 9 iznosi:
- T1-1-0 - 27 ležaja i to najmanje 21 ležaj u hotelu, a ne više od 6 ležaja u vilama,  
T1-2-0 - 31 ležaja i to najmanje 25 ležaja u hotelu, a ne više od 6 ležaja u vili.
- (2) Način i uvjeti gradnje hotela i vila u prostornim jedinicama T1-1-0 i T1-2-0 vidljivi su na karti 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, pobliže su određeni:
- (a) Oblik i veličina građevne čestice prostorne jedinice odgovara obliku i veličini prostorne jedinice, uz dodatnu podjelu na građevne čestice za izgradnju hotela, za izgradnju vile, za gradnju i uređenje prometnice unutar prostorne jedinice.
- (b) Zgrada hotela, osim pružanja usluge smještaja u zasebnim (jedno-, dvo- ili trokrevetnim sobama) može pružati i druge usluge primjerene hotelu, kao što su: ugostiteljske usluge, usluge sporta, rekreacije i zabave u zatvorenom prostoru, wellness i saloni za osobne uslužne djelatnosti, trgovina na malo, ljekarna, zdravstvena zaštita, skrb za djecu i starije osobe, kultura i sl. – M i R) kao proširenje turističke ponude.
- (c) U zasebnim dijelovima zgrade hotela mogu se planirati i smještavati tehnički, servisni i sl. pomoćni sadržaji (uključujući i zatvorena / natkrivena garažno-parkirna mjesta), a mogu se po potrebi i prostornim mogućnostima građevne čestice uobličiti zasebne uporabne cjeline na građevnoj čestici. Funkcionalne jedinice određene za boravak domara, upravitelja, osoblja i/ili sl., smatraju se pomoćnim (servisnim) sadržajem osnovne namjene.
- (d) Unutar površine pretežito namijenjene za osnovnu zgradu, sukladno kartografskim prikazima 1. i 4. smještaju se: osnovna zgrada hotela (H), villa (V), zgrade za smještaj rekreacijskih i mješovitih sadržaja (zatvoreni/otvoreni bazen, trgovine i zgrade iz točke (c), stavka 2 ovoga članka), pješačke i kolne površine, promet u mirovanju, ozelenjene površine, pomoćne građevine i uređenja te elementi unutarnje infrastrukturne mreže.
- (e) Najveća dopuštena visina svake od osnovnih zgrada na građevnoj čestici, određena je oznakama najveće dopuštene katnosti unutar gradivih površina na kartografskom prikazu 4. **Za hotel te visine su: (S)P+2,  $V_e$ max=3,  $V_m$ max=11,00 m, odnosno  $V_m$ max=14,00 m ako se zadnja etaža oblikuje kao nadgrađe sukladno članku 4. stavak (4) ovih Odredbi. Za vile određena je najveća dozvoljena visina od (S)P+1. U slučaju oznake „P“,  $V_e$ max=1 i  $V_m$ max=4,00 m. Krovna površina (u pravilu – ravna, iznad podrumске etaže ili suterena), uređuje se kao prohodni otvoreni, nenatkriveni ili djelomično natkriveni prostor. U propisanu visinu za vilu ne uračunava se nadgrađe tlocrtne površine do 25,00 m<sup>2</sup> i visine do 3,00 m u odnosu na ostatak terase, nadstrešnice, pergole, svjetlici, povišenja ograda ozelenjenih dijelova i sl. Za zgrade**

- pratećih sadržaja oznake „P“ -  $V_e\max=1$ ,  $V_m\max=4,00$  m (za zgrade s kosim krovom), odnosno  $V_m\max=5,00$  m (za zgrade s ravnim krovom ili krovom blagog nagiba). Za pomoćne (servisne) zgrade  $V_e\max=1$  i  $V_m\max=3,50$  m.
- (f) Najveći dopušteni  $k_{ig}$  i  $k_{is}$  građevne čestice su:  $k_{ig}=0,3$ ,  $k_{is}=0,8$ .
- (g) Uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina:
- najmanji dopušteni udjel krajobrazno uređenog i prirodnog terena na građevnoj čestici hotela, odnosno ville je 40% površine predmetne građevne čestice.
  - broj parkirnih mjesta određuje se temeljem Tablice iz članka 6, stavka 3.
  - unutrašnja prometna mreža (kolno-pješačke, pješačko-kolne i pješačke prometnice odnosno staze) gradi se sukladno osnovi unutrašnje prometne mreže načelno utvrđenoj na kartografskom prikazu 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE. Dodatna parkirna mjesta smještaju se unutar gradive površine za hotel, odnosno villa. Dijelovi unutrašnje prometne mreže koji spajaju parkirna mjesta s javnim prometnim površinama, ne mogu se graditi unutar površina „M“, „R“ i „Z“.
- (3) Uvjeti gradnje i uređenja preostalih dijelova građevnih čestica hotela ili vila ili pak preostalih dijelova pojedine prostorne jedinice su kako slijedi:
- (a) Unutar ostalih negrađivih površina građevne čestice prostorne jedinice T1-1-0 i T1-2-0 mogu se planirati, uređivati i održavati površine otvorenih trgova, terasa, nadstrešnice/sjenice, pergole, sunčališta, odmorišta, dječja igrališta i sl.
- (b) Zgrada za prateće sadržaje unutar gradive površine može biti zatvorenom („toplom“) vezom povezana sa zgradom, odnosno funkcionalnim sklopom hotela. Unutar površine za gradnju koja se nalazi neposredno uz gradivu površinu hotela moguća je gradnja zatvorene i/ili natkrivene pomoćne građevine s najviše jednom nadzemnom etažom, najveće dozvoljene visine do 4,00 metra. Ravni krov zgrade pratećih sadržaja može se izvesti i kao prohodna i/ili ozelenjena terasa.
- (c) Unutar površine koja je na kartografskom prikazu 1. NAMJENA I NAČIN KORIŠTENJA razgraničena unutar prostorne jedinice i označena s oznakom „R“ mogu se planirati i urediti prateći rekreacijski sadržaji – jedno, ili više otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta bez tribina (manja gledališta mogu tvoriti podzidi, terase i drugi elementi uređenja čestice), unutrašnje pješačke površine (staze i niski pješački „mostovi“ do 1,50 m visine), sunčališta, pergole, dječja igrališta, nužne ostale pomoćne građevine (stubišta, rampe, podzidi i sl.) te ostali elementi krajobraznog uređenja (klupe i drugi perivojni inventar, rasvjeta i sl.); nužni elementi unutrašnje infrastrukturne mreže te krajobrazno uređene zelene površine. Na površini s oznakom R nije dopuštena gradnja garaža, parkirališta i drugih dodatnih elemenata unutrašnje kolne/kolno-pješačke prometne mreže osim unutrašnjih servisnih (pješačko-kolnih) putova (pristupi interventnih/servisnih vozila).
- (d) Na površinama s visokim zelenilom, većinom se radi o očuvanim postojećim stablima, moguće je planiranja i privremena ili trajna postava stolova za stolni tenis ili igrališta za mini-golf, dječjih igrališta, staza za šetnju s postojećim ili novoplaniranim suhozidima.
- (e) Površine namijenjene za perivojno uređenje prvenstveno se moraju urediti sadnjom, odnosno održavanjem, autohtonog bilja uz uređenje staza, odmorišta, klupa, rasvjete i dr. Moguća je gradnja pergola i „vodenih“ elemenata (vrtni/perivojni bazeni do 1,00 m dubine, fontane i perivojni pješački mostovi do 1,00 m visine) te vođenje, odnosno gradnja i uređenje nužnih elemenata unutrašnje infrastrukturne mreže.
- (f) Zasebne, u pravilu ukopane, pomoćne građevine (cisterne, spremnici ukapljenog plina/nafte i sl.) te prostor za privremeno (kratkotrajno) odlaganje otpada grade se na udaljenosti najmanje 5,00 m od ruba građevne čestice. Ostale pomoćne građevine koje je dopušteno graditi izvan građivih površina (osim ograda, nužnih podzida te s njima povezanih rampi i/ili stubišta), ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od H/2 od ruba čestice.
- (g) Ograde koje se podižu na regulacijskoj liniji mogu se izvoditi kao pune (žbukane betonske ili kamene) do visine od 0,50 m, a iznad toga isključivo kao prozirne metalne (žičane) i/ili ograde od punog zelenila (živice). Nužni potporni zid na granici čestice, odnosno njegova visina, ne smatra se ogradom, te se njegova visina ne smatra visinom ogradnog zida.
- (h) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu izvest će se sukladno načelnim položajima na kartografskim prikazima 2A., 2B. i 2C. i ovim Odredbama te prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, odnosno akta Općine.
- (i) Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti su određeni posebnim propisom.
- (j) Mjere zaštite okoliša, odnosno način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su u poglavlju 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ;
- (k) U skladu s ostalim uvjetima utvrđenim ovim Odredbama, idejnim projektom za izdavanje lokacijske dozvole prema važećem *Zakonu* moguće je predvidjeti i etapnu i faznu izgradnju na pojedinoj prostornoj cjelini uz sljedeće dodatne uvjete:
- prva etapa mora obuhvatiti (najmanje): gradnju hotela, odnosno funkcionalnog sklopa zgrada unutar gradive površine za hotel (propisanog najmanjeg smještajnog kapaciteta, ili većeg), gradnju i uređenje odgovarajućih rekreacijskih sadržaja, krajobrazno uređenje ostatka površina „M“, „R“, i „Z“, gradnju odgovarajućih elemenata



- unutrašnje infrastrukturne mreže te uređenje ostalih površina građevne čestice;
- broj parkirnih mjesta na građevnoj čestici određuje se sukladno fazi gradnje.
  - izgrađena etapa može se početi koristiti, odnosno izdati rješenje za obavljanje djelatnosti i objekt(e) kategorizirati sukladno posebnim propisima, prije gradnje sljedeće faze predviđene lokacijskom dozvolom. Dopušta se i slučaj gradnje te zasebne kategorizacije i korištenja Hotela, ili Aparhotela, kao i gradnja te obavljanje djelatnosti pojedinih pratećih sadržaja, u fazi koja prethodi fazi gradnje vila i drugih sadržaja kojima će se izgraditi cjelovito turističko naselje.

#### Članak 11.

##### UVJETI UREĐENJA ZA PJ T1-3-0, (OSIBOVA) I T1-1-L I T1-2-L (LUČICA)

- (1) Za prostorne jedinice T1-3-0, T1-1-L i T1-2-L propisani su slijedeći Osnovni uvjeti gradnje:
- (a) Prostorna jedinica je namijenjena gradnji SAMO hotela (T1) kao funkcionalne i poslovne cjeline sastavljene od:
- Hotela ili Aparhotela, u oba slučaja kao jedne zgrade (dalje u tekstu: osnovna zgrada),
  - građevina i/ili uređenja građevne čestice za prateće sadržaje,
  - ostalih pomoćnih građevina i površina u službi unutarnje prometne i ostale infrastrukturne mreže te uređenja građevne čestice.
- (b) Prema PGP-u na kojoj je izrađen Plan, ukupna površina pojedine prostorne jedinice te površine utvrđene za gradnju zgrade s ležajevima (obzirom na pojas od 100 m mjereno od obalne crte unutar kojeg se ne smije nalaziti niti jedna smještajna jedinica) je slijedeća:
- T1-3-0 - 0,6254 ha (ukupna površina), odnosno 0,3361 ha (gradnja zgrade s ležajevima),
  - T1-1-L - 0,4315 ha (ukupna površina), odnosno 0,3806 ha (gradnja zgrade s ležajevima),
  - T1-2-L - 0,3474 ha (ukupna površina), odnosno 0,1176 ha (gradnja zgrade s ležajevima).
- Broj ležaja u pojedinoj prostornoj jedinici određen je prosječnim brojem ležaja na području cijelog UPU-a - 98 ležaja/ha, tako da najveći dopušteni ukupni smještajni kapacitet za pojedinu prostornu jedinicu prema tablici iz članka 9 iznosi:
- T1-3-0 - 33 ležaja u hotelu
  - T1-1-L - 37 ležaja u hotelu
  - T1-2-L - 12 ležaja u hotelu.
- (2) Način i uvjeti gradnje hotela i villa u prostornim jedinicama T1-3-0, T1-1-L i T1-2-L vidljivi su na karti 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, pobliže su određeni:
- (a) Oblik i veličina građevne čestice prostorne jedinice odgovara obliku i veličini prostorne jedinice, uz dodatnu podjelu na građevnu česticu za izgradnju hotela, za gradnju i uređenje prometnice unutar prostorne jedinice.
- (b) Zgrada hotela, osim pružanja usluge smještaja u zasebnim (jedno-, dvo- ili trokrevetnim sobama) može pružati i druge usluge primjerene hotelu, kao što su: ugostiteljske usluge, usluge sporta, rekreacije i zabave u zatvorenom prostoru, wellness i saloni za osobne uslužne djelatnosti, trgovina na malo, ljekarna, zdravstvena zaštita, skrb za djecu i starije osobe, kultura i sl. – M i R) kao proširenje turističke ponude.
- (c) U zasebnim dijelovima zgrade hotela mogu se planirati i smještavati tehnički, servisni i sl. pomoćni sadržaji (uključujući i zatvorena / natkrivena garažno-parkirna mjesta), a mogu se po potrebi i prostornim mogućnostima građevne čestice uobličiti zasebne uporabne cjeline na građevnoj čestici. Funkcionalne jedinice određene za boravak domara, upravitelja, osoblja i/ili sl., smatraju se pomoćnim (servisnim) sadržajem osnovne namjene.
- (d) Unutar površine pretežito namijenjene za osnovnu zgradu, sukladno kartografskim prikazima 1. i 4. smještaju se: osnovna zgrada hotela (H), zgrade za smještaj rekreacijskih i mješovitih sadržaja (zatvoreni/otvoreni bazen, trgovine i zgrade iz točke (c), stavka 2 ovoga članka, pješačke i kolne površine, promet u mirovanju, ozelenjene površine, pomoćne građevine i uređenja te elementi unutarnje infrastrukturne mreže.
- (e) Najveća dopuštena visina osnovne zgrade na građevnoj čestici, određena je oznakama najveće dopuštene katnosti unutar gradivih površina na kartografskom prikazu 4. **Za hotel te visine su: (S)P+2,  $V_e$ max=3,  $V_m$ max=11,00 m, odnosno  $V_m$ max=14,00 m ako se zadnja etaža oblikuje kao nadgrađe sukladno članku 4. stavak (4) ovih Odredbi. Za vile određena je najveća dozvoljena visina od (S)P+1. U slučaju oznake „P“,  $V_e$ max=1 i  $V_m$ max=4,00 m. Krovna površina (u pravilu – ravna, iznad podrumске etaže ili suterena), uređuje se kao prohodni otvoreni, nenatkriveni ili djelomično natkriveni prostor. U propisanu visinu za vilu ne uračunava se nadgrađe tlocrtnе površine do 25,00 m<sup>2</sup> i visine do 3,00 m u odnosu na ostatak terase, nadstrešnice, pergole, svjetlici, povišenja ograda ozelenjenih dijelova i sl. Za zgrade pratećih sadržaja oznake „P\*“ -  $V_e$ max=1,  $V_m$ max=4,00 m (za zgrade s kosim krovom), odnosno  $V_m$ max=5,00 m (za zgrade s ravnim krovom ili krovom blagog nagiba). Za pomoćne (servisne) zgrade  $V_e$ max=1 i  $V_m$ max=3,50 m.**
- (f) Najveći dopušteni  $k_{ig}$  i  $k_{is}$  građevne čestice su:  $k_{ig}=0,3$ ,  $k_{is}=0,8$ .
- (g) Uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina:
- najmanji dopušteni udjel krajobrazno uređenog i prirodnog terena na građevnoj čestici hotela, odnosno ville je 40% površine predmetne građevne čestice.
  - broj parkirnih mjesta određuje se temeljem Tablice iz članka 6, stavka 3.

- unutrašnja prometna mreža (kolno-pješačke, pješačko-kolne i pješačke prometnice odnosno staze) gradi se sukladno osnovi unutrašnje prometne mreže načelno utvrđenoj na kartografskom prikazu 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE. Dodatna parkirna mjesta smještaju se unutar gradive površine za hotel, odnosno villa. Dijelovi unutrašnje prometne mreže koji spajaju parkirna mjesta s javnim prometnim površinama, ne mogu se graditi unutar površina „M“, „R“ i „Z“.
- (3) Uvjeti gradnje i uređenja preostalih dijelova građevne čestice hotela ili pak preostalih dijelova pojedine prostorne jedinice su kako slijedi:
- (a) Unutar ostalih negradivih površina građevne čestice prostorne jedinice T1-3-0, T1-1-L i T1-2-L mogu se planirati, uređivati i održavati površine otvorenih trgova, terasa, nadstrešnice/sjenice, pergole, sunčališta, odmorišta, dječja igrališta i sl.
  - (b) Zgrada za prateće sadržaje unutar gradive površine zbog veličine površine pojedine prostorne jedinice može biti samo unutar zgrade hotela, odnosno površine za gradnju utvrđene na kartografskom prikazu 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE. Unutar površine za gradnju je gradnja zatvorene i/ili natkrivene pomoćne građevine s najviše jednom nadzemnom etažom, najveće dozvoljene visine do 4,00 metra. Ravni krov zgrade pratećih sadržaja može se izvesti i kao prohodna i/ili ozelenjena terasa.
  - (c) Unutar površine koja je na kartografskom prikazu 1. NAMJENA I NAČIN KORIŠTENJA razgraničena unutar prostorne jedinice i označena s oznakom „R“ mogu se planirati i urediti prateći rekreacijski sadržaji –otvorena sportsko-rekreacijska igrališta bez tribina (manja gledališta mogu tvoriti podzidi, terase i drugi elementi uređenja čestice), unutrašnje pješačke površine (staze i niski pješački „mostovi“ do 1,50 m visine), sunčališta, pergole, dječja igrališta, nužne ostale pomoćne građevine (stubišta, rampe, podzidi i sl.) te ostali elementi krajobraznog uređenja (klupe i drugi perivojni inventar, rasvjeta i sl.); nužni elementi unutrašnje infrastrukturne mreže te krajobrazno uređene zelene površine. Na površini s oznakom R nije dopuštena gradnja garaža, parkirališta i drugih dodatnih elemenata unutrašnje kolne/kolno-pješačke prometne mreže osim unutrašnjih servisnih (pješačko-kolnih) putova (pristupi interventnih/servisnih vozila).
  - (d) Na površinama s visokim zelenilom, većinom se radi o očuvanim postojećim stablima, moguće je planiranja i privremena ili trajna postava stolova za stolni tenis ili igrališta za mini-golf, dječjih igrališta, staza za šetnju s postojećim ili novoplaniranim suhozidima.
  - (e) Površine namijenjene za perivojno uređenje prvenstveno se moraju urediti sadnjom, odnosno održavanjem, autohtonog bilja uz uređenje staza, odmorišta, klupa, rasvjete i dr. Moguća je gradnja pergola i „vodenih“ elemenata (vrtni/perivojni bazeni do 1,00 m dubine, fontane i perivojni pješački mostovi do 1,00 m visine) te vođenje, odnosno gradnja i uređenje nužnih elemenata unutrašnje infrastrukturne mreže.
  - (f) Zasebne, u pravilu ukopane, pomoćne građevine (cisterne, spremnici ukapljenog plina/nafte i sl.) te prostor za privremeno (kratkotrajno) odlaganje otpada grade se na udaljenosti najmanje 5,00 m od ruba građevne čestice. Ostale pomoćne građevine koje je dopušteno graditi izvan gradivih površina (osim ograda, nužnih podzida te s njima povezanih rampi i/ili stubišta), ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od H/2 od ruba čestice.
  - (g) Ograde koje se podižu na regulacijskoj liniji mogu se izvoditi kao pune (žbukane betonske ili kamene) do visine od 0,50 m, a iznad toga isključivo kao prozračne metalne (žičane) i/ili ograde od punog zelenila (živice). Nužni potporni zid na granici čestice, odnosno njegova visina, ne smatra se ogradom, te se njegova visina ne smatra visinom ogradnog zida.
  - (h) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu izvest će se sukladno načelnim položajima na kartografskim prikazima 2A., 2B. i 2C. i ovim Odredbama te prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, odnosno akta Općine.
  - (i) Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti su određeni posebnim propisom.
  - (j) Mjere zaštite okoliša, odnosno način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su u poglavlju 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ.
  - (k) U skladu s ostalim uvjetima utvrđenim ovim Odredbama, idejnim projektom za izdavanje lokacijske dozvole prema važećem *Zakonu* moguće je predvidjeti i etapnu i faznu izgradnju na pojedinoj prostornoj cjelini.

#### Članak 12.

##### UVJETI UREĐENJA ZA PJ T2-1-S, T2-2-S I T2-3-S (SMERČEVO)

- (1) Za prostorne jedinice T2-1-S, T2-2-S i T2-3-S propisani su slijedeći Osnovni uvjeti gradnje:
  - (a) Prostorne jedinice namijenjene su za gradnju turističkog naselja (T2) kao funkcionalne i prostorne cjeline sastavljene od:
    - Hotela ili Aparhotela (dalje u tekstu: hotel), u oba slučaja kao jedne zgrade, ili funkcionalnog sklopa više zgrada,
    - vila s pomoćnim građevinama i uređenjima okoliša građevne podčestice,
    - građevina i/ili uređenja građevne podčestice za prateće, ili zajedničke sadržaje prostorne cjeline,
    - ostalih pomoćnih građevina i površina u službi interne prometne i ostale infrastrukturne mreže te uređenja

- građevne podčestice.
- (b) Prema PGP-u na kojoj je izrađen Plan, ukupna površina pojedine prostorne jedinice te površine utvrđene za gradnju zgrade s ležajevima je slijedeća:
- T2-1-S - 2,3413 ha (ukupna površina), odnosno 1,7973 ha (gradnja zgrada s ležajevima),
  - T2-2-S - 3,1137 ha (ukupna površina), odnosno 2,0220 ha (gradnja zgrada s ležajevima),
  - T2-3-S - 2,6622 ha (ukupna površina), odnosno 1,9379 ha (gradnja zgrada s ležajevima).
- Broj ležaja u pojedinoj prostornoj jedinici određen je prosječnim brojem ležaja na području cijelog UPU-a - 98 ležaja/ha, tako da najveći dopušteni ukupni smještajni kapacitet za pojedinu prostornu jedinicu prema tablici iz članka 9 iznosi:
- T2-1-S - 176 ležaja i to najmanje 56 ležaja u hotelu, a ne više od 120 ležaja u vilama,
  - T2-2-S - 198 ležaja i to najmanje 114 ležaja u hotelu, a ne više od 84 ležaja u vilama,
  - T2-3-S - 190 ležaja i to najmanje 82 ležaja u hotelu, a ne više od 108 ležaja u vilama .
- (2) Način i uvjeti gradnje hotela i vila u prostornim jedinicama T2-1-S, T2-2-S i T2-3-S vidljivi su na karti 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, pobliže su određeni:
- (a) Oblik i veličina građevne čestice prostorne jedinice odgovara obliku i veličini prostorne jedinice, uz dodatnu podjelu na građevne podčestice za izgradnju hotela, za izgradnju vila, za gradnju i uređenje prometnice unutar prostorne jedinice.
- (b) Zgrada hotela, osim pružanja usluge smještaja u zasebnim (jedno-, dvo- ili trokrevetnim sobama) može pružati i druge usluge primjerene hotelu, kao što su: ugostiteljske usluge, usluge sporta, rekreacije i zabave u zatvorenom prostoru, wellness i saloni za osobne uslužne djelatnosti, trgovina na malo, ljekarna, zdravstvena zaštita, skrb za djecu i starije osobe, kultura i sl. – M i R) kao proširenje turističke ponude.
- (c) U zasebnim dijelovima zgrade hotela mogu se planirati i smještavati tehnički, servisni i sl. pomoćni sadržaji (uključujući i zatvorena / natkrivena garažno-parkirna mjesta), a mogu se po potrebi i prostornim mogućnostima građevne podčestice uobličiti zasebne uporabne cjeline na građevnoj podčestici. Funkcionalne jedinice određene za boravak domara, upravitelja, osoblja i /ili sl., smatraju se pomoćnim (servisnim) sadržajem osnovne namjene.
- (d) Unutar građevne površine pretežito namijenjene za osnovnu zgradu, sukladno kartografskim prikazima 1. i 4., ili odredbi iz podstavka (h) ovog stavka, smještaju se: osnovna zgrada hotela (H) i vila (V), zgrade za smještaj rekreacijskih i mješovitih sadržaja (zatvoreni/otvoreni bazen, trgovine i zgrade iz točke (c), stavka 2 ovoga članka), pješačke i kolne površine, promet u mirovanju, ozelenjene površine, pomoćne građevine i uređenja te elementi unutarnje infrastrukturne mreže.
- (e) Najveća dopuštena visina svake od osnovnih zgrada na građevnoj podčestici, određena je oznakama najveće dopuštene katnosti unutar gradivih površina na kartografskom prikazu 4. **Za hotel te visine su: (S)P+2,  $V_e$ max=3,  $V_m$ max=11,00 m, odnosno  $V_m$ max=14,00 m ako se zadnja etaža oblikuje kao nadgrađe sukladno članku 4. stavak (4) ovih Odredbi. Za vile određena je najveća dozvoljena visina od (S)P+1. U slučaju oznake „P“,  $V_e$ max=1 i  $V_m$ max=4,00 m. Krovna površina (u pravilu – ravna, iznad podrumске etaže ili suterena), uređuje se kao prohodni otvoreni, nenatkriveni ili djelomično natkriveni prostor. U propisanu visinu za vilu ne uračunava se nadgrađe tlocrtnе površine do 25,00 m<sup>2</sup> i visine do 3,00 m u odnosu na ostatak terase, nadstrešnice, pergole, svjetlici, povišenja ograda ozelenjenih dijelova i sl. Za zgrade pratećih sadržaja oznake „P“ -  $V_e$ max=1,  $V_m$ max=4,00 m (za zgrade s kosim krovom), odnosno  $V_m$ max=5,00 m (za zgrade s ravnim krovom ili krovom blagog nagiba). Za pomoćne (servisne) zgrade  $V_e$ max=1 i  $V_m$ max=3,50 m.**
- (f) Najveći dopušteni  $k_{ig}$  i  $k_{is}$  građevne podčestice su:  $k_{ig}=0,3$ ,  $k_{is}=0,8$ .
- (g) Uvjeti za uređenje građevnih podčestica, osobito ozelenjenih i parkirališnih površina:
- najmanji dopušteni udjel krajobrazno uređenog i prirodnog terena na građevnoj podčestici hotela, odnosno ville je 40% površine predmetne građevne podčestice.
  - broj parkirnih mjesta određuje se temeljem Tablice iz članka 6, stavka 3.
  - unutrašnja prometna mreža (kolno-pješačke, pješačko-kolne i pješačke prometnice odnosno staze) gradi se sukladno osnovi unutrašnje prometne mreže načelno utvrđenoj na kartografskom prikazu 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE. Dodatna parkirna mjesta smještaju se unutar gradive površine za hotel, odnosno villa. Dijelovi unutrašnje prometne mreže koji spajaju parkirna mjesta s javnim prometnim površinama, ne mogu se graditi unutar površina „M“, „R“ i „Z“.
- (h) Broj villa i njihovih građevnih podčestica predložen ovim Planom dat je samo kao provjera uvjeta uređenja prostorne jedinice. U konačnoj razradi, odnosno prilikom izrade idejnog urbanističkog rješenja pojedine prostorne jedinice, moguće je smanjiti ili povećati broj predloženih villa, a time i broj i oblik njihovih građevnih podčestica, ali vodeći računa o najmanjem dozvoljenom broju ležajeva unutar hotelske zgrade, odnosno najvećem broju ležaja unutar villa. To znači, da je prilikom izrade idejnog urbanističkog rješenja za svaku pojedinu prostornu jedinicu moguće smanjiti ili povećati *Planom* predložen broj villa, uz poštivanje najvećeg broja ležaja u svakoj villi i ukupnog broja ležaja u svim villama na području te prostorne jedinice. Također treba voditi računa o *Planom* propisanoj najmanjoj udaljenosti zgrade ville od bočnog ruba podčestice koji iznosi 4,00 metra, a od ruba pojasa unutarnje prometnice (regulacijska linija) 5,00 metara.

- (3) Uvjeti gradnje i uređenja preostalih dijelova građevnih podčestica hotela ili vila ili pak preostalih dijelova pojedine prostorne jedinice su kako slijedi:
- (a) Unutar ostalih negrađivih površina građevne čestice prostorne jedinice T2-1-S, T2-2-S i T2-3-S mogu se planirati, uređivati i održavati površine otvorenih trgova, terasa, nadstrešnice/sjenice, pergole, sunčališta, odmorišta, dječja igrališta i sl.
  - (b) Zgrada za prateće sadržaje unutar gradive površine može biti zatvorenom („toplom“) vezom povezana sa zgradom, odnosno funkcionalnim sklopom hotela. Unutar površine za gradnju koja se nalazi neposredno uz gradivu površinu hotela moguća je gradnja zatvorene i/ili natkrivene pomoćne građevine s najviše jednom nadzemnom etažom, najveće dozvoljene visine do 4,00 metra. Ravni krov zgrade pratećih sadržaja može se izvesti i kao prohodna i/ili ozelenjena terasa.
  - (c) Unutar površine koja je na kartografskom prikazu 1. NAMJENA I NAČIN KORIŠTENJA razgraničena unutar prostorne jedinice i označena s oznakom „R“ mogu se planirati i urediti prateći rekreacijski sadržaji – jedno, ili više otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta bez tribina (manja gledališta mogu tvoriti podzidi, terase i drugi elementi uređenja čestice), unutrašnje pješačke površine (staze i niski pješački „mostovi“ do 1,50 m visine), sunčališta, pergole, dječja igrališta, nužne ostale pomoćne građevine (stubišta, rampe, podzidi i sl.) te ostali elementi krajobraznog uređenja (klupe i drugi perivojni inventar, rasvjeta i sl.); nužni elementi unutrašnje infrastrukturne mreže te krajobrazno uređene zelene površine. Na površini s oznakom R nije dopuštena gradnja garaža, parkirališta i drugih kolno-pješačkih površina osim unutrašnjih servisnih (pješačko-kolnih) putova (pristupi interventnih/servisnih vozila) te parkirališta planirana ovim UPU-om.
  - (d) Na površinama s visokim zelenilom, većinom se radi o očuvanim postojećim stablima, moguće je planiranja i privremena ili trajna postava stolova za stolni tenis ili igrališta za mini-golf, dječjih igrališta, staza za šetnju s postojećim ili novoplaniranim suhozidima.
  - (e) Površine namijenjene za perivojno uređenje uređuju se sadnjom, odnosno održavanjem, autohtonog bilja uz uređenje staza, odmorišta, klupa, rasvjete i dr. Moguća je gradnja pergola i „vodenih“ elemenata (vrtni/perivojni bazeni do 1,00 m dubine, fontane i perivojni pješački mostovi do 1,00 m visine) te vođenje, odnosno gradnja i uređenje nužnih elemenata unutrašnje infrastrukturne mreže.
  - (f) Zasebne, u pravilu ukopane, pomoćne građevine (cisterne, spremnici ukapljenog plina/nafte i sl.) te prostor za privremeno (kratkotrajno) odlaganje otpada grade se na udaljenosti najmanje 5,00 m od ruba građevne podčestice. Ostale pomoćne građevine koje je dopušteno graditi izvan gradivih površina (osim ograda, nužnih podzida te s njima povezanih rampi i/ili stubišta), ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od H/2 od ruba podčestice.
  - (g) Ograde koje se podižu na regulacijskoj liniji mogu se izvoditi kao pune (žbukane betonske ili kamene) do visine od 0,50 m, a iznad toga isključivo kao prozirne metalne (žičane) i/ili ograde od punog zelenila (živice). Nužni potporni zid na granici čestice ili podčestice, odnosno njegova visina, ne smatra se ogradom, te se njegova visina ne smatra visinom ogradnog zida.
  - (h) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu izvest će se sukladno načelnim položajima na kartografskim prikazima 2A., 2B. i 2C. i ovim Odredbama te prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, odnosno akta Općine.
  - (i) Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti su određeni posebnim propisom.
  - (j) Mjere zaštite okoliša, odnosno način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su u poglavlju 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ.
  - (k) U skladu s ostalim uvjetima utvrđenim ovim Odredbama, idejnim projektom za izdavanje lokacijske dozvole prema važećem *Zakonu* moguće je predvidjeti i etapnu i faznu izgradnju na pojedinoj prostornoj cjelini uz sljedeće dodatne uvjete:
    - prva etapa mora obuhvatiti (najmanje): gradnju hotela, odnosno funkcionalnog sklopa zgrada unutar gradive površine za hotel (propisanog najmanjeg smještajnog kapaciteta, ili većeg), gradnju i uređenje odgovarajućih rekreacijskih sadržaja, krajobrazno uređenje ostatka površina „M“, „R“, i „Z“, gradnju odgovarajućih elemenata unutrašnje infrastrukturne mreže te uređenje ostalih površina građevne čestice prostorne jedinice;
    - broj parkirnih mjesta na građevnoj čestici prostorne jedinice određuje se sukladno fazi građenja.
    - izgrađena etapa može se početi koristiti, odnosno izdati rješenje za obavljanje djelatnosti i objekt(e) kategorizirati sukladno posebnim propisima, prije građenja sljedeće faze predviđene lokacijskom dozvolom. Dopušta se i slučaj gradnje te zasebne kategorizacije i korištenja Hotela, ili Aparthotela, kao i gradnja te obavljanje djelatnosti pojedinih pratećih sadržaja, u fazi koja prethodi fazi gradnje vila i drugih sadržaja kojima će se izgraditi cjelovito turističko naselje.

### Članak 13.

#### UVJETI UREĐENJA ZA PJ T2-1-OJ I T2-2-OJ (OSIBOVA JUG)

- (1) Za prostorne jedinice T2-1-OJ i T2-2-OJ propisani su slijedeći Osnovni uvjeti gradnje:
- (a) Prostorne jedinice namijenjene su za gradnju turističkog naselja (T2) kao funkcionalne i prostorne cjeline sastavljene od:
- Hotela ili Aparthotela (dalje u tekstu: hotel), u oba slučaja kao jedne zgrade, ili funkcionalnog sklopa više zgrada,
  - vila s pomoćnim građevinama i uređenjima okoliša građevne podčestice,
  - građevina i/ili uređenja građevne podčestice za prateće, ili zajedničke sadržaje prostorne cjeline,
  - ostalih pomoćnih građevina i površina u službi interne prometne i ostale infrastrukturne mreže te uređenja građevne podčestice.
- (b) Prema PGP-u na kojoj je izrađen Plan, ukupna površina pojedine prostorne jedinice te površine utvrđene za gradnju zgrade s ležajevima (obzirom na pojas od 100 m mjereno od obalne crte unutar kojeg se ne smije nalaziti niti jedna smještajna jedinica) je slijedeća:
- T2-1-OJ - 2,3153 ha (ukupna površina), odnosno 1,5097 ha (gradnja zgrada s ležajevima),  
T2-2-OJ - 1,9510 ha (ukupna površina), odnosno 1,4426 ha (gradnja zgrada s ležajevima),  
Broj ležaja u pojedinoj prostornoj jedinici određen je prosječnim brojem ležaja na području cijelog UPU-a - 98 ležaja/ha, tako da najveći dopušteni ukupni smještajni kapacitet za pojedinu prostornu jedinicu prema tablici iz članka 9 iznosi:  
T2-1-OJ - 148 ležaja i to najmanje 64 ležaja u hotelu, a ne više od 84 ležaja u vilama,  
T2-2-OJ - 141 ležaj i to najmanje 69 ležaja u hotelu, a ne više od 72 ležaja u vilama.
- (2) Način i uvjeti gradnje hotela i vila u prostornim jedinicama T2-1-OJ i T2-2-OJ vidljivi su na karti 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, pobliže su određeni:
- (a) Oblik i veličina građevne čestice prostorne jedinice odgovara obliku i veličini prostorne jedinice, uz dodatnu podjelu na građevne podčestice za izgradnju hotela, za izgradnju vila, za gradnju i uređenje prometnice unutar prostorne jedinice.
- (b) Zgrada hotela, osim pružanja usluge smještaja u zasebnim (jedno-, dvo- ili trokrevetnim sobama) može pružati i druge usluge primjerene hotelu, kao što su: ugostiteljske usluge, usluge sporta, rekreacije i zabave u zatvorenom prostoru, wellness i saloni za osobne uslužne djelatnosti, trgovina na malo, ljekarna, zdravstvena zaštita, skrb za djecu i starije osobe, kultura i sl. (M i R).
- (c) U zasebnim dijelovima zgrade hotela mogu se planirati i smještavati tehnički, servisni i sl. pomoćni sadržaji (uključujući i zatvorena / natkrivena garažno-parkirna mjesta), a mogu se po potrebi i prostornim mogućnostima građevne podčestice uobličiti zasebne uporabne cjeline na građevnoj podčestici. Funkcionalne jedinice određene za boravak domara, upravitelja, osoblja i/ili sl., smatraju se pomoćnim (servisnim) sadržajem osnovne namjene.
- (d) Unutar građevne površine pretežito namijenjene za osnovnu zgradu, sukladno kartografskim prikazima 1. i 4., ili odredbi iz podstavka (h) ovog stavka, smještaju se: osnovna zgrada hotela (H) i vila (V), zgrade za smještaj rekreacijskih i mješovitih sadržaja (zatvoreni/otvoreni bazen, trgovine i zgrade iz točke (c), stavka 2 ovoga članka), pješačke i kolne površine, promet u mirovanju, ozelenjene površine, pomoćne građevine i uređenja te elementi unutarnje infrastrukturne mreže.
- (e) Najveća dopuštena visina svake od osnovnih zgrada na građevnoj podčestici, određena je oznakama najveće dopuštene katnosti unutar gradivih površina na kartografskom prikazu 4. **Za hotel te visine su: (S)P+2,  $V_{e,max}=3$ ,  $V_{m,max}=11,00$  m, odnosno  $V_{m,max}=14,00$  m ako se zadnja etaža oblikuje kao nadgrađe sukladno članku 4. stavak (4) ovih Odredbi. Za vile određena je najveća dozvoljena visina od (S)P+1. U slučaju oznake „P“,  $V_{e,max}=1$  i  $V_{m,max}=4,00$  m. Krovna površina (u pravilu – ravna, iznad podrumске etaže ili suterena), uređuje se kao prohodni otvoreni, nenatkriveni ili djelomično natkriveni prostor. U propisanu visinu za vilu ne uračunava se nadgrađe tlocrtnе površine do  $25,00$  m<sup>2</sup> i visine do  $3,00$  m u odnosu na ostatak terase, nadstrešnice, pergole, svjetlici, povišenja ograda ozelenjenih dijelova i sl. Za zgrade pratećih sadržaja oznake „P“ -  $V_{e,max}=1$ ,  $V_{m,max}=4,00$  m (za zgrade s kosim krovom), odnosno  $V_{m,max}=5,00$  m (za zgrade s ravnim krovom ili krovom blagog nagiba). Za pomoćne (servisne) zgrade  $V_{e,max}=1$  i  $V_{m,max}=3,50$  m.**
- (f) Najveći dopušteni  $k_{ig}$  i  $k_{is}$  građevne podčestice su:  $k_{ig}=0,3$ ,  $k_{is}=0,8$ .
- (g) Uvjeti za uređenje građevnih podčestica, osobito ozelenjenih i parkirališnih površina:
- najmanji dopušteni udjel krajobrazno uređenog i prirodnog terena na građevnoj podčestici hotela, odnosno ville je 40% površine predmetne građevne podčestice.
  - broj parkirnih mjesta određuje se temeljem Tablice iz članka 6, stavka 3.
  - unutrašnja prometna mreža (kolno-pješačke, pješačko-kolne i pješačke prometnice odnosno staze) gradi se sukladno osnovi unutrašnje prometne mreže načelno utvrđenoj na kartografskom prikazu 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE. Dodatna parkirna mjesta smještaju se unutar gradive površine za hotel, odnosno villa. Dijelovi unutrašnje prometne mreže koji spajaju parkirna mjesta s javnim prometnim površinama, ne mogu se graditi unutar površina „M“, „R“ i „Z“.

- (h) Broj villa i njihovih građevnih podčestica predložen ovim Planom dat je samo kao provjera uvjeta uređenja prostorne jedinice. U konačnoj razradi, odnosno prilikom izrade idejnog urbanističkog rješenja pojedine prostorne jedinice, moguće je smanjiti ili povećati broj predloženih villa, a time i broj i oblik njihovih građevnih podčestica, ali vodeći računa o najmanjem dozvoljenom broju ležajeva unutar hotelske zgrade, odnosno najvećem broju ležaja unutar villa. To znači, da je prilikom izrade idejnog urbanističkog rješenja za svaku pojedinu prostornu jedinicu moguće smanjiti ili povećati *Planom* predložen broj villa, uz poštivanje najvećeg broja ležaja u svakoj villi i ukupnog broja ležaja u svim villama na području te prostorne jedinice. Također treba voditi računa o *Planom* propisanoj najmanjoj udaljenosti zgrade ville od bočnog ruba podčestice koji iznosi 4,00 metra, a od ruba pojasa unutarnje prometnice (regulacijska linija) 5,00 metara.
- (3) Uvjeti gradnje i uređenja preostalih dijelova građevnih podčestica hotela ili vila ili pak preostalih dijelova pojedine prostorne jedinice su kako slijedi:
- Unutar ostalih negrađivih površina građevne čestice prostorne jedinice T2-1-OJ i T2-2-OJ mogu se planirati, uređivati i održavati površine otvorenih trgova, terasa, nadstrešnice/sjenice, pergole, sunčališta, odmorišta, dječja igrališta i sl.
  - Zgrada za prateće sadržaje unutar građive površine može biti zatvorenom („toplom“) vezom povezana sa zgradom, odnosno funkcionalnim sklopom hotela. Unutar površine za gradnju koja se nalazi neposredno uz građivu površinu hotela moguća je gradnja zatvorene i/ili natkrivene pomoćne građevine s najviše jednom nadzemnom etažom, najveće dozvoljene visine do 4,00 metra. Ravni krov zgrade pratećih sadržaja može se izvesti i kao prohodna i/ili ozelenjena terasa.
  - Unutar površine koja je na kartografskom prikazu 1. NAMJENA I NAČIN KORIŠTENJA razgraničena unutar prostorne jedinice i označena s oznakom „R“ mogu se planirati i urediti prateći rekreacijski sadržaji – jedno, ili više otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta bez tribina (manja gledališta mogu tvoriti podzidi, terase i drugi elementi uređenja čestice), unutrašnje pješačke površine (staze i niski pješački „mostovi“ do 1,50 m visine), sunčališta, pergole, dječja igrališta, nužne ostale pomoćne građevine (stubišta, rampe, podzidi i sl.) te ostali elementi krajobraznog uređenja (klupe i drugi perivojni inventar, rasvjeta i sl.); nužni elementi unutrašnje infrastrukturne mreže te krajobrazno uređene zelene površine. Na površini s oznakom R nije dopuštena gradnja garaža, parkirališta i drugih kolno-pješačkih površina osim unutrašnjih servisnih (pješačko-kolnih) putova (pristupi interventnih/servisnih vozila) te parkirališta planirana ovim UPU-om.
  - Na površinama s visokim zelenilom, većinom se radi o očuvanim postojećim stablima, moguće je planiranja i privremena ili trajna postava stolova za stolni tenis ili igrališta za mini-golf, dječjih igrališta, staza za šetnju s postojećim ili novoplaniranim suhozidima.
  - Površine namijenjene za perivojno uređenje uređuju se sadnjom, odnosno održavanjem, autohtonog bilja uz uređenje staza, odmorišta, klupa, rasvjete i dr. Moguća je gradnja pergola i „vodenih“ elemenata (vrtne/perivojni bazeni do 1,00 m dubine, fontane i perivojni pješački mostovi do 1,00 m visine) te vođenje, odnosno gradnja i uređenje nužnih elemenata unutrašnje infrastrukturne mreže.
  - Zasebne, u pravilu ukopane, pomoćne građevine (cisterne, spremnici ukapljenog plina/nafte i sl.) te prostor za privremeno (kratkotrajno) odlaganje otpada grade se na udaljenosti najmanje 5,00 m od ruba građevne podčestice. Ostale pomoćne građevine koje je dopušteno graditi izvan građivih površina (osim ograda, nužnih podzida te s njima povezanih rampi i/ili stubišta), ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od H/2 od ruba podčestice.
  - Ograde koje se podižu na regulacijskoj liniji mogu se izvoditi kao pune (žbukane betonske ili kamene) do visine od 0,50 m, a iznad toga isključivo kao prozirne metalne (žičane) i/ili ograde od punog zelenila (živice). Nužni potporni zid na granici čestice ili podčestice, odnosno njegova visina, (h) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu izvest će se sukladno načelnim položajima na kartografskim prikazima 2A., 2B. i 2C. i ovim Odredbama te prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, odnosno akta Općine.
  - Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti su određeni posebnim propisom.
  - Mjere zaštite okoliša, odnosno način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su u poglavlju 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ.
  - U skladu s ostalim uvjetima utvrđenim ovim Odredbama, idejnim projektom za izdavanje lokacijske dozvole prema važećem *Zakonu* moguće je predvidjeti i etapnu i faznu izgradnju na pojedinoj prostornoj cjelini uz sljedeće dodatne uvjete:
    - prva etapa mora obuhvatiti (najmanje): gradnju hotela, odnosno funkcionalnog sklopa zgrada unutar građive površine za hotel (propisanog najmanjeg smještajnog kapaciteta, ili većeg), gradnju i uređenje odgovarajućih rekreacijskih sadržaja, krajobrazno uređenje ostatka površina „M“, „R“, i „Z“, gradnju odgovarajućih elemenata unutrašnje infrastrukturne mreže te uređenje ostalih površina građevne čestice prostorne jedinice;
    - broj parkirnih mjesta na građevnoj čestici prostorne jedinice određuje se sukladno fazi građenja.
    - izgrađena etapa može se početi koristiti, odnosno izdati rješenje za obavljanje djelatnosti i objekt(e) kategorizirati sukladno posebnim propisima, prije građenja sljedeće faze predviđene lokacijskom dozvolom. Dopušta se i slučaj

gradnje te zasebne kategorizacije i korištenja Hotela, ili Aparthotela, kao i gradnja te obavljanje djelatnosti pojedinih pratećih sadržaja, u fazi koja prethodi fazi gradnje vila i drugih sadržaja kojima će se izgraditi cjelovito turističko naselje.

#### Članak 14.

##### UVJETI UREĐENJA ZA PJ T2-1-L, T2-2-L i T2-3-L (LUČICE)

- (1) Za prostorne jedinice T2-1-L, T2-2-L i T2-3-L propisani su slijedeći Osnovni uvjeti gradnje:
- (a) Prostorne jedinice namijenjene su za gradnju turističkog naselja (T2) kao funkcionalne i prostorne cjeline sastavljene od:
- Hotela ili Aparthotela (dalje u tekstu: hotel), u oba slučaja kao jedne zgrade, ili funkcionalnog sklopa više zgrada,
  - vila s pomoćnim građevinama i uređenjima okoliša građevne podčestice,
  - građevina i/ili uređenja građevne podčestice za prateće, ili zajedničke sadržaje prostorne cjeline,
  - ostalih pomoćnih građevina i površina u službi interne prometne i ostale infrastrukturne mreže te uređenja građevne podčestice.
- (b) Prema PGP-u na kojoj je izrađen Plan, ukupna površina pojedine prostorne jedinice te površine utvrđene za gradnju zgrade s ležajevima (obzirom na pojas od 100 m mjereno od obalne crte unutar kojeg se ne smije nalaziti niti jedna smještajna jedinica) je slijedeća:
- T2-1-L - 1,9392 ha (ukupna površina), odnosno 1,5023 ha (gradnja zgrada s ležajevima),  
T2-2-L - 2,8536 ha (ukupna površina), odnosno 1,7625 ha (gradnja zgrada s ležajevima),  
T2-3-L - 1,0392 ha (ukupna površina), odnosno 0,5059 ha (gradnja zgrada s ležajevima),
- Broj ležaja u pojedinoj prostornoj jedinici određen je prosječnim brojem ležaja na području cijelog UPU-a - 98 ležaja/ha, tako da najveći dopušteni ukupni smještajni kapacitet za pojedinu prostornu jedinicu prema tablici iz članka 9 iznosi:
- T2-1-L - 147 ležaja i to najmanje 75 ležaja u hotelu, a ne više od 72 ležaja u vilama,  
T2-2-L - 174 ležaja i to najmanje 54 ležaja u hotelu, a ne više od 120 ležaja u vilama,  
T2-3-L - 50 ležaja i to najmanje 15 ležaja u hotelu, a ne više od 35 ležaja u vilama,
- (2) Način i uvjeti gradnje hotela i vila u prostornim jedinicama T2-1-L, T2-2-L i T2-3-L vidljivi su na karti 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, približe su određeni:
- (a) Oblik i veličina građevne čestice prostorne jedinice odgovara obliku i veličini prostorne jedinice, uz dodatnu podjelu na građevne podčestice za izgradnju hotela, za izgradnju vila, za gradnju i uređenje prometnice unutar prostorne jedinice.
- (b) Zgrada hotela, osim pružanja usluge smještaja u zasebnim (jedno-, dvo- ili trokrevetnim sobama) može pružati i druge usluge primjerene hotelu, kao što su: ugostiteljske usluge, usluge sporta, rekreacije i zabave u zatvorenom prostoru, wellness i saloni za osobne uslužne djelatnosti, trgovina na malo, ljekarna, zdravstvena zaštita, skrb za djecu i starije osobe, kultura i sl. – M i R) kao proširenje turističke ponude.
- (c) U zasebnim dijelovima zgrade hotela mogu se planirati i smještavati tehnički, servisni i sl. pomoćni sadržaji (uključujući i zatvorena / natkrivena garažno-parkirna mjesta), a mogu se po potrebi i prostornim mogućnostima građevne podčestice uobličiti zasebne uporabne cjeline na građevnoj podčestici. Funkcionalne jedinice određene za boravak domara, upravitelja, osoblja i/ili sl., smatraju se pomoćnim (servisnim) sadržajem osnovne namjene.
- (d) Unutar građevne površine pretežito namijenjene za osnovnu zgradu, sukladno kartografskim prikazima 1. i 4., ili odredbi iz podstavka (h) ovog stavka, smještaju se: osnovna zgrada hotela (H) i vila (V), zgrade za smještaj rekreacijskih i mješovitih sadržaja (zatvoreni/otvoreni bazen, trgovine i zgrade iz točke (c), stavka 2 ovoga članka), pješačke i kolne površine, promet u mirovanju, ozelenjene površine, pomoćne građevine i uređenja te elementi unutarnje infrastrukturne mreže.
- (e) Najveća dopuštena visina svake od osnovnih zgrada na građevnoj podčestici, određena je oznakama najveće dopuštene katnosti unutar gradivih površina na kartografskom prikazu 4. **Za hotel te visine su: (S)P+2,  $V_e$ max=3,  $V_m$ max=11,00 m, odnosno  $V_m$ max=14,00 m ako se zadnja etaža oblikuje kao nadgrađe sukladno članku 4. stavak (4) ovih Odredbi. Za vile određena je najveća dozvoljena visina od (S)P+1. U slučaju oznake „P“,  $V_e$ max=1 i  $V_m$ max=4,00 m. Krovna površina (u pravilu – ravna, iznad podrumске etaže ili suterena), uređuje se kao prohodni otvoreni, nenatkriveni ili djelomično natkriveni prostor. U propisanu visinu za vilu ne uračunava se nadgrađe tlocrtne površine do 25,00 m<sup>2</sup> i visine do 3,00 m u odnosu na ostatak terase, nadstrešnice, pergole, svjetlici, povišenja ograda ozelenjenih dijelova i sl. Za zgrade pratećih sadržaja oznake „P“ -  $V_e$ max=1,  $V_m$ max=4,00 m (za zgrade s kosim krovom), odnosno  $V_m$ max=5,00 m (za zgrade s ravnim krovom ili krovom blagog nagiba). Za pomoćne (servisne) zgrade  $V_e$ max=1 i  $V_m$ max=3,50 m.**
- (f) Najveći dopušteni  $k_{ig}$  i  $k_{is}$  građevne podčestice su:  $k_{ig}=0,3$ ,  $k_{is}=0,8$ .
- (g) Uvjeti za uređenje građevnih podčestica, osobito ozelenjenih i parkirališnih površina:
- najmanji dopušteni udjel krajobrazno uređenog i prirodnog terena na građevnoj podčestici hotela, odnosno ville je 40% površine predmetne građevne podčestice.
  - broj parkirnih mjesta određuje se temeljem Tablice iz članka 6, stavka 3.

- unutrašnja prometna mreža (kolno-pješačke, pješačko-kolne i pješačke prometnice odnosno staze) gradi se sukladno osnovi unutrašnje prometne mreže načelno utvrđenoj na kartografskom prikazu 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE. Dodatna parkirna mjesta smještaju se unutar gradive površine za hotel, odnosno villa. Dijelovi unutrašnje prometne mreže koji spajaju parkirna mjesta s javnim prometnim površinama, ne mogu se graditi unutar površina „M“, „R“ i „Z“.
  - (h) Broj villa i njihovih građevnih podčestica predložen ovim Planom dat je samo kao provjera uvjeta uređenja prostorne jedinice. U konačnoj razradi, odnosno prilikom izrade idejnog urbanističkog rješenja pojedine prostorne jedinice, moguće je smanjiti ili povećati broj predloženih villa, a time i broj i oblik njihovih građevnih podčestica, ali vodeći računa o najmanjem dozvoljenom broju ležajeva unutar hotelske zgrade, odnosno najvećem broju ležaja unutar villa. To znači, da je prilikom izrade idejnog urbanističkog rješenja za svaku pojedinu prostornu jedinicu moguće smanjiti ili povećati *Planom* predložen broj villa, uz poštivanje najvećeg broja ležaja u svakoj villi i ukupnog broja ležaja u svim villama na području te prostorne jedinice. Također treba voditi računa o *Planom* propisanoj najmanjoj udaljenosti zgrade vili od bočnog ruba podčestice koji iznosi 4,00 metra, a od ruba pojasa unutarnje prometnice (regulacijska linija) 5,00 metara.
- (3) Uvjeti gradnje i uređenja preostalih dijelova građevnih podčestica hotela ili vila ili pak preostalih dijelova pojedine prostorne jedinice su kako slijedi:
- (a) Unutar ostalih negrađivih površina građevne čestice prostorne jedinice T2-1-L, T2-2-L i T2-3-L mogu se planirati, uređivati i održavati površine otvorenih trgova, terasa, nadstrešnice/sjenice, pergole, sunčališta, odmorišta, dječja igrališta i sl.
  - (b) Zgrada za prateće sadržaje unutar gradive površine može biti zatvorenom („toplom“) vezom povezana sa zgradom, odnosno funkcionalnim sklopom hotela. Unutar površine za gradnju koja se nalazi neposredno uz gradivu površinu hotela moguća je gradnja zatvorene i/ili natkrivene pomoćne građevine s najviše jednom nadzemnom etažom, najveće dozvoljene visine do 4,00 metra. Ravni krov zgrade pratećih sadržaja može se izvesti i kao prohodna i/ili ozelenjena terasa.
  - (c) Unutar površine koja je na kartografskom prikazu 1. NAMJENA I NAČIN KORIŠTENJA razgraničena unutar prostorne jedinice i označena s oznakom „R“ mogu se planirati i urediti prateći rekreacijski sadržaji – jedno, ili više otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta bez tribina (manja gledališta mogu tvoriti podzidi, terase i drugi elementi uređenja čestice), unutrašnje pješačke površine (staze i niski pješački „mostovi“ do 1,50 m visine), sunčališta, pergole, dječja igrališta, nužne ostale pomoćne građevine (stubišta, rampe, podzidi i sl.) te ostali elementi krajobraznog uređenja (klupe i drugi perivojni inventar, rasvjeta i sl.); nužni elementi unutrašnje infrastrukturne mreže te krajobrazno uređene zelene površine. Na površini s oznakom R nije dopuštena gradnja garaža, parkirališta i drugih kolno-pješačkih površina osim unutrašnjih servisnih (pješačko-kolnih) putova (pristupi interventnih/servisnih vozila) te parkirališta planirana ovim UPU-om.
  - (d) Na površinama s visokim zelenilom, većinom se radi o očuvanim postojećim stablima, moguće je planiranja i privremena ili trajna postava stolova za stolni tenis ili igrališta za mini-golf, dječjih igrališta, staza za šetnju s postojećim ili novoplaniranim suhozidima.
  - (e) Površine namijenjene za perivojno uređenje uređuju se sadnjom, odnosno održavanjem, autohtonog bilja uz uređenje staza, odmorišta, klupa, rasvjete i dr. Moguća je gradnja pergola i „vodenih“ elemenata (vrtne/perivojni bazeni do 1,00 m dubine, fontane i perivojni pješački mostovi do 1,00 m visine) te vođenje, odnosno gradnja i uređenje nužnih elemenata unutrašnje infrastrukturne mreže.
  - (f) Zasebne, u pravilu ukopane, pomoćne građevine (cisterne, spremnici ukapljenog plina/nafte i sl.) te prostor za privremeno (kratkotrajno) odlaganje otpada grade se na udaljenosti najmanje 5,00 m od ruba građevne podčestice. Ostale pomoćne građevine koje je dopušteno graditi izvan gradivih površina (osim ograda, nužnih podzida te s njima povezanih rampi i/ili stubišta), ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od H/2 od ruba podčestice.
  - (g) Ograde koje se podižu na regulacijskoj liniji mogu se izvoditi kao pune (žbukane betonske ili kamene) do visine od 0,50 m, a iznad toga isključivo kao prozračne metalne (žičane) i/ili ograde od punog zelenila (živice). Nužni potporni zid na granici čestice ili podčestice, odnosno njegova visina, ne smatra se ogradom, te se njegova visina ne smatra visinom ogradnog zida.
  - (h) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu izvest će se sukladno načelnim položajima na kartografskim prikazima 2A., 2B. i 2C. i ovim Odredbama te prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, odnosno akta Općine.
  - (i) Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti su određeni posebnim propisom.
  - (j) Mjere zaštite okoliša, odnosno način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su u poglavlju 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ.
  - (k) U skladu s ostalim uvjetima utvrđenim ovim Odredbama, idejnim projektom za izdavanje lokacijske dozvole prema važećem *Zakonu* moguće je predvidjeti i etapnu i faznu izgradnju na pojedinoj prostornoj cjelini uz sljedeće dodatne



uvjete:

- prva etapa mora obuhvatiti (najmanje): gradnju hotela, odnosno funkcionalnog sklopa zgrada unutar gradive površine za hotel (propisanog najmanjeg smještajnog kapaciteta, ili većeg), gradnju i uređenje odgovarajućih rekreacijskih sadržaja, krajobrazno uređenje ostatka površina „M“, „R“, i „Z“, gradnju odgovarajućih elemenata unutrašnje infrastrukturne mreže te uređenje ostalih površina građevne čestice prostorne jedinice;
- broj parkirnih mjesta na građevnoj čestici prostorne jedinice određuje se sukladno fazi građenja.
- izgrađena etapa može se početi koristiti, odnosno izdati rješenje za obavljanje djelatnosti i objekt(e) kategorizirati sukladno posebnim propisima, prije građenja sljedeće faze predviđene lokacijskom dozvolom. Dopušta se i slučaj gradnje te zasebne kategorizacije i korištenja Hotela, ili Aparthotela, kao i gradnja te obavljanje djelatnosti pojedinih pratećih sadržaja, u fazi koja prethodi fazi gradnje vila i drugih sadržaja kojima će se izgraditi cjelovito turističko naselje.

### 3.2. Uvjeti uređenja pojedinih postojećih prostornih jedinica za smještaj

#### Članak 15.

##### UVJETI UREĐENJA ZA PJ T1-4-0 (OSIBOVA)

- (1) Unutar prostorne jedinice T1-4-0 dopušta se isključivo održavanje postojeće osnovne građevine sukladno uvjetima PPUO Milna i ovoga UPU-a te njena uporaba sukladno gospodarsko-ugostiteljsko-turističkoj namjeni.
- (2) Sukladno zatečenom korištenju prostora (postojećoj smještajnoj zgradi), Planom utvrđena gospodarska - ugostiteljsko-turistička namjena u slučaju površina (T1) obuhvaća održavanje) osnovne smještajne zgrade - pružanja usluga smještaja, koje se prema posebnom propisu smatraju „drugim vrstama ugostiteljskih objekata za smještaj“.
- (3) Unutar prostorne jedinice ne dopušta se povećavanje postojećeg odnosno ovim UPU-om pretpostavljenog broja smještajnih jedinica (30). Broj kreveta utvrđen ovim stavkom odnosi se na broj stalnih kreveta. U slučajevima kad su postojećim rješenjima o kategorizaciji utvrđeni dodatni („pomoćni“) kreveti sukladno posebnom propisu, dodatni kreveti ne predstavljaju osnovu za povećanje broja (stalnih) kreveta utvrđenog ovim Odredbama.

#### Članak 16.

##### UVJETI UREĐENJA ZA PJ T2-1-0 (OSIBOVA), T2-4-S (SMRČEVO) i T2-3-OJ (OSIBOVA JUG)

- (1) Unutar prostorne jedinica T2-1-0, T2-4-S i T2-3-OJ dozvoljava se isključivo dovršenje započetog građenja građevina sukladno lokacijskim uvjetima i građevnim dozvolama te njihova uporaba i održavanje sukladno gospodarskoj - ugostiteljsko-turističkoj namjeni te ovim Odredbama. Isto se odnosi na oblik i veličinu građevne čestice.
- (2) Sukladno zatečenom korištenju prostora (postojećim građevinama), UPU-om utvrđena gospodarska - ugostiteljsko-turistička namjena u slučaju površina (T2) obuhvaća gradnju (uporabu i održavanje) u pravilu pojedinačnih osnovnih smještajnih zgrada sastavljenih od više zasebnih funkcionalnih (smještajnih) jedinica za obavljanje ugostiteljske djelatnosti - pružanje usluga smještaja, koje se prema posebnom propisu smatraju „drugim vrstama ugostiteljskih objekata za smještaj“ - apartmanima, ili studio-apartmanima. Za površine (T2), izraz „turistički apartmani“ se u UPU-u koristi prvenstveno u smislu obilježja predmetnih građevina u smislu dokumenata prostornog uređenja i akata kojima je za pojedinu građevinu odobreno građenje prije stupanja na snagu UPU-a, a ne u smislu posebnog propisa.
- (3) Unutar prostornih jedinica navedenih u ovom članku ne dozvoljava se povećavanje broja smještajnih jedinica, niti broja kreveta. Broj smještajnih jedinica i broj kreveta, utvrđeni su ovim UPU-om i to:
  - (a) prostorna jedinica T2-1-0
    - oblik i veličina prostorne jedinice (za koju je ujedno i započeto građenje) utvrđena je na kartografskim prikazima UPU-a. Potrebno je dovršenje započetog građenja sukladno građevinskim dozvolama. Započeta je gradnja slijedećih sadržaja: recepcija, apartmani u slobodnostojećim zgradama, u ugrađenim zgradama te dvojnim zgradama, restoran (u sklopu zgrade restorana planiran je bazen), igrališta za tenis i igrališta za odbojku na pijesku i boćalište.
    - u slučaju da je isteklo važenje građevne dozvole za građenje bilo koje zgrade iz prethodne alineje, a nema prijave početaka građenja ili potvrde ispravnost iskolčenja, ta zgrada se ne može dovršiti.
    - Unutar prostorne jedinice ne dopušta se povećavanje postojećeg odnosno ovim UPU-om pretpostavljenog broja smještajnih jedinica, a koji je 64.
    - prema PGP na kojoj je izrađen Plan, površina prostorne jedinice je 1,3311 m<sup>2</sup> te za ovu prostornu jedinicu proizlazi gustoća korištenja od 48 kreveta/ha.
  - (b) prostorna jedinica T2-4-S
    - oblik i veličina prostorne jedinice (za koju je ujedno i započeto građenje) utvrđena je na kartografskim prikazima UPU-a. Potrebno je dovršenje započetog građenja sukladno građevnim dozvolama. Započeta je gradnja slijedećih sadržaja: recepcija, apartmani i pomoćna građevina - otvoreni bazen i restoran.
    - u slučaju da je isteklo važenje građevne dozvole za građenje bilo koje zgrade iz prethodne alineje, a nema prijave početaka građenja ili potvrde ispravnost iskolčenja, ta zgrada se ne može dovršiti.

- unutar prostorne jedinice ne dopušta se povećavanje postojećeg odnosno ovim UPU-om pretpostavljenog broja smještajnih jedinica, a koji je 62.
  - prema PGP na kojoj je izrađen Plan, površina prostorne jedinice je 0,3277 ha te za ovu prostornu jedinicu proizlazi gustoća korištenja od 189 kreveta/ha.
- (c) prostorna jedinice T2-3-OJ
- oblik i veličina prostorne jedinice (za koju je ujedno i započeto građenje) utvrđena je na kartografskim prikazima UPU-a. Potrebno je dovršenje započetog građenja sukladno građevinskim dozvolama. Započeta je gradnja slijedećih sadržaja: 1. recepcija, restoran, apartmani, 2. apartmani u dvojnim zgradama, 3. apartmani (zgrade su označene na kartografskom prikazu 4). Unutar prostorne jedinice smještena je pomoćna građevina - otvoreni bazen, a zgrada 3. sadrži restoran.
  - u slučaju da je isteklo važenje građevne dozvole za građenje bilo koje zgrade iz prethodne alineje, a nema prijave početka građenja ili potvrde ispravnost iskolčenja, ta zgrada se ne može dovršiti.
  - unutar prostorne jedinice ne dopušta se povećavanje postojećeg odnosno ovim UPU-om pretpostavljenog broja smještajnih jedinica (u apartmanima i hotelu koji još nije izgrađen), a koji je 180 kreveta.
  - prema PGP na kojoj je izrađen Plan, površina prostorne jedinice je 1,7189 ha te za ovu prostornu jedinicu proizlazi gustoća korištenja od 111,00 kreveta/ha.

Broj kreveta utvrđen ovim stavkom odnosi se na broj stalnih kreveta. U slučajevima kad su postojećim rješenjima o kategorizaciji utvrđeni dodatni („pomoćni“) kreveti sukladno posebnom propisu, dodatni kreveti ne predstavljaju osnovu za povećanje broja (stalnih) kreveta utvrđenog ovim Odredbama.

(4) Iznimke od stavka (1) ovog članka dopuštene su isključivo u slučaju prostornih jedinice T2-1-0 i T2-4-5, i to zbog promjene oblika i veličine postojeće građevne čestice, do koje je došlo zbog rekonstrukcije (proširenja) postojećeg puta u UPU-om planiranu cestu, koji dodiruje izvornu građevnu česticu.

(5) Kako se najjužniji dio područja T2-1-0 nalazi na dijelu k.č. 1125/1 k.o. Milna koja je obuhvaćena g.j. Vidova Gora, odsjekom 117b-uređajni razred Alepski bor to se prilikom planiranja uređenja prostora i izvođenja ostalih zahvata na tom području mora izrazito voditi računa o očuvanju i zaštiti postojećih visokih stabala alepskog bora. To znači da se ista moraju označiti u geodetsko-katastarskoj podlozi te prilikom projektiranja, uređenja i gradnje voditi računa da se ista zadrže i ugrade u samo rješenje prostorne jedinice.

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

#### Članak 17.

(1) Sukladno planiranom i zatečenom korištenju prostora, UPU-om je planirana je jedna površina prateće namjene - poslovna, pretežito trgovačka i potvrđena površina prateće namjene - poslovna, pretežito uslužna - restoran (K1). Unutar površine za gradnju moguća je gradnja nove zgrade trgovine (K1-1-OJ) i/ili obnova, ili zamjena postojeće zgrade restorana u Lučicama (K1-1-L, K1-2-L, K1-3-L), s dopunom ugostiteljske namjene (usluge pića, napitaka i prehrane) te pratećim trgovačkim i drugim uslužnim sadržajima. Unutar ovih prostornih jedinica nije dopušteno uvođenje ležaja za smještaj.

(2) Oblik i veličina prostorne jedinice utvrđena je na kartografskim prikazima UPU-a; prema PGP na kojoj je izrađen UPU. Površina pojedinih prostornih jedinica je slijedeća:

- K1-1-OJ - 0,2541 ha
- K1-1-L - 0,0489 ha
- K1-2-L - 0,1194 ha
- K1-3-L - 0,2338 ha

Pri ishodenju lokacijske dozvole za gradnju ili opnovu postojećih zgrada i sadržaja iz prethodnog stavka dopuštaju se manja odstupanja u odnosu na granice prostorne jedinice utvrđene ovim UPU-om, a koja proizlaze iz nepreciznosti PGP na kojoj je izrađen UPU te mogućnosti da se manji dio prostorne jedinice izdvoji i priključi dodirnim površinama infrastrukturnih sustava, ili pak oblikuje zasebnu građevnu česticu za gradnju građevine javne infrastrukturne mreže (trafo-stanica, crpna stanica i sl.).

(3) Najveći dopušteni broj etaža i visina (postojeće ili planirane) zgrade je: „P“ i  $V_{max} = 3,50$  m, uz uvjet da tlocrtna površina dodatnog natkrivenog dijela nadzemne etaže nije veća od 50% površine zatvorene etaže. Kod planiranih prostornih jedinica najveći dopušteni  $K_{ig}$  iznosi 0,30. Kod postojećih prostornih jedinica ove namjene (K) moguće je i odstupanje od najvećeg dopuštenog  $K_{ig}$  ali samo u slučaju kada se to radi zbog poboljšanja sanitarno-tehničkih uvjeta rada i korištenja zgrade postojeće namjene. To povećanje ne smije biti veće od 60 m<sup>2</sup>, odnosno ukupni (konačni)  $K_{ig}$  ne smije biti veći od 40%. U ovu površinu uračunava se izgradnja i ukopane/poluukopane septičke jame koja se mora izvesti prije nego se za cijelo područje izvede zatvoreni sustav odvodnje sanitarnih voda.

- (4) Uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito ozelenjenih i parkirališnih površina polaze od općih uvjeta određenih člancima 5. i 6. ovih Odredbi, uz obvezu da najmanji dopušteni udjel ozelenjenog prirodnog terena na građevnoj čestici ne smije biti manji od 30%, dok se broj parkirnih mjesta određuje temeljem Tablice iz članka 6, stavka 3.
- (5) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je načelno na kartografskim prikazima 2A., 2B. i 2C. i ovim Odredbama kao i prema posebnim uvjetima nadležne ustanove ili davatelja usluge, odnosno akta lokalne samouprave.
- (6) Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti su određeni posebnim propisom.
- (7) Mjere zaštite okoliša, odnosno način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su u poglavlju 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ.
- (8) Posebni uvjeti tijela i osoba određenih prema posebnim propisima, ugrađeni su u rješenja ovog UPU-a odnosno u ove Odredbe.

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

#### Članak 18.

#### UVJETI UREĐENJA ZA PJ R2-1-OJ, R2-2-OJ (OSIBOVA JUG) I R2-1-L (LUČICE)

- (1) Za prostorne jedinice R2-1-OJ, R2-2-OJ i R2-1-L propisani su slijedeći osnovni uvjeti gradnje:
- (a) obje prostorne jedinice planirane su za uređenje površina prateće namjene - rekreacija (R2) koji se uređuju u službi osnovne ugostiteljsko-turističke namjene, odnosno proširenja turističke ponude;
  - (b) unutar ovih prostornih jedinica nije dopuštena gradnja zgrada s ležajevima;
  - (c) prema PGP na kojoj je izrađen UPU, površine prostornih jedinica je:
    - R2-1-OJ - 0,6753 ha
    - R2-2-OJ - 1,2426 ha
    - R2-1-L - 0,2135 ha.
  - (d) prateći sadržaji sukladno namjenama iz podstavka (a) ovog stavka uređuju se kao jedan zahvat u prostoru, za kojeg se lokacijska dozvola ishodi neposrednom provedbom UPU-a;
  - (e) u odnosu na granice prostorne jedinice utvrđene UPU-om, pri ishođenju lokacijske dozvole za uređenje pratećih namjena iz ovog članka dopuštaju se manja odstupanja koja proizlaze iz nepreciznosti PGP na kojoj je izrađen UPU te zbog činjenice da će se manji dio prostorne jedinice izdvojiti i priključiti rubnim površinama infrastrukturnih sustava.
- (2) Način i uvjeti gradnje unutar prostornih jedinica R2-1-OJ, R2-2-OJ i R2-1-L pobliže su određeni na slijedeći način:
- (a) Oblik i veličina čestice odgovara obliku i veličini prostorne jedinice, uz mogućnost manjih odstupanja sukladno stavku (1) podstavak (e) ovog članka.
  - (b) Na površini (R2) moguće je uređenje površina i prostora za bavljenje rekreacije na otvorenom s pomoćnim prostorijama / građevinama. Unutar prostorne jedinice, zbog datosti terena, rekreacijska igrališta i ostale površine za razonodu (tenis, badminton, košarka, boćanje, odbojka na pijesku i sl.) trebaju se izvesti i urediti na terasama i to bez ikakvih tribina i mjesta za sjedenje. Moguće je planirati i izvesti manji rekreacijski bazen (u razini najniže točke konačno zaravnatog i uređenog okolnog terena i dubine do 1,5 m).
  - (c) Parkirna mjesta se mogu izvesti samo rubno uz pojedinu prostornu jedinicu i to neposredno uz postojeću ili planiranu kolnu površinu.
  - (d) Unutar pojedinih prostornih jedinica planiraju se unutarnje pješačke i pješačko-kolne (servisne) površine (za pristup servisnih / interventnih vozila), stubišta i rampe u vanjskom prostoru, te drugi elementi interne infrastrukturne mreže. Moguće je planiranje i izvedba terasa (sunčališta), pješačkih mostova visine do 1,50 m, pergola, dječjih igrališta i sl.
  - (e) Igrališta i/ili otvoreni bazeni smještaju se unutar gradive površine utvrđene na kartografskom prikazu 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE. Unutar gradive površine dozvoljena je gradnja zgrade, ili funkcionalnog sklopa zgrada i građevina povezanih s korištenjem rekreacijskih sadržaja i uređene plaže: pomoćna (servisna) zgrada za sanitarije, spremišta, iznajmljivanje rekvizita, ugostiteljske usluge („bar“, „pool bar“ i sl.). Unutar te površine mogu se smjestiti kabine za presvlačenje i promatračnica nadzornika kao lagane konstrukcije i druga montažna oprema te otvoreni bazeni. Najveća dopuštena visina zgrade određena je oznakama najveće dopuštene katnosti unutar gradivih površina na kartografskom prikazu 4. odnosno: „P“,  $V_e \max = 1$  i  $V_m \max = 3,50$  m za zgrade s kosim krovom, odnosno  $V_m \max = 4,00$  m za zgrade s ravnim krovom ili krovom blagog nagiba. Najveći dopušteni  $k_{ig}$  je 0,15.
  - (f) Ograde koje se podižu uz rub čestice prostorne cjeline mogu se izvoditi isključivo kao niske žičane s zasađenom živicom s unutrašnje strane, visine do 1,50 metara. Ograda prema obalnoj šetnici izvodi se kao suhozid visine do 1,50 m. Nužni potporni zid na granici čestice, odnosno njegova visina, ne smatra se ogradom, te se njegova visina ne smatra visinom ogradnog zida.

- (g) Uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina polaze od općih uvjeta određenih člancima 5. i 6. ovih Odredbi, te su pobliže određeni kako slijedi:
  - najmanji dopušteni udjel zelenog prirodnog terena na čestici je 0,40,
  - broj parkirnih mjesta se određuje temeljem Tablice iz članka 6, stavka 3.; parkirna mjesta se rješavaju u potezima uz sam rub prostorne cjeline, prema planiranim ili postojećim javnim kolnim površinama.
- (h) Način i uvjeti priključenja prostorne cjeline i zgrada unutar nje, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu vršit će se sukladno načelnim položajima označenim na kartografskim prikazima 2A., 2B. i 2C., ovim Odredbama te prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, odnosno akta lokalne samouprave.
- (i) Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti pokretljivosti su određeni posebnim propisom.
- (j) Mjere zaštite okoliša, odnosno način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su u poglavlju 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ.
- (k) Posebni uvjeti tijela i osoba određenih prema posebnim propisima, ugrađeni su u rješenja UPU-a, odnosno ove Odredbe. To se posebno odnosi na krajnji zapadni dio prostorne jedinice (dio k.č. 1125/1 k.o. Milna) koji se nalazi unutar g.j. Vidova Gora, odsjek 117b-uređajni razred Alepski bor. Što znači da se prilikom planiranja uređenja prostora i izvođenja ostalih zahvata na tom području mora izrazito voditi računa o očuvanju i zaštiti postojećih visokih stabala alepskog bora, koja se moraju označiti u geodetsko-katastarskoj podlozi te prilikom projektiranja, uređenja i gradnje voditi računa da se ista zadrže i ugrade u samo rješenje prostorne jedinice.

### 3.5. Uvjeti uređenja plaža unutar prostornih jedinica R3 i R4

#### Članak 19

#### UVJETI UREĐENJA ZA PJ R3-1-O, R3-1-OJ, R3-1-L i R4-1-L

- (1) Ovim UPU-om planira se uređenje triju plaža koje će prvenstveno služiti korisnicima turističkog naselja.
  - (2) U smislu ovih Odredbi, kupalište je uređeni - kupaćima prilagođen - pojas kopna (obale) između obalne crte i dužobalne šetnice. Kupališta, odnosno uređene plaže planirane su unutar prostornih jedinica R3-1-O, R3-1-OJ, R3-1-L i R4 (prirodna plaža).
  - (3) Na kartografskom prikazu 1., unutar prostornih jedinica iz stavka (2) ovog članka razgraničene su vodene i kopnene površine kako slijedi:
    - (a) akvatorij - pojas mora namijenjen rekreaciji - kupaćima, a temeljem odluke o koncesiji (sukladno posebnom propisu i pod uvjetima koje odredi nadležna lučka kapetanija). Utvrđuje se pojas mora koji je namijenjen kupaćima (kupališni pojas) i pojas mora za druge vrste rekreacije odnosno odvijanje sportskih sadržaja na moru.
    - (b) kopneni dio - kao pojas obale od postojeće obalne crte prema PGP na kojoj je izrađen UPU do planirane dužobalne šetnice.
- Sukladno ovim Odredbama i posebnim propisima, kupalište se oblikuje promjenom prirodnih, odnosno zatečenih, obilježja pojasa iz podstavka (b), tj. uređuje zahvatima (od razmjerno malih zahvata na oblikovanju grota i možebitnom infrastrukturnom opremanju (prostori s vodom za piće i tuširanje), do zahvata koji uključuju nasipavanja i gradnju obale, izvedbu pera i oblikovanje plažnih površina, odnosno promjenu prirodne / zatečene obalne crte.
- (4) Uređena plaža mora biti:
    - (a) nadzirana i svima pristupačna pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane, uključivo i osobama smanjene pokretljivosti;
    - (b) infrastrukturno i sadržajno opremljena (tuševi, kabine za presvlačenje, sanitarni uređaji, koševi za otpatke);
    - (c) označena i zaštićena s morske strane.
  - (5) Uređena plaža se oblikuje:
    - (a) uređenjem kupališta i pripadajućeg akvatorija, ili
    - (b) kao funkcionalna cjelina koja sadržava uređenje kupališta i pripadajućeg akvatorija kao i površine i sadržaje u službi uređene plaže unutar susjedne prostorne jedinice ugostiteljsko-turističke, ili prateće namjene utvrđene UPU-om,
    - (c) uređenjem duž obalne šetnice kao javne pješačke površine unutar koje je moguće postaviti svu potrebnu javnu i komunalnu infrastrukturu.
  - (6) Na kartografskim prikazima UPU-a shematski su označeni najznačajniji mogući zahvati na oblikovanju obalne crte/kupališta, odnosno granice zone zahvata oblikovanja obalne crte(na moru). Zona zahvata utvrđena na kartografskom prikazu 3. i predstavlja bruto površinu od koje se najviše 40% može „oduzeti“ od površine mora. U skladu s navedenim uvjetom, mogući su sljedeći zahvati, uređenja i opremanja:
    - (a) postava plivajućih i/ili učvršćenih sunčališta s pristupnim mostovima;
    - (b) uređenje površina za boravak na plaži i sunčališta između stjenovitih dijelova obale uz najmanje moguće zapunjavanje grota (zapunjavanje i opločenje kamenim pločama, odnosno postava „gredica“ od drveta);

- (c) uređenje pristupa i rampi za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
  - (d) nanošenje šljunka (oblutaka), odnosno povećanje šljunkovitih površina (dohranjivanje) obale;
  - (e) izvedba platoa i/ili bočnih pera te kamenih podmorskih nasipa za oblikovanje, odnosno zaštitu plažnih površina;
  - (f) uređenje manjih plitkih otvorenih bazena ugrađenih u postojeći oblik obale (dječji bazeni, bazeni koji se pune i prazne plimom i osekom i sl.) do 100 m<sup>2</sup>;
  - (g) postava tuševa, osmatračnica za nadzornika plaže te kabina za presvlačenje;
  - (h) postava kioska i pokretnih naprava te ostale pomične opreme (klupe, stolovi, obavijesne ploče i stupovi, koševi za otpatke i slično);
  - (i) izgradnja infrastrukture u službi plaže (vodoopskrba, odvodnja, hidrantska mreža, javna rasvjeta).
- (8) Na načelno ucrtanim položajima na kartografskim prikazima UPU-a, dozvoljava se uređenje plaža s perima kao elementima novoformiranog kupališta. Bočna pera - dužine najviše 15,00 m mjereno od postojeće obalne crte i na visini od 1,00-1,30 iznad površine vode - grade se od betona širine do 3,00 m, temeljena direktno na stijeni.
- (9) Na kupalištu se dopušta gradnja jedne prizemne prateće građevine do 50 m<sup>2</sup> građevne (bruto) površine,  $V_{m,max} = 3,50$  m a u službi uređene plaže (sanitarije, spremište pribora za čišćenje i održavanje, oprema za iznajmljivanje i sl.).
- (10) Područje prirodne plaže (R4) ostavlja se netaknuto. Nije dozvoljena nikakva gradnja ili zahvati na pomorskom dobru osim održavanja (čišćenje od korova i moguće zemlje).

### 3.6. Uvjeti gradnje i uređenja turističkog privezišta (P)

#### Članak 21.

##### UVJETI UREĐENJA ZA PJ P-1-OJ, P-1-L, P-2-L, P-3-L i P-4-L

- (1) Turističko privezište P, u smislu ovih Odredbi, je manji pomorsko-građevinski zahvat (uređena obala, ponton, gat, mol, privez) za povremeni prihvat plovila (nautičkog turizma, ili opskrbnih).
- (2) Turistička privezišta planirana su: u uvali Osibova unutar prostorne jedinice P-1-OJ (2 kom) i ostala četiri u uvali Lučice unutar prostornih jedinica P-1-L, P-2-L, P-3-L i P-4-L, a kako je prikazano na kartografskim prikazima 1., 2.A, 3. i 4. Prostorne jedinice turističkih privezišta sastoje se od akvatorija i dodirne površine s obalom. Planirana turistička privezišta trebaju pružiti tražene usluge priveza plovila u određenom dijelu godine, ovisno o uvjetima. Njihova ukupna dužina ne prelazi 20% dužine prirodne obale u pojedinim prostornim cjelinama/jedinicama gdje se nalaze.
- (3) Turistička privezišta (P) iz stavka (2) ovog članka gradi se sukladno sljedećim pravilima:
- (a) turistička privezišta ne mogu se graditi kao samostalne cjeline, već se grade uz turistička naselja:
    - privezište P-1-OJ uz prostornu jedinicu T2-1-OJ kao prateća (servisna) građevina koja s T2-1-OJ čini funkcionalnu i infrastrukturnu cjelinu; gradi se istovremeno, ili nakon gradnje prve faze T2-1-OJ,
    - privezište P-1-L uz postojeću prostornu jedinicu K1-1-L - kao prateća građevina koja s K1-1-L čini funkcionalnu i infrastrukturnu cjelinu i njena gradnja je tek planirana,
    - privezište P-2-L uz prostornu jedinicu T2-2-L - kao prateća građevina koja s T2-2-L čini funkcionalnu i infrastrukturnu cjelinu; gradi se istovremeno, ili nakon gradnje prve faze T2-2-L,
    - privezište P-3-L uz postojeću namjenu K1-2-L kao prateća građevina koja s K1-2-L čini funkcionalnu i infrastrukturnu cjelinu i njena gradnja je tek planirana,
    - privezište P-4-L uz postojeću namjenu K1-3-L kao prateća građevina koja s K1-3-L čini funkcionalnu i infrastrukturnu cjelinu i njena gradnja je tek planirana.
  - (b) prilikom gradnje i uređenja turističkih privezišta ne smije se mijenjati postojeća obalna crta utvrđena (nasipavanjem mora i/ili otkopavanjem obale) na kartografskim prikazima UPU-a;
  - (c) Izvodi se na stupovima, iznad površine mora (za vrijeme najveće plime) Na kartografskim prikazima UPU-a shematski je prikazano pružanje svakog planiranog gata;
  - (d) turistička privezišta opremaju se napravama za privez, a mogu biti opremljena i napravama za pružanje usluge opskrbe vodom i električnom energijom;
  - (e) na turističkim privezištima može se urediti najveći broj vezova kako slijedi:
    - na privezištu P-1-OJ najviše 10 vezova za plovila uobičajene duljine do 12,00 m
    - na privezištu P-1-L najviše 5 vezova za plovila uobičajene duljine do 12,00 m
    - na privezištu P-2-L najviše 5 vezova za plovila uobičajene duljine do 12,00 m
    - na privezištu P-3-L najviše 5 vezova za plovila uobičajene duljine do 12,00 m
    - na privezištu P-4-L najviše 5 vezova za plovila uobičajene duljine do 12,00 m.

### 3.7. Uvjeti uređenja turističkog sidrišta (S)

#### Članak 22.

##### UVJETI UREĐENJA ZA PJ S-1-L

- (1) Turističko sidrište S, u smislu ovih Odredbi, je manji pomorsko-građevinski zahvat na pomorskom dobru koji služi za povremeni prihvat plovila (nautičkog turizma i rekreacije na moru, opskrbnih i sl.).
- (2) Turističko sidrište S planirano je u uvali Lučice, unutar prostorne jedinice S-1-L, koja se sastoji samo od površine akvatorija.
- (3) Turističko sidrište iz stavka (2) ovog članka uređuje se sukladno sljedećim pravilima:
  - (a) uređuje se kao autonomna cjelina,
  - (b) uređuje se na način da nema intervencija u smislu zasipanja,
  - (c) oprema sa plutačama za privez plovila.

### 3.8. Uvjeti uređenja i održavanja površina za budući razvoj

#### Članak 23.

- (1) Površine planirane za budući razvoj koje trenutno imaju namjenu i način korištenja koja je protivna ovom UPU-u. Sve zgrade, građevine i postojeći zahvati unutar tih prostornih cjelina zadržavaju se ovim UPU-om, ali se na njima ne smiju vršiti nikakva poboljšanja, dogradnje, prigradnje ili nadogradnje.
- (2) U trenutku kada se sadašnja namjena ili način korištenja više ne bi mogao održati, ista će se ili pridodati susjednoj prostornoj jedinici i preuzeti tu namjenu, ali će način korištenja ostati isključivo kao zaštitne zelene površine.

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

### 4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

#### Članak 24.

- (1) Mreža javnih prometnih površina unutar obuhvata UPU-a utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 2.A PROMET. Na kartografskom prikazu 2.A označene su planirane širine prometnih površina te shematski prikazani i uobičajeni presjeci pojedinih dijelova prometnica.
- (2) Mreža javnih prometnih površina iz stavka (1) ovog članka, sastoji se od:
  - (a) planirane (nerazvrstane) ceste koja se od naselja Milna pruža uz sjeveroistočnu granicu obuhvata (vanjski rub pojasa određuje granicu obuhvata UPU-a) ulazi u turističko naselje te nastavlja dalje prema izdvojenom dijelu građevnog područja naselja Osibova i na zapadnom rubu obuhvata UPU-a skreće prema sjeveru, odnosno naselju Milna. Na nekoliko mjesta unutar obuhvata UPU-a odvaja se na nekoliko planiranih manjih prometnih odvojaka.
  - (b) mreže postojećih i planiranih pojaseva javnih prometnih površina unutar obuhvata UPU-a koje se na nekoliko mjesta spajaju s planiranom nerazvrstanom prometnicom iz točke (a) ovog stavka. Ove prometne površine su s razdvojenim kolnim od pješačkog prometa (kolnik+nogostup) ili samo kolno-pješačka površina različite širine.
  - (c) pješačko-kolnih površina koje se osim za pješački promet mogu koristiti i kao pristupi / prilazi interventnih vozila, a koja uključuje i dužobalnu šetnicu.
  - (d) mreže postojećih i planiranih pješačkih staza.
- (3) Javne prometne površine u obuhvatu UPU-a obvezno se grade i uređuju na način kojim se omogućuje vođenje planiranih sustava javne i komunalne infrastrukture (javni sustav vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe, telekomunikacija) sukladno kartografskim prikazima 2.B i 2.C.
- (4) Planirani pojasevi javnih prometnih površina smatraju se zaštićenim javnim dobrom i u njihovoj širini, po čitavoj dužini, nije dozvoljeno nikakvo građenje osim onog koje je u službi javne prometne površine, odnosno vođenja javne i komunalne infrastrukture.
- (5) Mreža javnih prometnih površina gradi se i obnavlja neposrednom provedbom UPU-a. Sve javne prometne površine mogu se graditi u etapama.
- (6) Sve javne pješačke površine moraju omogućiti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, prema važećim propisima. Na mjestu pješačkog prijelaza (preko kolnika), obvezna je primjena elemenata za sprečavanje arhitektonsko-urbanističkih ograničenja u kretanju - pristupna kosina (upušteni nogostup).

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

(8) U obuhvatu UPU-a, unutar pojedinih prostornih jedinica osigurava se poseban prostor za povremeno parkiranje putničkih vozila radi izlaska/ulaska gostiju, odnosno povremenog parkiranja dostavnih vozila.

(9) Na kartografskom prikazu 2.A načelno je prikazana mreža prometnih površina unutar pojedinih prostornih jedinica. Načelni prikaz te prometne mreže obuhvaća glavne kolne odnosno kolno-pješačke prometnice, pješačko-kolne površine (površine prvenstveno namijenjene pješacima, a koje se mogu koristiti za pristup interventnih / servisnih vozila) i parkirališne površine.

#### Članak 25.

##### JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

(1) Površine isključivo namijenjene javnim parkiralištima (kao osnovnim građevinama na zasebnim građevnim česticama) razgraničene su na kartografskim prikazima 1., 2A. i 3 i mogu se graditi unutar prostornih jedinica pod oznakom ISP-1-0 i ISP-1-0J. Javna parkirališta se moraju graditi stepenasto, sa suhozidima uz sadnju autohtone vegetacije, između koje je moguće smještati parking mjesta. Najveći mogući broj parkirnih mjesta ovisit će o uvjetima na planiranom području (strmina, nosivost, ...). Krajnji zapadni dio UPU-a nalazi se unutar g.j. Vidova Gora, odsjek 117b-uređajni razred Alepski bor. Što znači da se prilikom planiranja uređenja prostora i izvođenja ostalih zahvata na tom području mora izrazito voditi računa o očuvanju i zaštiti postojećih visokih stabala alepskog bora, koja se moraju označiti u geodetsko-katastarskoj podlozi te prilikom projektiranja, uređenja i gradnje voditi računa da se ista zadrže i ugrade u samo rješenje prostorne jedinice.

(2) Unutar pojasa pojedinih javnih prometnih površina, obvezno je osigurati parkirna mjesta sukladno kartografskom prikazu 2.A. kao javna parkirališta, planirana primarno za posjetitelje sadržaja u obuhvatu UPU-a.

(3) Garaže se mogu planirati i izgraditi unutar svake prostorne jedinice namijenjene za gospodarsku namjenu - turističku, i to isključivo unutar osnovne zgrade (poželjno da se rješavaju u podrumskim etažama).

(4) Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti su određeni posebnim propisom.

#### Članak 26.

##### TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

(1) Javnu pješačku mrežu u obuhvatu UPU-a čine pješačke površine planirane u pojasevima prometnica kao nogostupi, kolno-pješačke i pješačko-kolne površine mješovitog presjeka (uključujući i dužobalnu šetnicu) i pješačke staze. U okviru mreže javnih pješačkih površina nisu planirani trgovi niti druge veće pješačke površine kao izdvojene površine.

(2) Trgovi i druge veće pješačke površine, kao dio zajedničkih površina unutar pojedinih prostornih jedinica (T1) i (T2), smještaju se na način da se nadovezuju na javnu pješačku mrežu iz stavka (1) ovog članka i/ili nadovezuju na osnovu interne prometne mreže koja je unutar prostornih jedinica ucrtana na kartografskim prikazima UPU-a. Neovisno o mogućem ograđivanju prostornih jedinica, mjesta na kojima se osnovni interni pješački pravci utvrđeni Planom spajaju s javnim prometnim površinama, trebaju biti riješena na način da se (pod odgovarajućim režimom) lako ostvaruje nastavak pješačkog kretanja. Isto načelo protočnosti primjenjuje se i za sve osnovne pješačke pravce unutar prostornih jedinica i cjelina.

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

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

#### 4.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

#### Članak 27.

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

(2) Nova EKI za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova (nepokretna/zemaljska telekomunikacijska mreža), planira se unutar infrastrukturnih pojaseva (IS) utvrđenih na kartografskom prikazu 2.B. TELEKOMUNIKACIJE I ELEKTROENERGETIKA. Kartografski prikaz 2.B shematski pokazuje i odnos postojećeg (u vrijeme izrade UPU-a) i planiranog dijela mreže. Planira se polaganje podzemnih TK vodova (ispod pješačkih površina – pločnika), u PVC cijevima promjera 110 mm. Odcijepi se moraju rješavati kabelskim 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 njegov položaj ne ometa kolni i pješački promet te da ne narušavaju integritet zelenih površina. Predviđa se spajanje svih građevnih čestica (zgrada, odnosno funkcionalnih sklopova) na fiksnu telekomunikacijsku mrežu (privodi do objekata cijevima PEHD promjera 50 mm), a time i povećanje kapaciteta zatečene telekomunikacijske mreže, odnosno osiguranje dovoljnog broja telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza.

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

#### 4.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

##### Članak 28. VODOOPSKRBA

(1) Vodoopskrbni sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2.C. VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA. Prikazani su postojeći (u vrijeme izrade UPU-a) i planirani elementi sustava. Prikaz planiranih elemenata sustava je shematskog i načelnog karaktera. Temeljem ovih Odredbi, konačna rješenja (točan položaj vodovodnih cijevi, crpnih stanica itd.) se utvrđuju razradom nastavne dokumentacije u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda i Vodovoda Brač.

(2) Sve površine u kojima se postavlja javna vodoopskrbna mreža moraju biti javne prometne površine. Spajanje zgrada na javni vodoopskrbni sustav provodi se na način da svaka zasebno formirana građevna podčestica unutar prostorne jedinice ima mogućnost direktnog priključenja na sustav putem priključnog voda max. dužine 20 m.

(3) Vodovodna mreža u obuhvatu UPU-a izvodi se od ductilnih ili PEHD cijevi.

(4) Preduvjet za priključenje novih korisnika na vodoopskrbni sustav:

- a) izgradnja procrpnice Mirca (izvan obuhvata UPU-a - područje Grada Supetra), čija je izgradnja utvrđena studijom Određivanje propusne moći podsustava istok i zapad (Hidroekspert Split doo, siječanj 2008. godine);
- b) izgradnja planiranog vodoopskrbnog cjevovoda profila 150 mm iz smjera naselja Milna prema izdvojenom dijelu Osibova.

(5) U obuhvatu UPU-a treba osigurati i potrebnu količinu vode za gašenje požara vanjskom i unutarnjom hidrantskom mrežom, odnosno stabilnom instalacijom za gašenje požara. Hidrantska mreža određuje se za pojedinačne zahvate prilikom ishoda lokacijskih dozvola prilikom čega je potrebno poštivati Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Hidranti vanjske javne hidrantske mreže se projektiraju u koridoru javnih prometnih površina, na međusobnoj udaljenosti ne više od 150,0 m. Načelni položaj ovih cijevi je unutar pojaseva javnih prometnih površina i utvrđen je na kartografskom prikazu 2.C. Točan položaj će se utvrditi prilikom izrade idejnog i glavnog projekta.

(6) Kao dopunski elementi sustava vodoopskrbe, dopuštaju se: gradnja i korištenje sezonskih akumulacija, desalinizacija morske vode, dovoz vode vodonoscima, gradnja sustava u kojem/kojima se uz odgovarajuće pročišćavanje oborinske vode akumuliraju i ponovo koriste kao „tehnička voda“ (npr. za sanitarna ispiranja, zalijevanje krajobrazno uređenih površina i sl.), varijante gradnje zasebne hidrantske mreže s korištenjem mora kao izvora vode, korištenje hidrantskog sustava za crpljenje vode s vodonosca i transport do akumulacije, crpljenje mora i punjenje bazena (preko hidranata i vatrogasnih crijeva), korištenje hidrantskog sustava za crpljenje oborinskih voda iz retencijskog bazena smještenog u blizini crpnog postrojenja (koje treba biti smješteno što bliže moru i na što nižoj koti) i drugi alternativni sustavi u skladu s važećim propisima i normama.

##### Članak 29. ODVODNJA I PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA (SANITARNIH, OBORINSKIH I DRUGIH)

(1) Sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu 2.C. VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA. Prikazani su postojeći (u vrijeme izrade UPU-a) i planirani elementi sustava. Prikaz planiranih elemenata sustava je shematskog i načelnog karaktera. Temeljem ovih Odredbi, konačna rješenja (točan položaj tlačnih i gravitacijskih cjevovoda, crpnih stanica, odnosno ES, stupanj pročišćavanja itd.) se utvrđuju razradom nastavne dokumentacije u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda i Vodovoda Brač.

(2) U obuhvatu UPU-a planira se razdjelni sustav odvodnje, u smislu da se posebno rješava odvodnja oborinskih voda, a posebno otpadnih voda (fekalnih, tj. sanitarnih i drugih).



- (3) Sve površine u kojima se postavlja javna mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda moraju biti javne prometne površine. Spajanje zgrada i građevina na javne sustave odvodnje otpadnih i oborinskih voda provodi se na način da svaka zasebno formirana građevna čestica, odnosno prostorna cjelina, ima mogućnost direktnog priključenja na sustave putem priključnog voda.
- (4) Odvodnja oborinske vode planira se na sljedeći način:
- poniranjem u teren na neizgrađenim dijelovima građevne čestice ili otjecanjem po površini do recipijenta; proces se mora odvijati bez ugrožavanja okolnog zemljišta, imovine i objekata;
  - oborinske vode s većih javnih prometnih kolnih površina, parkirališta (više od 10 parkirališnih mjesta) i većih prometnih površina trebaju se prije ispuštanja u recipijent, ili ponovnog korištenja, pročištititi putem skupljača motornih ulja, masti i benzina;
  - u obuhvatu UPU-a nema vodotoka niti javnog vodnog dobra koji bi bili recipijenti oborinske kanalizacije, te glavni kolektori oborinske odvodnje trebaju oborinske vode (čiste i pročišćene) provoditi do mora, a samo u iznimnim slučajevima dopušta se predvidjeti upojni bunar kao recipijent oborinske vode. Nije nužno imati jedan jedinstveni kolektor za prikupljanja oborinskih voda, već je projektom moguće planirati više pojedinačnih manjih sustava s kontroliranim ispuštima u more odnosno tlo, a radi racionalnije izgradnje i održavanja;
  - sukladno obilježjima prostora u obuhvatu UPU-a, na kartografskom prikazu 2.C načelno je prikazan prijedlog izvedbe mreže kojom se oborinske vode s javnih prometnih površina vode do kolektora i ispuštaju u more kao recipijent;
  - u okviru većih prostornih jedinica, ili za više prostornih jedinica, moguće je koristiti sustav kojim se, uz pročišćavanje, oborinske vode sakupljaju i ponovo koriste kao „tehnička voda“.
- (5) Odvodnja otpadnih voda planira se spajanjem na glavni kolektor koji će ih odvesti izvan obuhvata UPU-a do uređaja za pročišćavanje «Zubatni Ratac» te podmorskog ispusta (sukladno PPUO Milna). Izvedba planiranog kanalizacijskog sustava s pročišćavanjem i podmorskim ispustom je preduvjet za građenje planiranih sadržaja i rekonstrukcije postojećih sadržaja u obuhvatu UPU-a (kartografski prikaz 3.). U obuhvatu UPU-a, uz obalnu crtu položeni su glavni objekti sustava odvodnje otpadnih voda, kako je prikazano na kartografskom prikazu 2.C. Svi ostali objekti javne odvodnje područja moraju biti isključivo gravitacijski cjevovodi.
- (6) Odvodnja otpadnih voda s područja obuhvata UPU-a će se provoditi u skladu s odredbama *Zakona o vodama*, *Zakona o komunalnom gospodarstvu*, *Odluke o odvodnji otpadnih voda* i *Odluke o priključenju na komunalnu infrastrukturu*, Općim i tehničkim uvjetima za opskrbu vodom i uslugama odvodnje otpadnih voda, uz sljedeće uvjete:
- cjelokupni sustav javne odvodnje sa svim priključcima treba izvesti vodonepropusno,
  - trasu kanala za odvodnju otpadnih voda treba položiti uz poštivanje minimalne udaljenosti kanala od drugih instalacija (voda min. 1,50 m, ostalo min. 1,00 m),
  - sva izljevna mjesta u građevini, odnosno funkcionalnom sklopu, koja se nalaze u razini uspora u javnom sustavu za odvodnju otpadnih voda te podrumski prostori, mogu se priključiti na javni sustav samo preko posebnih prepumpnih uređaja i stanica na zasebnoj instalaciji građevine za koju je odgovoran korisnik;
  - na javni sustav odvodnje otpadnih voda moraju se priključiti svi sadržaji u obuhvatu UPU-a; sadržaji (praonice, restorani i sl.) koji zbog tehnoloških procesa proizvode otpadne vode koje ne zadovoljavaju granične vrijednosti i dopuštene koncentracije za ispuštanje u sustav javne odvodnje, trebaju imati uređaj za prethodno čišćenje, kojim postižu granične vrijednosti i dopuštene koncentracije; lokacija tih uređaja, veličina i način prethodnog čišćenja rješava se u sklopu projektnog rješenja (tj. unutar pojedinačnih zahvata, odnosno prostornih jedinica);
  - na površinama s postojećim građevinama za koje se planira održavanje (kartografski prikaz 3.), 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 nepropusnim sabirnim jamama s osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćavanjem; vodonepropusna sabirna jama treba biti pristupačna za specijalno vozilo radi redovitog pražnjenja, odvoženja sadržaja na za to propisano mjesto i raskuživanja;
    - u slučajevima zgrada s kapacitetom potrošnje većim od 10 ES, otpadne vode je potrebno prije ispuštanja u recipijent tretirati na odgovarajućem vlastitom uređaju za pročišćavanje, ovisno o količini i obilježjima otpadnih voda i prijemnim mogućnostima recipijenta.
- (7) Izradom projektne dokumentacije za ishođenja akata kojima se odobrava građenje, potrebno je detaljno razraditi odvodnju otpadnih i oborinskih voda sukladno odredbama UPU-a, posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, akta lokalne samouprave i sukladno propisima.
- (8) Izgradnjom sustava odvodnje sa građevinama zaštite voda i mora, obavezno je ostvariti propisanu razinu zaštite priobalnog mora - mora II kategorije (tj. mora u zoni utjecaja otpadnih voda).

### Članak 30. ELEKTROENERGETSKI SUSTAV

(1) Elektroenergetski sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2.B. TELEKOMUNIKACIJE I ELEKTROENERGETIKA. Prikazani su postojeći (u vrijeme izrade UPU-a) i planirani elementi sustava – elektroprijenosni uređaji: transformatorske stanice i kabeli. Prikaz je shematskog i načelnog karaktera, a temeljem ovih Odredbi, konačna rješenja se utvrđuju razradom nastavne dokumentacije u skladu s posebnim propisima i normama.

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

(3) Za opskrbu električnom energijom novoplaniranih sadržaja, planira se gradnja tri nove trafostanice TS 10(20)/0,4 kV MILNA-11, TS 10(20)/0,4 kV MILNA-11 OSIBOVA-GAVA te TS 10(20)/0,4 kV MILNA-14 SMRČEVA LUKA (sve tri planirane snage 2x1000 kVA), koje se na način *ulaz-izlaz* priključuju na postojeću trafostanicu TS 10(20)/0,4 kV Milna-9 OSIBOVA. Za smještaj planiranih transformatorskih stanica predviđena je građevna čestica približne veličine 8,0 x 7,0 m. Na kartografskom prikazu 2.B prikazan je prijedlog položaja novoplaniranih TS 10(20)/0,4 kV.

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

(5) Izradom projektne dokumentacije za pojedine prostorne cjeline, moguće je predvidjeti dodatne transformatorske stanice kao dopunu planiranoj elektroenergetskoj mreži i to u svakoj prostornoj jedinici, a u skladu s potrebama iste, kao i uvjetima iz ovog članka, stavak (3) i (4).

(6) Izvedba srednjenaponske mreže predviđena je podzemnim energetskim 10 (20) kV kabelima XHE 49 A 3x1x150 mm<sup>2</sup> položenim od postojeće srednjenaponske mreže do prve projektirane i dalje u petlji, radi ostvarivanja mogućnosti dvostranog napajanja, sve prema uvjetima distributera. Kabele treba polagati u zemljani rov širine 40, a dubine 80 cm. Kod prelaska ceste kabele treba položiti u tvrde plastične cijevi. Kabele po polaganju mehanički zaštititi.

(7) Elektroenergetska mreža gradi se kao kabela i polaže se, gdje god je to moguće, u pojasu javnih ili unutarnjih prometnih površina (uključujući i pješačke staze), stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. Ako se moraju 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°. Prilikom paralelnog polaganja kabela, odnosno križanja voditi računa o međusobnoj udaljenosti energetskog kabela i ostalih podzemnih instalacija.

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

### Članak 31. JAVNA RASVJETA

(1) Javna rasvjeta gradi se prema sljedećim pravilima:

- (a) sve javne prometne površine moraju biti opremljene javnom rasvjetom;
- (b) projektnom dokumentacijom utvrđuje se klasa rasvjete pojedinih prometnica, posebna mjesta u prometu (prilazi križanjima), rasvjeta pješačkih i javnih zelenih površina u pojasevima javnih prometnih površina, odnosno uvjeti rasvjete temeljem namjene i korištenja površina utvrđenih UPU-om. Sukladno uvjetima rasvjete odredit će se točna visina i međusobni razmak stupova, odnosno snaga svjetiljki;
- (c) sve svjetiljke javne rasvjete moraju udovoljavati uvjetima ekološke zaštite od svjetlosnog zagađenja te biti opremljene potpuno ravnim zaštitnim staklom. Napajanje javne rasvjete treba biti riješeno posebnim ormarićima s uređajima za regulaciju jačine rasvjete.

## 5. UVJETI UREĐENJA JAVNIH KRAJOBRAZNIH POVRŠINA

### Članak 32.

(1) U obuhvatu UPU-a, javne krajobrazne površine (drvoredi) planirane su isključivo kao dio sustava javnih prometnih površina - drvoredi u okviru pojasa javnih prometnih površina (kad god je to prostorno moguće) - na način kako je prikazano na kartografskom prikazu 2.A. i uvjetima ovih Odredbi.

(2) Uvjeti uređenja krajobraznih površina unutar pojedinih prostornih jedinica ugostiteljsko-turističke i pratećih namjena propisani su za svaku od prostornih jedinica.

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

### 6.1. Zaštita prirodnih vrijednosti i ekološki značajnih područja

#### Članak 33.

- (1) U smislu odredbi *Zakona o zaštiti prirode* (NN 80/13.) u obuhvatu UPU-a nema zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti – zaštićenih područja.
- (2) U smislu odredbi PPUO Milna, jugoistočni dio obuhvata UPU-a, uvala Lučice označen je kao dio prirode evidentiran kao osobito vrijedni predjel – prirodni krajobraz, Obalni potez uvale Lučice. Ovaj prirodni krajobraz, s razmjerno gustom visokom i niskom autohtonom vegetacijom, treba očuvati što je više moguće u izvornom obliku.
- (3) Akvatorij (prostor mora) unutar obuhvata UPU-a sastavni je dio ekološke mreže (NEM) Republike Hrvatske Natura 2000 (Uredba o ekološkoj mreži NN 124/13). Dio područja koji je posebno naglašen je HR3000127 #, pod nazivom *Brač - podmorje*. Za ovo područje obvezno se primjenjuju propisane smjernice s ciljem očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti.
- (4) 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 pratećim *Pravilnicima*. Također, potrebno je izvršiti inventarizaciju vrsta i staništa te provoditi praćenje stanja (*monitoring*) određenih vrsta i stanišnih tipova u pojedinim područjima ekološke mreže.
- (5) Dio obale, uz sam jugoistočni rub obuhvata UPU-a, svrstan je prema PPUO Milna, 2007 (članak 100, stavak (3) *Odluke o donošenju PPUO Milna*) u *Osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz* Obalni potez uvale Lučice.
- (6) Sastavni dio NEM-a iz stavka (3) ovog članka čine također sve morske špilje i svi speleološki objekti u smislu *Zakona o zaštiti prirode*. Otkriće svakog speleološkog objekta ili njegovog dijela prijavljuje se nadležnom ministarstvu, sukladno navedenom *Zakonu*, a gradnja mora prilagoditi odgovarajućim uvjetima i mjerama zaštite.
- (7) Krajobrazno uređenje mora se temeljiti na sadnji mješovite autohtone vegetacije. Ako se na površinama koje se sukladno UPU-u krajobrazno uređuju nalazi postojeća visoka autohtona vegetacija, krajobrazno uređenje se treba temeljiti na njenom očuvanju.

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

#### Članak 34.

- (1) U obuhvatu UPU-a postoji Crkva sv. Ivana u uvali Osibova, koja je evidentirana PPUO-om Milna. Uz sam sjeverozapadni rub obuhvata UPU-a nalazi Crkva sv. Josipa u uvali Osibova koja je zaštićeno graditeljsko kulturno dobro i upisana je u Registar kulturnih dobara RH pod brojem Z-4998 i spada u kategoriju povijesni sklop i građevina, sakralna građevina. Uvjete gradnje i uređenja prostora crkve propisuje Konzervatorski odjel u Splitu, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Ministarstvo kulture.
- (3) Crkva sv. Ivana je evidentirano kulturno dobro i spada u kategoriju povijesni sklop i građevina, sakralna građevina, a uvjete gradnje i uređenja prostora crkve propisuje Konzervatorski odjel u Splitu, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Ministarstvo kulture.
- (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) Suhozidi, gomile i bunje izvan UPU-om utvrđenih površina za gradnju te unutar zaštitnih zelenih površina, trebaju se čuvati, odnosno uz minimalne intervencije prilagoditi uređenjima dopuštenim ovim Odredbama.
- (6) Prije izrade projekata uređenih plaža, privezišta i sidrišta potrebno je izvršiti podmorski snimak uvala Osibova i Lučica.
- (7) Zaštita ambijentalnih vrijednosti smatra se ugrađenom u urbanistička rješenja UPU-a i ove Odredbe.

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

#### Članak 35.

- (1) Unutar svake od prostornih jedinica, mora se urediti prostor za prikupljanje i privremeno (kratkotrajno) odlaganje otpada, odnosno smještaj odgovarajućih spremnika. Iznimno, u slučajevima kada Planom utvrđene prostorne jedinice predstavljaju funkcionalnu cjelinu (npr. turističko privezište i susjedna prostorna jedinica za gradnju turističkog naselja i sl.), dopušta se gradnja, odnosno uređenje zajedničkog („centralnog“) prostora za privremeno prikupljanje i odlaganje otpada.
- (2) Prostor iz stavka (1) ovog članka:
  - a) može biti dio osnovne zgrade odnosno jedne od zgrada osnovnog funkcionalnog sklopa unutar prostorne jedinice (građevne čestice), dio pomoćne građevine, ili posebno uređen natkriveni, ili otvoreni prostor na građevnoj

- čestici;
- b) mora biti lako pristupačan s javne prometne površine, odnosno preko interne prometne mreže unutar prostorne jedinice dostupan vozilima kojima se obavlja odvoz otpada;
  - c) svojim smještajem ne smije ometati redovnu uporabu sadržaja u susjednim prostornim jedinicama, odnosno ugrožavati vrijednosti okoliša u obuhvatu UPU-a; podloga prostora za privremeno odlaganje otpada mora biti vodonepropusna;
  - d) arhitektonskim oblikovanjem i/ili krajobraznim uređenjem mora biti usklađen s oblikovanjem ostalih građevina i uređenja unutar prostorne jedinice.
- (3) Veće otvorene površine unutar prostornih jedinica pretežito u javnom odnosno „polu-javnom“ načinu korištenja (rekreacija i krajobrazno uređene površine) te sve prometne površine unutar pojedinih prostornih jedinica moraju biti obvezno opremljene koševima za otpatke s osiguranim redovitim pražnjenjem.
- (4) Komunalni otpad odvozi se prema komunalnom redu po ovlaštenom komunalnom poduzeću.

## 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### 8.1. Zaštita okoliša

#### Članak 36. OPĆI ELEMENTI ZAŠTITE OKOLIŠA

- (1) U obuhvatu UPU-a, ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili možebitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi te vrijednosti prevladavajućeg turističkog i rekreacijskog karaktera okoliša u obuhvatu UPU-a, niti se smije zemljište uređivati i/ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.
- (2) Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okolišu građene su u ovaj UPU-a i ove Odredbe, posebno kroz:
- (a) namjenu površina i građevina, odnosno smještaj građevina i djelatnosti u prostoru, te proizlazeća najveća opterećenja okoliša i sustava javne i komunalne infrastrukture,
  - (b) planirani sustav javnih prometnih površina,
  - (c) planirani sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda, vodoopskrbe i zaštite od štetnog djelovanja voda, koji cjelovito djeluje u smislu zaštite tla, voda i mora,
  - (d) planirani sustav elektroopskrbe (primjena kablinskih – podzemnih – vodova, kojom se povećava sigurnost napajanja potrošača te eliminira vizualni utjecaj na okoliš),
  - (e) propisanu primjenu energetski učinkovite – ekološke - javne rasvjete,
  - (f) odredbe o postupanju s otpadom,
  - (g) urbanističke parametre kojima je regulirana izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica, najmanji udjel zelenih prirodnih površina, visina i međusobne udaljenosti građevina,
  - (h) utvrđene površine na kartografskim prikazima 3. i 4. unutar pojedinih prostornih jedinica koje se moraju krajobrazno urediti sadnjom visoke autohtone vegetacije, bez većih zahvata kojima bi se mijenjao postojeći reljef terena;
  - (i) određivanje zahvata u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća, odnosno određivanje urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.
- Ostali elementi zaštite okoliša i mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš (zaštita od utjecaja opterećenja na okoliš), osiguravaju se i provode primjenom posebnih propisa te odgovarajućim dokumentima Općine Milna sukladno posebnim propisima.

#### Članak 37. ZAŠTITA TLA

- (1) Elementi zaštite tla su u ovim Odredbama primarno određeni u članku Odredbi o *Odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda - sanitarnih, oborinskih i drugih* te odredbama o *Postupanju s otpadom*.
- (2) Zaštita od erozije obuhvaćena je urbanističko-planskim rješenjima u cjelini, a posebno odredbama za gradnju unutar svake od prostornih jedinica vezano uz visine podzida, terasiranje i sl. Površine utvrđene na kartografskim prikazima 3. i 4. („visoko zelenilo“) moraju se krajobrazno urediti bez značajnijih zahvata u postojećem reljefu, uz obnovu postojećih, ili građenje novih podzida / suhozida. Mogu se očistiti, prokrčiti u obveznu sadnju novog ili čuvanje postojećeg biljnog (drvenastog) materijala, osim u slučajevima:
- kad je unutar tih površina u pojedinim prostornim jedinicama dopušteno uređenje manjih rekreacijskih sadržaja (npr. stolni tenis, mini-golf),
  - kad te površine presijeca nužni prilaz servisnih i dr. vozila do planiranih sadržaja,
  - pješačkih staza (uključujući i stubišta i rampe u vanjskom prostoru) koje se pružaju sukladno osnovnim pješačkim

pravcima utvrđenim na kartografskim prikazima UPU-a.  
Ostale unutarnje staze, odmorišta i druge površine izvode se, odnosno uređuju i održavaju, kao vodopropusne („procjedne“) površine.

#### Članak 38. ZAŠTITA VODA

- (1) U obuhvatu UPU-a nema registriranih vodotoka niti javnog vodnog dobra.
- (2) Obuhvat UPU-a ne zahvaća zone zaštite izvorišta vode za piće.
- (3) Elementi zaštite voda su u ovim Odredbama određeni člancima za *Odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda - sanitarnih, oborinskih i drugih*.

#### Članak 39. ZAŠTITA MORA

- (1) Priobalno more u obuhvatu UPU-a smatra se morem II kategorije - more u području utjecaja otpadnih voda.
- (2) Elementi zaštite mora su u ovim Odredbama određeni člancima za *Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda - sanitarnih, oborinskih i drugih*.
- (3) Pri uređenju kupališta, odnosno uređenih plaža, zahvati se moraju temeljiti na procjeni prihvatnog kapaciteta kupališta. U akvatoriju uređenih plaža potrebno je osigurati i provoditi sustavno praćenje kakvoće mora (u praćenje uključivati više zainteresiranih pravnih subjekata), odnosno provoditi mjere upravljanja morem za kupanje sukladno važećim propisima.

#### Članak 40. ZAŠTITA KAKVOĆE ZRAKA

- (1) Smatra se da obuhvat UPU-a, pripada I. kategoriji kakvoće zraka prema razini onečišćujućih tvari - čist ili neznatno onečišćen zrak - u kojem nisu prekoračene granične vrijednosti niti za jednu tvar.
- (2) U obuhvatu UPU-a dopuštena je gradnja isključivo na način i uz mjere sukladno posebnim propisima kojima se osigurava očuvanje postojeće kakvoće zraka, odnosno da se uvođenjem novog izvora onečišćenja ne kakvoće zraka ne prelazi u nižu kategoriju.

#### Članak 41. ZAŠTITA OD SVJETLOSNOG ONEČIŠĆENJA

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

#### Članak 42. ZAŠTITA OD BUKE

- (1) U smislu zaštite od buke prema posebnom propisu, te primjene Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04.), a s obzirom na planirane sadržaje (namjene zgrada i djelatnosti) utvrđene Planom - u obuhvatu UPU-a se primjenjuju najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije u otvorenom prostoru za 1. zonu buke tj. za „zonu namijenjenu odmoru, oporavku i liječenju“.

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

#### Članak 43. OPĆI ELEMENTI ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

- (1) Zaštita od prirodnih i drugih nesreća, odnosno odgovarajuće urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, u PPUO Milna temelje se na „Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja - Općina Milna“ (dalje u tekstu: Zahtjevi zaštite i spašavanja) koji je izvadak iz dokumenta „Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća - Općina Milna“ (dalje u tekstu: Procjena ugroženosti) te zahtjevima tijela i osoba s javnim ovlastima sukladno posebnim propisima (zaštita i spašavanje te zaštita od požara).
- (2) Zahtjevi zaštite i spašavanja iz stavka (1) ovog članka sastavni su dio UPU-a („Ostali obvezni prilozi“). U njima se utvrđuju i propisuju preventivne mjere čijom se implementacijom umanjuju posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te povećava stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša. Zahtjevi zaštite i spašavanja odnose se na vrste mogućih ugroza koje mogu pogoditi stanovništvo, materijalna dobra i okoliš na području Općine Milna.
- (3) Vlasnici i korisnici zgrada u obuhvatu UPU-a dužni su poduzeti propisane mjere zaštite i spašavanja koje mogu

sprječiti nastalu prijetnju koja ugrožava sigurnost, zdravlje i živote ljudi; osigurati uvjete za provedbu osobne i uzajamne zaštite osoba i zajedničke imovine u tim objektima; na površinama i zgradama čiji su vlasnici odnosno korisnici, na zahtjev nadležne uprave za zaštitu i spašavanje, dopustiti postavljanje instalacija i uređaja za uzbuđivanje građana. Smještaj sirena za uzbuđivanje ne smije ometati svakodnevnu namjenu i korištenje površina i sadržaja i moraju biti što manje uočljive na zgradama i građevinama.

#### Članak 44. SKLANJANJE LJUDI

(1) Prema odredbama *Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu* (NN 2/91) za naselja s manje od 2000 stanovnika kao i unutar objekata turističkih naselja, ne moraju se graditi skloništa te se njihova gradnja ne planira u obuhvatu UPU-a. Temeljem navedenog *Pravilnika*, a s obzirom na broj stanovnika, ne postojanje objekata koji su posebno ugroženi te položaj, korisnike i namjenu površina u obuhvatu UPU-a, ne propisuje se ni obveza osiguranja sklanjanja stanovništva gradnjom drugih objekata za zaštitu u obuhvatu UPU-a.

#### Članak 45. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJA

- (1) Pri projektiranju građevina obvezno je primjenjivati sljedeće uvjete iz područja zaštite od požara:
- (a) Ugostiteljske objekte projektirati sukladno odredbama *Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata* (NN 100/99.).
  - (b) U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. *Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima* (NN br. 108/95, 56/10.).
  - (c) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebitom pozornošću na: *Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe* (NN br. 35/94, 55/94, 142/03.) s uvjetima za vatrogasne pristupe, odnosno prilaze vatrogasne tehnike do građevine i dr., te *Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara* (NN br. 08/06) vezano uz mjesta postavljanja hidranata, njihovu međusobnu udaljenost itd.
  - (d) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina u pravilu najmanje 4,0 m. Navedena udaljenost može biti manja ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. U slučajevima poluugrađenog (dvojnog) načina gradnje vila, građevine moraju biti međusobno odvojene požarnim zidom vatrootpornosti u trajanju najmanje 90 minuta.
  - (e) Izlazne putove iz građevina projektirati u skladu američkim smjericama NFPA 101 (*Life Safety Code*, 2003.)
  - (f) 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.
  - (g) Garaže projektirati prema austrijskim standardu za zgrade za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaj prema njemačkim smjericama VDS (*Verband der Sachversicherer e.V. Koeln* 1987.).
  - (h) 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.
  - (i) U glavnom projektu, unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, navesti norme i propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara, utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvalitete radova, stručnosti djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti.
- (2) Pri projektiranju građevina niskogradnje (cestovne prometnice) unutar obuhvata Plana obvezno je primjenjivati uvjete kojima bi iste mogle da se koriste za pristup vatrogasnim vozilima.
- (3) Unutar pojedine prostorne jedinice za uređenje i gradnju građevina turističke namjene i smještajnih kapaciteta potrebno je planirati unutrašnje pješačko-prometne površine koje bi u slučaju potrebe mogle poslužiti kao prilazi vatrogasnim vozilima u slučaju požara.

#### Članak 46 ZAŠTITA OD POTRESA I RUŠENJA

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

- (2) Do izrade detaljnijih karata seizmičkog rizika, odnosno mikrozoniranja (mikrorajonizacije), protupotresno projektiranje građevina i njihovo građenje mora se provoditi sukladno postojećim podacima, propisima i normama. U slučajevima gradnje uz područja već izgrađenih građevina za koje postoji izrađeno lokalno mikrozoniranje, tada se ti podaci mogu rabiti za potrebe nove gradnje.
- (3) U slučaju rekonstrukcije postojeće građevine unutar obuhvata UPU-a koja nije projektirana sukladno važećim propisima i normama za protupotresno građenje, potrebno je ojačati konstruktivne elemente građevine sukladno važećim propisima i normama.
- (4) Radi omogućavanja pristupa interventnih vozila, odnosno evakuacije ljudi i dobara, javne prometne površine (ceste / ulice) štite se od rušenja zgrada minimalnom udaljenošću građevne od regulacijske linije od 5,00 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 građevne čestice pojedine građevine, a prometna površina ostaje nezakrčena. U slučajevima UPU-om dopuštenih manjih udaljenosti od regulacijske linije (prema kartografskom prikazu 4.), Planom utvrđena razgraničenja javnih prometnih površina (cesta / ulica) osiguravaju alternativne pristupe i putove evakuacije, a tehničkom dokumentacijom objekta / objekata treba dokazati da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda, te da rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.
- (5) Sukladno važećim propisima i normama, detalji prometne mreže unutar prostornih jedinica utvrđuju se prilikom ishoda lokacijske dozvole za svaku prostornu jedinicu (pojedinačni zahvat) na način da možebitno urušavanje građevina ne ometa pristup interventnih vozila sadržajima unutar prostorne jedinice, odnosno na način da je osigurana brza i jednostavna evakuacija ljudi i dobara.
- (6) Prilikom izrade projektne dokumentacije za ishoda lokacijske i građevne dozvole za svaku pojedinu prostornu jedinicu potrebno se pridržavati odredbi *Zakonu o zaštiti i spašavanju* (NN 174/04, 79/07 i 38/09) te *Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora* (NN 29/83, 36/85 i 42/86).

#### Članak 47.

#### ZAŠTITA OD BUJICA

- (1) U obuhvatu UPU-a nema registriranih bujica niti stalnih vodenih tokova. Pri gradnji mreže odvodnje oborinskih voda s javnih prometnih površina te interne mreže unutar planiranih prostornih jedinica - ugostiteljsko turističke i pratećih namjena - treba voditi računa o maksimalnim intenzitetima kiše u kratkim vremenskim razmacima te mrežu dimenzionirati vodeći računa o takvim uvjetima. Prema Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća - Općina Milna, područje općine Milna ima najveću količinu oborina u kasnoj jeseni (studeni) sa 250-300 mm. Smanjenje štetnog djelovanja bujica postiže se preventivnim radnjama opisanim u narednim stavcima ovog članka:
- (2) Sustavno uređenje bujica, odnosno radovi u slivu u cilju smanjenja erozijske sposobnosti takvih povremenih vodotoka (pošumljavanje, izgradnja stepenica za zadržavanje nanosa i dr.).
- (3) Prije razdoblja vlažnog vremena i prije pojave velikih pljuskova obiće objekte u koritu bujica (prvenstveno propuste u koritu bujica) i izvršiti čišćenje od nečistoća (stabla, granje, otpad i dr.), kako bi se spriječilo izlivanje vode iz korita.
- (4) Na bujičnim tokovima potrebno je provesti zaštitu od erozije i uređenje bujica koja obuhvaća biološke i hidrotehničke radove (čišćenje korita bujica, po potrebi obloga korita i dr.). Treba voditi računa o održavanju vegetacijskog pokrivača u bujičnom slivu. Biološki radovi na zaštiti od štetnog djelovanja bujica odnose se na održavanje zelenila u slivnom području, krčenje raslinja i izgradnju terasa.
- (5) Pri projektiranju i gradnji treba uzimati u obzir obilježja oborinskih prilika, kao i kod projektiranja kanalizacijske mreže, gdje treba voditi računa o najvećim količinama oborina (kiše) u kratkim vremenskim razmacima te istu mrežu dimenzionirati na takve uvjete.
- (6) Izgradnjom i uređenjem područja u urbaniziranim područjima postojeći bujični kanali postaju glavni odvodni kolektori oborinskih voda s urbaniziranih područja te površinskih voda s ostalih dijelova slivnog područja.
- (7) U područjima gdje je prisutna opasnost od bujičnih poplava a prostorno planskom dokumentacijom je dozvoljena gradnja objekti se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i neoštećen.
- (8) Zaštitu od štetnog djelovanja bujičnih voda treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama, Državnim planovima obrane od poplava, a posebno Planom obrane od poplava na lokalnim vodama Splitsko-dalmatinske županije.
- (9) Za potrebe tehničkog održavanja, uz korita i kanale bujičnih tokova određuje se inundacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od ruba čestice javnog vodnog dobra i vodnog dobra, gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja bujica. Ako je duž trase bujičnog toka planirana zelena površina (u građevinskom području naselja), bujični tok mora svojim rješenjem biti prilagođen okolišu.

## Članak 48.

## ZAŠTITA U SLUČAJU PLIMNOG VALA I USPORA

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

## Članak 49.

## ZAŠTITE OD OSTALIH SLUČAJEVA UGROZE

- (1) Zaštita od ostalih slučajeva ugroze provodi se kako slijedi:
- (a) preventivne mjere u slučaju olujna ili orkanska nevremena, pijavica, jakih vjetrova i tuče, ostvaruju se gradnjom i uređenjima u skladu s Planom te prema važećim propisima i normama kojima se osigurava mehanička otpornost i stabilnost građevina;
  - (b) sukladno naslovu 4.3. *Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže* ovih Odredbi, dopušteno je (i preporuča se) uvođenje dopunskih, odnosno alternativnih sustava vodoopskrbe, koji mogu biti od značaja za zaštitu i spašavanje u slučaju suše i drugih slučajeva ugroze obuhvata UPU-a i područja Općine;
  - (c) zaštita od tehnološko-tehničkih katastrofa i velikih nesreća u gospodarskim objektima i prometu obuhvaćena je propisanim mjerama zaštite od požara i eksplozija sukladno Planu te primjenom posebnih propisa, kako za sadržaje na kopnu, tako i u akvatoriju (turističko privezište i sidrište);
- (2) Prema Procjeni ugroženosti, opasnost od prometnih nesreća u pomorskom prometu na području naselja Milna i u obuhvatu UPU-a je visoka zbog neposredne blizine Splitskih vrata, ali se u djelokrugu UPU-a ne propisuju posebne preventivne mjere. U djelokrugu UPU-a ne propisuju se ni posebne preventivne mjere zaštite i spašavanja u slučajevima epidemiološke i sanitarne opasnosti.

## 9. MJERE PROVEDBE UPU-a

## 9.1. Uvjeti za provedbu urbanističko-arhitektonskih i arhitektonskih natječaja

## Članak 50.

(1) U obuhvatu UPU-a nema slučajeva utvrđene obveze provedbe urbanističko-arhitektonskih i/ili arhitektonskih natječaja te se UPU provodi neposredno.