

REPUBLIKA HRVATSKA SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA, OPĆINA MILNA	
Naziv prostornog plana: Prostorni plan uređenja Općine Milna	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak transformacije prostornog plana	
Faza transformacije plana: Prostorni plan	Oznaka revizije plana: HR-ISPU-PPGO-02674-R04
Odluka o transformaciji prostornog plana: Odluka o transformaciji Prostornog plana uređenja Općine Milna (Službeni glasnik Općine Milna broj 13/24)	
Odluka o provedenom postupku transformacije prostornog plana: Odluka o provedenom postupku transformacije Prostornog plana uređenja Općine Milna Službeni glasnik Općine Milna	
Nositelj izrade prostornog plana: Splitsko-dalmatinska županija, Općina Milna Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNIK Toni Domazet
Tijelo koje donosi prostorni plan: Splitsko-dalmatinska županija, Općina Milna Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA Dajana Mladinić
Stručni izrađivač prostornog plana: LIPOVAC I PARTNERI d.o.o. Zagreb, Vilima Korajca 37 OIB: 73213403119	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR dr.sc. Nenad Lipovac dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: DIREKTOR dr.sc. Nenad Lipovac dipl.ing.arh.
Stručni tim: prof.dr.sc. Nenad Lipovac, dipl.ing.arh. (A-U 113) Lucija Anton, mag.ing.arch. (A-U 620)	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S3)
- Mješovita namjena (M4)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Parkirališna površina (Pp)
- Površina infrastrukture - luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja (L2)
- Površina infrastrukture - luka nautičkog turizma područnog (regionalnog) značaja - marina, nautičko sidrište (LN)
- Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet (L1)
- Ostalo zemljište namijenjeno šumi
- Ostalo zemljište
- Površina mora
- Morska akvakultura (H1)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

(2) Stambena namjena (S3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3003]

1. Na površinama stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.
2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i to: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.
3. Na površinama stambene namjene (S3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
 - b. zaštitne zelene površine,

- c. ambulanta, dječji vrtići,
- d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- e. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- f. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz primarnu stambenu namjenu (S3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama:

- a. javne i društvene namjene,
- b. poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).

(3) Mješovita namjena (M4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3054]

1. Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,
- f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,
- g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),
- h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- i. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M4) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

- a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,
- b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(4) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3261]

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

- a. uredske,
- b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),
- c. ugostiteljske,
- d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. građevine javne i društvene namjene,
- c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. infrastruktura.

(5) Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3282]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene – reciklažna dvorišta (KS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, s pomoćnim građevinama.

(6) Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3283]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene - građevni otpad (KS3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. reciklažnih dvorišta za građevni otpad, s pomoćnim građevinama,
- b. građevina namijenjenih razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, s pomoćnim građevinama.

2. Na površinama komunalno-servisne namjene - građevni otpad (KS3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. infrastruktura.

(7) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3211]

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,
- b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
- b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
- d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
- e. zelene površine,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
- g. infrastruktura.

(8) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3400]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T) dozvoljeno je planiranje i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline, s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),
- c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. privezište u skladu s odredbama zakona kojim se uređuje prostorno uređenje,
- f. manje infrastrukturne građevine.

(9) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3401]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(10) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3402]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),
- c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. manje infrastrukturne građevine.

(11) Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3403]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3) dozvoljeno je:

a. uređenje površina za postavljanje smještajnih jedinica koje nisu povezane s tlom na čvrsti način i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola (jedinstvena funkcionalna cjelina uređena za smještaj kampista na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje),

b. gradnja građevina i uređenje površina koji služe funkcioniranju ugostiteljsko-turističke namjene bez gradnje smještajnih građevina (recepција, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji, spremišta i ostale pomoćne građevine) i pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl.), bez smještajnih jedinica,

c. uređenje plaža.

2. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

c. manje infrastrukturne građevine.

(12) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3602]

- "Špaco"

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta:

a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,

b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),

c. za zimske sportove,

d. za konjičke sportove,

e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),

b. zelene površine,

c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

d. manje infrastrukturne građevine.

3. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. "Špaco": Helidrom

(13) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3603]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,

b. adrenalinskih parkova,

c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(14) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3290]

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.
2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobni obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(15) Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3907]

1. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:
 - a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
 - b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
 - c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
 - d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
 - e. kogeneracijska postrojenja.
2. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(16) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3908]

1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:
 - a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),
 - b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,
 - c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.
2. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(17) Parkirališna površina (Pp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3954]

1. Parkirališna površina (Pp) je površina namijenjena prometu u mirovanju.
2. Na parkirališnim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:
 - a. urbane opreme,
 - b. zaštitnih zelenih površina,
 - c. nadstrešnica,
 - d. montažnih građevina (kiosci).

3. Na parkirališnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(18) Površina infrastrukture - luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja (L2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2923]

1. Na površinama infrastrukture – luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja (L2) dozvoljena je gradnja i uređenje luka posebnih namjena od županijskog značaja (osim luka nautičkog turizma), na moru i na kopnu, i to:

a. brodogradilišnih, ribarskih, sportskih, industrijskih i drugih luka posebne namjene, osim marina.

2. Na površinama infrastrukture – luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja (L2) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(19) Površina infrastrukture - luka nautičkog turizma područnog (regionalnog) značaja - marina, nautičko sidrište (LN), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2933]

1. Luka nautičkog turizma (LN) je poslovno-funkcionalna cjelina, na moru ili unutarnjim vodama i na kopnu, u kojoj se pružaju usluge u nautičkom turizmu, te se mogu provoditi svi zahvati u prostoru koji omogućavaju pristajanje, čuvanje i održavanje plovniha objekata za nautički turizam.

2. Na površinama luke nautičkog turizma područnog (regionalnog) značaja – marina, nautičko sidrište (LN) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni (npr. uslužna namjena) i/ili koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

3. U lukama nautičkog turizma nije dozvoljeno uređenje, postavljanje i gradnja smještajnih jedinica.

(20) Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet (L1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3913]

1. Na površinama infrastrukture – luka otvorena za javni promet (L1) dozvoljena je gradnja i uređenje, na moru i na kopnu:

a. luka otvorenih za javni promet lokalnog značaja.

2. Na površinama infrastrukture – luka otvorena za javni promet (L1) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(21) Ostalo zemljište namijenjeno šumi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3312]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog šumi dozvoljeno je uređenje i gradnja:

a. infrastrukture,

b. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

c. planinarskih, lovačkih i ribičkih domova i skloništa,

d. vidikovaca,

e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

f. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj izvan prostora ograničenja ZOP-a,

g. ostalih građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja, a čija je namjena u skladu s primarnom namjenom i zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(22) Ostalo zemljište, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3399]

1. Na površinama ostalog zemljišta izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja:

a. farmi i građevina za uzgoj životinja,

b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,

- c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,
- d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)
- e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
- f. infrastrukture,
- g. građevina obrane,
- h. rekreacijska igrališta na otvorenom,
- i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,
- j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
- k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- l. vidikovaca,
- m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
- n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

2. Na površinama ostalog zemljišta unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(23) Površina mora, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3331]

1. Na morskim površinama dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja morskih površina te gradnja podmorskih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(24) Morska akvakultura (H1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2501]

1. Na površinama za morsku akvakulturu (H1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru namijenjenih uzgoju vodenih organizama u moru (marikultura), kao i povezane obalne infrastrukture (otpremno-distribucijski i purifikacijski centri, skladišni i manipulativni prostori, sortirnice i slično, pomoćne građevine te privezišta plovila i ugostiteljski i uslužni prostori) u svrhu uzgoja morske akvakulture.
2. Unutar površina za morsku akvakulturu provode se zahvati u prostoru isključivo osnovne namjene, bez mogućnosti korištenja istih za trgovačke, ugostiteljsko-turističke ili druge namjene koje nisu povezane sa samim uzgojem.

(25) Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3994]

1. Za ovo područje primjenjuju se odredbe urbanističkog plana uređenja.
2. Na ovom području nije moguće izdavanje akata za građenje novih građevina ili zamjenskih građevina prema ovom prostornom planu uređenja.
3. Do donošenja urbanističkog plana uređenja postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema propisu koji uređuje područje prostornog uređenja.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja (IGPIN) na području Općine Milna u naselju Milna su:

- ugostiteljsko-turistička namjena - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- 1. područje "Bijaka"

2. područje "Brdo"

3. područje "Osibova-Lučice"

4. područje "Turski Bok".

- ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)

1. područje "Vela Njiva".

- ugostiteljsko-turistička namjena (T)

1. područje "Duboka".

- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)

1. područje "Njivine".

- proizvodna namjena (I1)

1. odlagalište plovni objekata "Milna - sjever"

2. odlagalište plovni objekata "Milna - jug"

3. odlagalište plovni objekata "Milna - istok".

- komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)

1. reciklažno dvorište "Milna - sjever"

2. reciklažno dvorište "Milna - istok".

- komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3)

1. reciklažno dvorište za građevni otpad "Milna - Istok"

- groblje (Gr)

- površina infrastrukture - energetska sustav (IS7)

- površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8).

(2) Izdvojena građevinska područja izvan naselja (IGPIN) na području Općine Milna u naselju Ložišća su:

- groblje (Gr)

- površine infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8).

(3) Izdvojena građevinska područja izvan naselja (IGPIN) na području Općine Milna u naselju Bobovišća su:

- groblje (Gr)

- površine infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8).

(4) Izdvojena građevinska područja izvan naselja (IGPIN) na području Općine Milna u naselju Podhume su:

- površine infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8).

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Unutar građevinskog područja naselja (GPN) na području Općine Milna u naselju Milna utvrđene su slijedeće namjene:

- mješovita namjena (M4)

- sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)

- ugostiteljsko-turistička namjena (T1)

- parkirališna površina (Pp).

(2) Unutar građevinskog područja naselja (GPN) na području Općine Milna u naselju Ložišća utvrđene su slijedeće namjene:

- mješovita namjena (M4)

- poslovna namjena - uslužna (K1)
- komunalno servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2).

(3) Unutar građevinskog područja naselja (GPN) na području Općine Milna u naselju Bobovišća utvrđene su slijedeće namjene:

- mješovita namjena (M4)
- sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3).

(4) Unutar građevinskog područja naselja (GPN) na području Općine Milna u naselju Bobovišća na moru utvrđene su slijedeće namjene:

- mješovita namjena (M4)
- parkirališna površina (Pp).

(5) Unutar građevinskog područja naselja (GPN) na području Općine Milna u naselju Podhume utvrđene su slijedeće namjene:

- stambena namjena (S3).

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Izdvojeni dio građevinskog područja naselja Milna nalazi se u Makarcu i Osibovoj u kojima je utvrđena stambena namjena (S3).

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- UPR Milna
- UPR "Celca"
- UPR "Špaco"
- UPR Osibova
- UPR Makarac
- UPR Ložišća
- UPR K1
- UPR Bobovišća
- UPR R3
- UPR Bobovišća na moru
- UPR Podhume
- UPR "Njivine"
- UPR KS2
- UPR KS3
- UPR odlagališta plovni objekata
- UPR groblje
- UPR Pp
- UPR "pioveri"
- UPR IS7-1
- UPR IS7-2

- UPR morske luke
- UPR H1
- UPR "šume"
- UPR "ostalo zemljište"
- UPR "more"

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR Milna

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Najmanja površina građevne čestice za gradnju NOVIH (zgrade koje će se projektirati i graditi na neizgrađenoj građevnoj čestici ili na mjestu nekad postojeće zgrade i/ili na mjestu zgrade koja se planira rušiti, a koja je projektirana u skladu s odredbama za provođenje ovog Plana) SLOBODNOSTOJEĆIH ZGRADA SVIH NAMJENA unutar M4 (obiteljske stambene zgrade, višestambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade, građevine javne i društvene namjene, građevine ugostiteljsko-turističke namjene te građevine sportsko-rekreacijske namjene) je 400 m² u neizgrađenom, a 250 m² u izgrađenom dijelu UPR-a, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne crte ne može biti manja od 14,00 m u neizgrađenom dijelu UPR-a, a 11,00 m u izgrađenom dijelu UPR-a. Iznimno, u izgrađenim tradicijskim dijelovima naselja te u slučajevima postojećih zgrada na česticama manjim od prethodno navedenih veličina, iste se mogu zadržati u postojećim veličinama i oblicima, a zgrade u postojećim obrisima.

b. Najmanja površina građevne čestice za gradnju NOVIH (zgrade koje će se projektirati i graditi na neizgrađenoj građevnoj čestici ili na mjestu nekad postojeće zgrade i/ili na mjestu zgrade koja se planira rušiti, a koja je projektirana u skladu s odredbama za provođenje ovog Plana) POLUUGRAĐENIH ZGRADA SVIH NAMJENA unutar M4 (obiteljske stambene zgrade, višestambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade, građevine javne i društvene namjene, građevine ugostiteljsko-turističke namjene te građevine sportsko-rekreacijske namjene) je 250 m² u neizgrađenom, a 200 m² u izgrađenom dijelu UPR-a, pri čemu širina građevne čestice na građevnoj crti, ne može biti manja od 10,00 m u neizgrađenom, odnosno 9,00 m u izgrađenom dijelu UPR-a. Iznimno, u izgrađenim tradicijskim dijelovima naselja te u slučajevima postojećih zgrada na česticama manjim od prethodno navedenih veličina, iste se mogu zadržati u postojećim veličinama i oblicima, a zgrade u postojećim obrisima.

c. Najmanja površina građevne čestice za gradnju NOVIH (zgrade koje će se projektirati i graditi na neizgrađenoj građevnoj čestici ili na mjestu nekad postojeće zgrade i/ili na mjestu zgrade koja se planira rušiti, a koja je projektirana u skladu s odredbama za provođenje ovog Plana) UGRAĐENIH ZGRADA SVIH NAMJENA unutar M4 (obiteljske stambene zgrade, višestambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade, građevine javne i društvene namjene, građevine ugostiteljsko-turističke namjene te građevine sportsko-rekreacijske namjene) je: 200 m² u neizgrađenom, a u izgrađenom dijelu UPR-a može se zadržati građevna čestica postojeće površine (pa čak ako je i manja od 200 m²), s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne crte ne može biti manja od 8,00 m (neizgrađeni dio UPR-a). Ta nova ili zamjenska zgrada po svojoj visini i broju nadzemnih etaža treba se uklopiti sa zgradama na susjednim česticama. Iznimno, u izgrađenim tradicijskim dijelovima naselja te u slučajevima postojećih zgrada na česticama manjim od prethodno navedenih veličina, iste se mogu zadržati u postojećim veličinama i oblicima, a zgrade u postojećim obrisima.

d. Već izgrađena građevna čestica ne može se podijeliti na manje građevne čestice ako novo oblikovana izgrađena čestica sa zgradom na njoj ne zadovoljava uvjete iz točke 1., podtočke a., b. i c. ovog članka.

e. Iznimno, najmanja površina građevne čestice može biti i manja od propisanih u podtočkama a., b. i c. ove točke u slučaju gradnje zamjenske zgrade ili provođenja rekonstrukcije postojeće zgrade izgrađene na građevnoj čestici manje površine. Pod zamjenskom zgradom smatra se nova zgrada izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće zgrade unutar iste građevne čestice, odnosno obuhvata u prostoru kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje zgrade.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Primarna namjena pojedinih građevina unutar UPR Milna može biti: stambena (obiteljska do najviše 3 stambene jedinice i višestambena zgrada do najviše 6 stambenih jedinica) i stambeno-poslovna. Prateća namjena unutar UPR Milna može biti javna i društvena namjena, ugostiteljsko-turistička namjena, sportsko-rekreacijska namjena te se ista može nalaziti unutar glavne građevine primarne namjene ili kao zasebna građevina na zasebnoj građevnoj čestici.

b. U postojećim i planiranim stambeno-poslovnim zgradama mogu se uređivati i otvarati poslovni prostori za djelatnosti navedene u Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti, područje G (trgovina na veliko i malo), područje I (djelatnosti pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane), područje J (informacije i komunikacije), područje K (financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja), područje L (Poslovanje nekretninama), područje M (stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti), područje N (administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti) i područje S (ostale uslužne djelatnosti), a koja se smatra uslužnom.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U UPR Milna, glavna (nova) građevina može se graditi: [a] odmaknuto od bočnih, prednje i zadnje međe tj. kao slobodnostojeća zgrada; [b] na jednoj bočnoj međi – tj. kao poluugrađena ili prislonjena zgrada tako da sa susjednom zgradom na toj međi čini sklop dvojne zgrade ili završetak niza zgrada; [c] na obje bočne međe kao ugradnja u postojeću izgradnju ili dio planiranog niza, tj. kao ugrađena zgrada.

b. Na jednoj građevnoj čestici može se izgraditi samo jedna glavna građevina te jedna ili više pomoćnih građevina koje služe za redovitu uporabu glavne građevine, a sve unutar unutar zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevne čestice.

c. U izgrađenom dijelu UPR Milna moguće je udaljenost glavne građevine od regulacijske linije prilagoditi obveznom građevinskom pravcu postojećih građevina izgrađenih na susjednim česticama.

d. Prostornim planom niže razine, može se odrediti da se obvezni građevinski pravac novih građevina nalazi na regulacijskoj liniji (prema česticama javne pješačke, prometne ili površine za rekreaciju).

e. Ako se građevina planira i gradi na regulacijskoj liniji, izvan (preko) regulacijske linije mogu se graditi strehe do 0,40 m i balkoni (istaknuti do 1,20 m, u ukupnoj dužini tlocrtne projekcije ne više od 1/3 duljine pročelja), samo ako se isti nalaze na visini većoj od 3,50 m, ili više iznad javne površine.

f. Ako je udaljenost obveznog građevinskog pravca postojeće građevine od regulacijske linije i ostalih međa građevne čestice manja od one propisane odredbama za provođenje ovog Plana, udaljenost mogućih dogradnji ili nadogradnji ili gradnje zamjenske građevine mora se uskladiti s udaljenostima postojeće građevine. U slučaju ruševine na građevnoj čestici unutar dijela UPR Milna koje je Planom označeno kao područje kulturnog dobra (ZK), prilikom projektiranja i gradnje zamjenske građevine na mjestu ruševine, (uz prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela) visina pročelja (H) i broj nadzemnih etaža ne smije biti veća od visine građevine prije njenog urušavanja, osim u slučaju nužnosti nadogradnje AB grede duž oboda građevine, a koju zahtijevaju statički proračuni stabilnosti.

g. U slučaju kada se radi o uglovnoj građevnoj čestici, položaj obveznog građevinskog pravca u odnosu na regulacijsku liniju određuje se prema „važnijoj“ prometnici, odnosno udaljenost obveznog građevinskog pravca od regulacijske linije mora biti 5,00 m kada se na tom pročelju (rubu građevne čestice) planira uređenje kolnog ulaza. Tada udaljenost „drugog“ obveznog građevinskog pravca od bočne međe može biti i 3,00 m (ako se na tom pročelju planiraju izvesti otvori).

h. Udaljenost bočnog pročelja nove građevine od bočne ili zadnje međe građevne čestice (ako je ono usporedno s bočnom međom) na kojem se planiraju otvori ne smije biti manja od 3,00 m. U slučaju da bočno pročelje građevine nije usporedno s bočnom ili zadnjom međom tada ta udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da dio pročelja na kojem počinje/završava otvor mora biti najmanje 3,00 m od najbliže točke bočne ili zadnje međe.

i. Ako se planira nova (zamjenska) građevina ili obnova postojeće na udaljenosti manjoj od 3,00 m tada na njoj ne smije biti otvora koji omogućavaju pogled, već samo omogućavaju dnevno svjetlo (otvor od neprozirne staklene opeke površine do 2,00 m²). Ako je zid na udaljenosti jednakoj ili manjoj od 1,00 m tada se ne dozvoljavaju nikakvi otvori i zid mora biti

vatrootporan.

j. Ako se gradi nova (poluugrađena) zgrada ili obnavlja postojeća (poluugrađena) zgrada na međi, zid na međi mora biti vatrootporan i bez otvora, sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu među na kojoj se zgrada gradi i krovšte bez krovnog prepusta.

k. Odstupanja od uvjeta iz podtočke h., i. te j. ove točke, osim osiguranja vatro-otpornosti zida izgrađenog na međi, moguća su samo kod već postojećih građevina u kojima je moguć rad i boravak ljudi te spremanje uređaja i opreme. Kod obnove možebitnih ruševina koje ne zadovoljavaju navedene uvjete kod izrade projektne dokumentacije za obnovu istih trebaju se poštivati prije opisani uvjeti.

l. Ako je udaljenost postojeće građevine od regulacijske linije i ostalih međa građevne čestice manja od one propisane odredbama ovog Plana, udaljenost mogućih dogradnji u zadnjem dijelu građevne čestice ili nadogradnji postojeće građevine mora se uskladiti s udaljenostima od međa postojeće građevine, a kod gradnje nove građevine treba se pridržavati odredbi za projektiranje i gradnju novih građevina. Pri tome se moraju poštivati propisi o zaštiti od požara.

m. Građevine na građevnim česticama koje se jednim dijelom naslanjaju na prirodne vodotoke, ili bujice, gradit će se u skladu s vodopravnim uvjetima, sukladno zakonu, uredbama i pravilnicima te odredbama poglavlja 2.4.3. ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni kig za zahvate (izgradnja nove građevine) građevne čestice unutar UPR Milna iznosi 0,30, osim za građevine ugostiteljsko-turističke te javne i društvene namjene. Za građevine ugostiteljsko-turističke namjene kig iznosi 0,40. Za slobodnostojeće i poluugrađene građevine javne i društvene namjene kig iznosi 0,60, a za ugrađene 0,80. Iznimno, kig za dječji vrtić, jaslice i osnovnu školu može biti najviše 0,40.

b. Ako je zatečena izgrađenost, odnosno kig, građevne čestice s postojećom građevinom (obiteljskom stambenom zgradom) u izgrađenom dijelu UPR Milna veća od vrijednosti iz točke 4, podtočke a. ovog članka, građevina se može obnoviti unutar zatečenih obrisa, bez dodatnih povećanja u odnosu na uvjete iz odredbi ovog Plana. Iznimno od navedenog, moguće je povećanje izgrađenosti samo gradnjom otvorenog bazena ili slične pomoćne građevine (do 20,00 m²), ali uz zadovoljenje ostalih uvjeta ovih odredbi (broj parkirališnih mjesta, najmanji udio krajobrazno uređenih i vodopropusnih površina, udaljenosti od susjednih čestica itd.).

c. U dijelovima UPR Milna koja su registrirana kao kulturna dobra, odnosno područjima stroge i umjerene zaštite, kig te osnovna površina za gradnju građevina može biti i drugačiji od vrijednosti propisanih u točki 4, podtočka a. ovog članka, a u skladu s posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

d. Ako je kig postojeće građevine (obiteljske stambene zgrade) manji od onoga propisanog u točki 4., podtočka a. ovog članka, na njoj se mogu provoditi zahvati na način da se novi kig poveća do najvećeg dozvoljenog u točki 4., podtočka a. ovoga članka.

e. Najveća dozvoljena izgrađenost (kig) utvrđuje najveću dozvoljenu površinu za gradnju na određenoj građevnoj čestici. Ako su konstruktivno odvojeni od glavne i pomoćne građevine te građevine proizvodne ili poljoprivredne namjene, na građevnoj čestici unutar UPR Milna, u proračun izgrađenosti ne uračunavaju se: pješačke staze i kolni pristupi, otvorena (nenatkrivena) parkirališta, stube i terase, dječja igrališta, sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom na tlu te ostala uređenja terena, pergole (brajde, odrine), vanjski kamin/roštilj, vrtni bazen površine do najviše 12,00 m² i dubine ne veće od 1,00 m, spremnici za vodu, sabirne jame, spremnici plina i slične građevine, ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,00 m od najniže točke okolnog konačno uređenog (zaravnatog) terena građevne čestice.

f. Iznimno od uvjeta iz prethodne podtočke, parkirališne površine uređene na stropnoj konstrukciji podzemne etaže koja je sastavni dio stambeno-poslovne zgrade uračunavaju se u najveći dozvoljeni kig za tu građevnu česticu.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni kig (izgradnja nove građevine) unutar UPR Milna iznosi 0,90, osim za građevine ugostiteljsko-turističke te javne i društvene namjene. Za građevine

ugostiteljsko-turističke namjene najveći dozvoljeni ksn je 1,20. Za građevine javne i društvene namjene najveći dozvoljeni ksn je 2,00, osim za dječji vrtić, jaslice i osnovnu školu za koje je najveći dozvoljeni ksn 0,80.

b. Ako je zatečeni kis građevne čestice s postojećom građevinom (obiteljskom stambenom zgradom) u izgrađenom dijelu UPR Milna veći od vrijednosti iz prethodne podtočke ovog članka, građevina se može obnoviti unutar zatečenih obrisa, bez dodatnih povećanja u odnosu na uvjete iz odredbi ovog Plana.

c. U dijelovima UPR Milna koja su registrirana kao kulturna dobra, odnosno područjima stroge i umjerene zaštite, kis može biti i drugačiji od vrijednosti propisanih u točki 5, podtočka a. ovog članka, a u skladu s posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

d. Ako je kis postojeće građevine (obiteljske stambene zgrade) manji od onoga propisanog u točki 5., podtočka a. ovog članka, na njoj se mogu provoditi zahvati na način da se novi kis poveća do najvećeg dozvoljenog u točki 5., podtočka a. ovog članka.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska bruto površina građevina određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveće dozvoljene visine pročelja (H) za različite vrste zgrada (stambene i/ili mješovite namjene) izračunavaju se na način da se najveća visina razine poda prizemlja računa do 1,50 m od konačno uređenog terena, (bruto) visina pojedine etaže zgrade s 3,20 m te visina krovnog nadozida kod potkrovlja s 1,20 m. Konačna visina pročelja (H) izračunat će se na temelju najvećeg dozvoljenog broja nadzemnih etaža za zgrade pojedinih namjena, a prema odredbama ovog Plana. Najveće dozvoljene visine pročelja (H) za zgrade poslovne ili društvene namjene su iste, s razlikom da (bruto) visina prizemlja može biti do 4,50 m, a ostalih etaža do 3,50 m.

b. Najveća dozvoljena visina građevine (osim za građevine ugostiteljsko-turističke te javne i društvene namjene) su tri nadzemne etaže, uz visinu pročelja (H) od najviše 11,00 m (broj podrumskih etaža nije ograničen).

c. Planirane građevine ugostiteljsko-turističke namjene (hoteli) u izgrađenom i neizgrađenom dijelu UPR Milna manjeg nagiba terena smiju imati najviše četiri (4) nadzemne etaže (Su/P+3K ili Su/P+2K+Pk), odnosno visinu pročelja (H) ne veću od 14,00 m. Broj podrumskih etaža nije ograničen.

d. Građevine javne i društvene namjene (osim dječjeg vrtića, jaslica i osnovne škole) mogu imati najviše tri nadzemne etaže (prizemlje (P) + jedan kat (K) + potkrovlje (Pk)) uz visinu pročelja (H) do najviše 10,20 m te ukupnu visinu građevine (Huk) do najviše 13,00 m. Broj podrumskih etaža nije ograničen. Iznimno je moguće planirano potkrovlje zamijeniti katom (2), pod uvjetom da se uz planiranu zgradu već nalazi postojeća zgrada iste ili veće visine. Zgrada dječjeg vrtića, jaslica i osnovne škole može imati najviše dvije nadzemne etaže (prizemlje (P) i kat (K)).

e. Činjenica da je ulaz na nekoj etaži zgrade (npr. pri gradnji na strmom zemljištu), ne daje pravo da se ta etaža smatra prizemljem zgrade i da se etaže ispod njega smatraju etažama podruma (Po), a iznad nje katovima. Položaj ulaza u zgradu ne mijenja najveći broj etaža zgrade određen ovim Planom, niti najveću visinu pročelja iskazanu u metrima.

f. Tavan (T) ne smatra se korisnim, već konstruktivnim prostorom zgrade i ne uračunava se u najveći broj nadzemnih etaža zgrade. Otvori se mogu nalaziti na zabatnom zidu (samo do 0,50 m² kod otvora za otvaranje ili do 1,00 m² kao otvor ispunjen staklenom opekam, unutar ravnine krovne plohe ili kao krovne kućice unutar jednog razmaka rogova).

g. Visina nadgrađa, kao ni ograda krovne terase, ne uračunava se u najveću dozvoljenu visinu same zgrade.

h. Zgrada može imati više podrumskih etaža (npr. izgradnja višekatne podzemne garaže, bilo kao samostalne zgrade ili kao dijela zgrade, a radi potrebe zadovoljenja broja parkirališnih mjesta na građevnoj čestici propisanih Planom).

i. Da bi se neki dio zgrade smatrao podrumom, uređen i zaravnat teren oko zgrade mora se u potpunosti naslanjati na njegove vanjske zidove i ne može biti od njega odvojen potpornim zidom (škarpom).

j. Mjerodavnom najnižom kotom konačno uređenog terena uz građevinu ne smatraju se: kota dna okna prislonjenog uz zgradu (do 1,20 m duljine uz građevinu i širine do 1,00 m), projektiranog radi prozračivanja i/ili osvjetljenja ukopanog dijela građevine; najniža kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,00 m za ulazak vozila u ukopani dio građevine, ako se on koristi kao garažni prostor; najniža kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,50 m, za pristup ukopanom dijelu građevine.

k. Unutar izgrađenog dijela UPR Milna moguće je utvrđivanje najveće dozvoljene visine pročelja (H), broja etaža (katnosti) i ukupne visine (Huk) zgrade usklađivanjem prema visinama susjednih postojećih (izgrađenih) zgrada koje se nalaze u neposrednom okolišu predmetne (planirane) zgrade. U slučaju da susjedna postojeća zgrada ima više etaža od broja dozvoljenog ovim Planom, tada se broj nadzemnih etaža novogradnje treba uskladiti s najvećim dozvoljenim brojem nadzemnih etaža prema odredbama ovog Plana. Podrobnije uvjete može se propisati UPU-om.

l. U dijelovima naselja koja su registrirana kao kulturna dobra, odnosno područjima stroge i umjerene zaštite, najveće dozvoljene visine stambenih zgrada mogu biti i drugačije od propisanih u podtočki a. ove točke, a sve prema posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela za zaštitu kulturne baštine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Slijedeći suvremeni razvoj arhitekture i urbanizma, uz odgovarajući kritički pristup, moguća su i arhitektonska rješenja novih građevina ili obnove postojećih (ako se zahvat obavlja unutar područja kulturnog dobra (ZK) tada treba zatražiti posebno mišljenje na idejni projekt nadležnog konzervatorskog odjela u Splitu) u kojima se, polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine otoka Braća, a ne preuzimajući izravno tradicijske oblike i pojavnosti, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan vremenski slijed stilova u povijesnom razvoju arhitekture. Na građevinama s ravnim krovovima i krovovima blagog nagiba, u područjima gdje zahvat neće utjecati na obris i pojavnost tradicijskih izgrađenih dijelova naselja, dozvoljava se postava sustava foto-naponskih ćelija.

b. U područjima stroge i umjerene zaštite, građevine treba oblikovati u jasnom skladu s primjerenim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima, a uz suglasnost i stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

c. Za propisane uvjete zaštite vrijednosti neposrednog okoliša, propisuju se slijedeći tradicionalni oblici, mjere i postupci oblikovanja građevina i njihovih konstruktivnih i oblikovnih detalja: pojava jedinstvenost kuće, sastavljene od jednostavnih pravokutnih tlocrta s dvostrešnim krovom, sve do razvedenih oblika nastalih spajanjem osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu; tradicionalne prepoznatljive detalji ili logično i skladno prilagođavanje tih dijelova - dimnjaka, luminara, oluka, zidnih istaka, balatura, ograda, kamenih okvira itd.; izdužen prozor tradicijskih odnosa i manjih dimenzija širine 0,80-1,00 m, visine 1,00-1,50 m kao mjerodavna veličina prema kojoj se usklađuju veličine otvora i ostalih dijelova pročelja; grilje ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima; ogradni zidovi terasa bez korištenje ogradnih „baroknih“ stupića (npr. balustrada na novim građevinama); kamenom obložena pročelja ili ožbukana pročelja s kamenim okvirima oko otvora prozora i vrata; reške poravnate bez njihovog isticanja bojom; primjena dvora i vrta u raznovrsnim odnosima prema građevini na čestici i građevinama na okolnim česticama; krovni pokrov: kupa kanalice ili sličan crijep, kamene ploče.

d. Kod gradnje pomoćnih građevina i građevina proizvodne ili poljoprivredne namjene moguće je planirati i izvesti ravni krov ili krov blagog nagiba, odnosno nagiba 18°-25°.

e. Na uličnoj strani glavne građevine moguće su terase, lođe i iznimno balkoni i to: ako je glavna građevina udaljena od regulacijske linije najmanje 5,00 m i ako se ispred glavne građevine nalazi predvrt s drvećem, ili ako je glavna građevina u izgrađenoj jezgri ili dijelu naselja u kojem je to uobičajeno. Lođu treba planirati i izvesti u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima. Balkon je moguće planirati i izvesti kao vanjski dio pojedinog kata, koji je otvoren s najmanje dvije svoje strane i izlazi izvan obrisa glavne građevine s više od 1/3 svoje tlorisne površine, odnosno ne više od 1,00 m izvan ravnine pročelja. Balkon ne smije biti natkriven, osim podnom pločom balkona na katu iznad. Terasa može biti djelomično natkrivena, ali ne više od 30% svoje tlocrtne površine.

f. Krovništa građevina moraju biti kosa, (jednostrešna, dvostrešna i višestrešna) nagiba 25° - 35° ili ravni krov (neprohodni krov, krov s terasom i/ili nadgrađem). Pod nadgrađem podrazumijeva se dio (prostor) građevine (svjetlarnik stubišta, kućica od dizala, izlaz (s manjim šankom) na uređenu prohodnu terasu hotela ili pak natkrivito parkiralište), a koji se nalazi iznad posljednje etaže (kata). Njegova zatvorena površina ne smije biti veća od 10%, a natkrivena površina ne veća od 20% površine kata ispod. Ravnina najmanje tri pročelja nadgrađa mora biti uvučena najmanje 3,00 metra u odnosu na pročelja katova ispod. Visina nadgrađa smije biti najviše 3,00 m bruto. Visina nadgrađa, kao ni ograda krovne terase ne uračunava se u najveću ukupnu visinu građevine. Sljeme krovništa mora biti usporedno s duljom stranom građevine, a na kosom terenu mora biti usporedno sa slojnicama. Kao pokrov treba koristiti kupu kanalicu ili sličan crijep, a unutar tradicijskih sredina s pokrovom od kamenih ploča, treba koristiti tu vrstu pokrova, naročito na starim građevinama koje se obnavljaju. Zabranjuje se uporaba valovitog salonita ili lima u bilo kojoj boji za krovni pokrov. U područjima pod zaštitom obvezno treba slijediti upute nadležnog Konzervatorskog odjela u pogledu vanjskog oblikovanja novih građevina, odnosno obnove postojećih. Iznimno, moguće je u slučajevima: održavanja, prilagodbi i/ili obnovi starih krovništa (postojećih) građevina, mogu se zadržati zatečeni nagibi i vrste krovništa ako su drugačiji od ovdje navedenih; gradnje pomoćnih građevina i građevina proizvodne ili poljoprivredne namjene moguće je primijeniti ravni krov ili krov blagog nagiba, odnosno jednostrešni krov nagiba 18° - 25° kao i slučajevima iz točke 9, podtočke h. ovog članka. Na kosom krovništu moguće je planirati i izvesti krovne prozore kao dio krovne konstrukcije unutar kojeg se mogu ugraditi otvori za osvjjetljenje prostora tavana (T) ili potkrovlja (Pk).

g. Krovna ploha kosog krovništa, od sljemena do vijenca mora biti ujednačenog nagiba. Dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora, odnosno krovnih kućica (tj. luminara, luminala) jedno- ili dvostrešnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nadvoja i krovnih oblika, u najvećoj ukupnoj duljini do 30,00% duljine pripadajućeg (prozorima usporednog) pročelja/krovnog vijenca. Pod krovnom kućicom podrazumijeva se dio krovne konstrukcije kosog krovništa, koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjjetljenje prostora tavana ili potkrovlja. Krovne kućice mogu se izvoditi na kosom krovništu i na najmanjem međusobnom razmaku od jednog razmaka rogova. Širina krovne kućice može biti najviše jedan razmak krovnih rogova. Krovnište krovne kućice može biti dvostrešno sa nagibom krovnih ploha usklađenim sa glavnim krovništem, ili pak jednostrešno nagiba od 15° do 30° . Sljeme krovne kućice ne smije biti više od sljemena krova na kojem se nadozidani prozor izvodi. Svi nagibi računaju se u odnosu na podnu konstrukciju tavana ili potkrovlja. Prednje pročelje kućice mora biti izvedeno na način da se nalazi ili u istoj pročeljnoj ravnini kao i pročelje kata ispod ili uvučeno u odnosu na pročelje 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 krovnih kućica mora biti u istom materijalu kao i osnovni krov. Krovni istaci strehe i zabata mogu biti širine najviše 40 cm. Ne dozvoljava se izvedba tzv. francuskih prozora unutar krovne kućice.

h. U izgrađenom dijelu UPR Milna, odnosno unutar utvrđenih vrijednih urbanih i/ili ruralnih cjelina moguće je izvesti potkrovlje (Pk) samo ako nije u suprotnosti s konzervatorskim uvjetima, odredbama ovoga Plana ili odredbama možebitnog UPU-a. Općenito, u oblikovanju potkrovlja mora se pridržavati slijedećih pravila: prozori potkrovlja mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, u ravnini krovne plohe ili kao nadozidani; nadozidani prozori mogu biti samo unutar krovnih kućica i ne mogu se pretvarati u vrata ("francuski prozor"); potkrovlje može imati lođu, otvorenu terasu, ili balkon samo na zabatu, ako je zabat bar 3,00 m udaljen od međe. Iznimno, moguće je izvesti središnji belvedere unutar srednje trećine krovne plohe, kao nenatkrivenu, poluotvorenu, ili natkrivenu terasu potkrovlja, bez istaka u odnosu na ravninu pročelja.

i. Ako se izvodi istak krovnog vijenca, on može biti širine od najviše 0,40 m. Izvedba krovnog vijenca mora biti u skladu s uobičajenim tradicijskim graditeljstvom. Kod zatečenog tradicijskog graditeljstva i/ili unutar zaštićenih cjelina, nadležni Konzervatorski odjel propisat će odgovarajući izgled krovne strehe i žlijeba. Krovni prepust na zabatnom zidu može biti istaknut do 0,15 m.

j. Nadozid je produžetak pročeljnog zida kao dio konstrukcije zida potkrovlja ili pak dio zidne konstrukcije oko neprohodnog ili prohodnog dijela ravnog krovništa. Visina nadozida kod neprohodne terase može biti najmanje 25 cm iznad kote završnog pokrova, a kod prohodne terase visina nadozida treba biti najmanje 1,00 m iznad kote završne obloge prohodne terase kako bi se osiguralo sigurno kretanje i boravak ljudi. Nadozid može biti u kombinaciji punog

zida i ograde.

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

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Glavna građevina postavlja se prema ulici, a pomoćne građevine i građevine proizvodne i poljoprivredne namjene izvode se u zadnjem dijelu čestice. Može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici ako oblik čestice te tradicijski način izgradnje dopuštaju tu iznimku.

b. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja te da se ne promijeni prirodno (zatečeno) oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se primjereno postojećim okolnim prilikama te uvjetima ovog Plana. Najveća dozvoljena visina podzida ne smije biti veća od 2,60 m, mjereno od kote konačno uređenog (zaravnatog) terena. U slučaju većeg nagiba zemljišta i potrebe izgradnje zida veće visine, isti se mora izvesti stepenasto. Potporni zid mora biti izveden kao armirano betonski. U slučaju da se taj zid nalazi uz javnu prometnu površinu, mora biti izveden s kamenom kao završnom oblogom.

c. Najniža kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena uz glavnu građevinu, ne smije biti više od 1,00 m viša od zatečene prirodne kote terena. Izvedba podzida kojima se na pojedinačnoj čestici mijenja „kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena“ uz građevinu u odnosu na zatečenu prirodnu kotu terena i okolne čestice više od 1,00 m, iznimno se može planirati samo rješenjima i odredbama UPU-a nakon pobliže analize te za specifična urbanističko-arhitektonska rješenja.

d. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao zelena (vrtina), u potpunosti vodopropusna površina.

e. Izgradnja ograda na građevnim česticama treba biti sukladna tradicijskom načinu građenja. Visina ograde treba biti do najviše 2,00 m, izgrađena od kamena, betona ili sl. u donjoj polovini, a metala i bilja (živica) u gornjoj polovini ograde. Također, mogu se izvoditi i visoki kameni ili žbukani ogradni zidovi osobito u starim tradicijskim sklopovima. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona. U starim tradicijskim dijelovima naselja ograde dvora mogu biti i do 3,00 m visine, u skladu s tradicijom samo ako je slično rješenje i na susjednim izgrađenim građevnim česticama.

f. U neizgrađenom dijelu UPR Milna, UPU-om je moguće utvrditi uvjete koji odstupaju od točke 10, podtočka e. ovog članka te odrediti moguće veće visine ograde u slijedećim slučajevima: kao nastavak poteza ulice u kojoj je takva veća visina ograda već izvedena; za posebne vrste izgradnje - nizovi, atrijska izgradnja i sl., ali ne veće od onih propisanih točkom 10, podtočka e. ovoga članka.

g. Najveća dozvoljena visina podzida (u cilju terasastog uređenja terena) ograničava se na 0,90 m, uz širinu terase od najmanje 3,00 m.

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

i. Postojeće i planirane parkovne površine, dječja igrališta, pješačke staze (posebno šetnice uz more), UPU-om treba uređivati kao dijelove osmišljene mreže javnih površina naselja. Pri takvim zahvatima treba u najvećoj mogućoj mjeri koristiti postojeće značajke zemljišta te urediti i koristiti u najvećoj mjeri izvorne vrste bilja.

j. Uz dječji vrtić i jaslice obavezno je osigurati vrtno-parkovne površine i boravak djece na otvorenom u skladu sa važećim propisima.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Primjenjuju se odredbe odgovarajućeg Pravilnika.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Svaka građevna čestica mora biti neposredno spojena s javnom prometnom površinom. Na svakoj građevnoj čestici (u neizgrađenom dijelu UPR Milna) planiranjem zamjenske ili nove građevine treba se osigurati smještaj za sva osobna vozila potrebna namjeni građevine,

a prema uvjetima iz podtočke c. ove točke. Ako se na građevnoj čestici ne može osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora se smanjiti ukupna površina građevine ili smještajni kapacitet smještajne građevine. Građevna čestica građevine javne i društvene namjene mora imati pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 5,00 m.

b. Iznimno od uvjeta iz prethodne podtočke, može se odstupiti samo kod već izgrađenih građevina, ili u izgrađenim dijelovima UPR Milna gdje to prostorno nije moguće više ostvariti. Tada je potrebno utvrditi druge moguće površine za javna parkirališta (bilo kao zasebne površine ili kao parkiranje unutar uličnih pojaseva).

c. Broj parkirališnih mjesta treba osigurati prema narednim uvjetima: [a] Stambene zgrade (na svakih započetih 100 m² GBP ili jedna stambena jedinica) - 1,0 PGM; [b] Školske i predškolske ustanove (na svakih započetih 100 m² korisnog prostora) - 0,5-1,0 PGM; [c] Zdravstvene ustanove (na svakih započetih 100 m² korisnog prostora) - 1,0 PGM; [d] Socijalna zaštita (na svakih započetih 100 m² korisnog prostora) - 1,0 PGM; [e] Kultura i fizička kultura (na svakih započetih 100 m² korisnog prostora) - 0,5 PGM; [f] Uprava i administracija (na svakih započetih 100 m² korisnog prostora) - 1,0 PGM; [g] Uredi, biroi i sl. (na svakih započetih 100 m² korisnog prostora) - 1,5 PGM; [h] Usluge (na svakih započetih 100 m² korisnog prostora) - 1,5 PGM; [i] Trgovina (na svakih započetih 100 m² korisnog prostora) - 1,5-2,5 PGM; [j] Ugostiteljstvo (na svakih započetih 25 m² korisnog prostora ili 1 stol) - 1,0 PGM; [k] Proizvodnja, prerada i skladišta (na svakih započetih 50 m² korisnog prostora ili 1 zaposleni) - 1,0 PGM; [l] Banka, pošta (na svakih započetih 100 m² korisnog prostora) - 2,5 PGM; [m] Hoteli (na svake 3 sobe) - 2,0 PGM.

d. Kod nadogradnje/dogradnje postojeće zgrade, potreban broj parkirališnih mjesta računa se prema ukupnoj građevinskoj bruto površini zgrade, sukladno uvjetima prethodne podtočke.

e. Iznimno od podtočke a., b., c. ove točke može se odstupiti samo u gusto izgrađenim građevnim dijelovima naselja gdje to prostorno nije više moguće ostvariti, tj. fizički nije moguće pristupiti čestici.

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

g. U slučajevima kada se radi o česticama na kosom terenu (većem od 1:3) izvedba parkirališnih površina na nasutom terenu, odnosno njihova površina ne uračunava se u površinu za građenje građevina, odnosno koeficijent izgrađenosti.

h. Unutar UPR Milna zgrade se moraju priključiti na komunalnu infrastrukturu (ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti), a u skladu s posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge.

i. Ukoliko nije izgrađen javni sustav odvodnje otpadnih voda, unutar izgrađenog dijela UPR Milna, otpadne vode prikupljat će se u nepropusnim i zatvorenim sabirnim jamama, koje moraju biti pristupačne komunalnom vozilu radi povremenog pražnjenja i raskuživanja iste te zadovoljavati ostale sanitarno-tehničke i higijenske uvjete. Udaljenost sabirne jame od ruba građevne čestice ne smije biti manja od 4,00 m osim kod obnova građevina u povijesnom dijelu naselja, kada je dozvoljena i manja udaljenost, ali uz prethodno ishodu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela. Izgradnjom javnog sustava odvodnje građevine koje su prethodno bile spojene na sabirne jame moraju se spojiti na njega.

j. Kako u Općini nije izgrađena plinoopskrbna mreža, zgrade mogu koristiti plin pomoću plinskog spremnika, koji se treba smjestiti na samoj građevnoj čestici (u zadnjem dijelu građevne čestice, ili ukopan), u skladu sa važećim zakonom, pravilnicima i protupožarnim propisima te posebnim uvjetima pravne osobe koja je nadležna isporuku plina.

k. Građevine koji služe za opskrbu pitkom vodom (cisterne/gustirne/ i dr.) moraju biti izgrađene i održavane prema važećim sanitarno-tehničkim i higijenskim propisima. Moraju biti nepropusne te propisno udaljene (odvojene) od postojećih sabirnih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl. Cisterna se može graditi i na udaljenosti manjoj od 2,00 m od međe samo uz suglasnost vlasnika susjedne čestice.

l. Na građevnim česticama, potrebno je urediti prostor za smještaj kućnog spremnika za kratkotrajno zbrinjavanje otpada, bilo da je to prostor unutar neke od građevina na čestici, ili poseban prostor ili pomoćna građevina. Prostor za zbrinjavanje treba biti lako pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice. Položaj prostora za

smještaj kućnog spremnika ne smije ugrožavati obližnje spremnike za vodu (cisterne) te život, rad i korištenje građevina na susjednim građevnim česticama. U slučaju da se spremnici trebaju ostaviti kratkotrajno na javnim prometnim površinama tada oni ni u kojem slučaju ne smiju onemogućavati promet, odnosno vrijeme njihovog iznošenja treba odrediti Općina Milna.

m. Na neuređenim građevnim česticama koje se ne nalaze unutar područja obuhvata propisane izrade UPU-a mogu se izdavati akti za građenje ako je ispunjen bar jedan od naredna tri uvjeta: [a] Vlasnik neuređene građevne čestice postane vlasnikom uređene građevne čestice koja se nalazi između predmetne neuređene građevne čestice i nerazvrstane ceste; [b] Vlasnik neuređene građevne čestice s vlasnikom uređene građevne čestice sklopi ugovor (temeljem odredbi Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima) o pravu služnosti pristupa preko dijela uređene građevne čestice; [c] Vlasnik neuređene građevne čestice s vlasnikom uređene građevne čestice sklopi valjani kupoprodajni ugovor o kupovini dijela uređene građevne čestice čime spajanjem tog dijela građevne čestice s neuređenom građevnom česticom ta neuređena građevna čestica postaje uređena, tj. Ima osiguran pristup s nerazvrstane prometnice.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Dozvoljava se rekonstrukcija (obnova) postojeće građevine ili zgrade (izgrađene na temelju valjanog akta za građenje građevine, izgrađene prije 15.02.1968. g., ili legalizirane zgrade) unutar građevinskog područja naselja u suglasju s odredbama Plana.

b. Postojeće građevine (izgrađene na temelju valjanog akta za građenje građevine u skladu s Odredbama za provođenje Prostornog plana (bivše) Općine Brač, izgrađene prije 15.02.1968. g., ili legalizirane zgrade), a koje se nalaze izvan građevinskog područja određenog ovim Planom mogu se zadržati samo unutar postojećih obrisa ili obrisa zatečenih u postupku legalizacije i to pod uvjetom da nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštititi prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.).

c. Rekonstrukcijom (obnovom) građevina iz točke 13., podtočka a. ne može se promijeniti dosadašnja namjena građevine, niti se može obnoviti ruševina koja, prema posebnom Zakonu, nije imala obilježje postojeće građevine.

d. Ruševine postojećih građevina (građevine koje su izgrađene na temelju građevne dozvole, ili odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je s njom izjednačena po posebnom zakonu) koje su u katastarskim elaboratima upisane kao zgrade, a u naravi su ruševine, mogu se rekonstruirati (obnavljati) samo unutar obrisa koji je postojao prije njihovog urušavanja, a koji se može neosporno dokazati. Sve to je moguće samo u slučaju ako taj zahvat nije u suprotnosti s ograničenjima u prostoru (zaštititi prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.).

e. Pri obnovi postojećih višestambenih zgrada, stambeno-poslovnih zgrada te zgrada ugostiteljsko-turističke, poslovne i društvene namjene unutar UPR Milna, kig smije biti najviše 0,30, a kism ne veći od 0,90.

f. Kod rekonstrukcije postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene (kategorija hotel) moguće je planirati građevinu s najviše 4 (četiri) nadzemne etaže (Su/P+3K ili Su/P+2K+Pk), a prema posebnim uvjetima i mišljenjem nadležnog Konzervatorskog odjela (ako je građevna čestica unutar područja zaštite). Ako se planira izvedba izgradnje ravnog krova dozvoljena je izgradnja nadgrađa (+Ng). Ostatak krovne površine može se urediti kao ozelenjeni krov, prohodna terasa, sunčalište, ...

g. Postojeće pomoćne zgrade u domaćinstvu, gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe te postojeće gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju manjeg opsega preko vlastitih potreba, mogu se rekonstruirati, čak i ako njihova udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim u točki 14 ovog stavka, ali uz obvezno poštivanje protupožarnih propisa. U slučaju zamjene postojeće građevine novom, moraju se poštivati svi uvjeti ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati: [a] samo jednu nadzemnu etažu (suteran ili prizemlje), uz mogućnost izgradnje potpuno ukopanog podruma; [b] visina pročelja (H) građevine smije iznositi najviše 3,00 m.

b. U sklopu UPR Milna, unutar zadanih najvećih vrijednosti izgrađenosti građevne čestice, može se uz glavnu i pomoćnu građevinu graditi i jedna manja građevina poslovne, proizvodne i/ili poljoprivredne namjene. Ukupna površina tih građevina na građevnoj čestici na smije biti veća od 50% ukupne građevinske (bruto) površine glavne građevine.

c. Osim građevina navedenih u prethodnim podtočkama ove točke, na građevnoj čestici glavne građevine mogu se graditi i druge građevine te uređaji koja služe za redovitu uporabu glavne građevine: [a] pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, spremnici za vodu - gusterne i sl.) ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,00 m od najniže točke okolnog zaravnatog zemljišta; [b] nenatkrivena dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, ukrasni bazeni i sl.; [c] ograde, pergole (brajde, odrine), prostor za zbrinjavanje otpada, uređenja okolnog zemljišta (staze, trgovi, parkiralište, stuba), temelji nosača sunčanih ćelija, potporni zidovi i sl. Ako je visina građevina iz alineje [a] ili [b] veća od 1,00 m u odnosu na okolno zemljište smatra ih se pomoćnim građevinama te je isključena mogućnost građenja druge pomoćne građevine na čestici glavne građevine.

d. Pomoćne građevine i građevine proizvodne i/ili poljoprivredne namjene u neizgrađenom dijelu UPR Milna mogu se graditi počevši od obveznog građevinskog pravca glavne građevine prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,00 m od regulacijske linije. U slučajevima gradnje na međi, zid na međi mora biti vatro-siguran. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu česticu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene s građevinom uz koju se grade. Na zemljištu nagiba $<1:3$, udaljenost ovih građevina od susjedne međe treba biti najmanje 3,00 m. Ako je pročelje bez otvora može se smjestiti i bliže susjedovoj međi, ali ne bliže od 1,00 m. Otvorima se ne smatraju dijelovi zida izgrađeni od staklene opeke ili stakla (bez mogućnosti otvaranja) površine do 2,00 m² te ventilacijski otvori veličine do 60/60 cm. Uz suglasnost susjeda i ispunjavanje uvjeta vatro sigurnosti tog zida može se graditi i na međi. Na strmom zemljištu ($>1:3$) građevina može biti i na međi (koja je na višoj strani čestice) i bez suglasnosti susjeda. Tada građevina mora biti toliko ukopana da krovna ploha na međi prema susjedu ne bude od zemljišta viša od 1,00 m.

e. U izgrađenim dijelovima UPR Milna, između obveznog građevinskog pravca i regulacijske linije ("u dvoru") mogu se planirati i izgraditi prizemne pomoćne građevine (garaže, bazeni i sl.) do 3,00 m visine.

f. Garaža za osobne automobile kao pomoćna građevina može imati konstruktivnu visinu najviše 2,50 m. Gradi se na udaljenosti od 5,00 ili više metara od regulacijske linije da bi se ispred garaže osiguralo još jedno parkirno mjesto. Iznimno, na građevnim česticama koje su većih nagiba od $1:3$, moguća je izgradnja garaže i na regulacijskoj liniji građevne čestice, pod uvjetom na se ulaz u garažu oblikuje unutar prednjeg ogradnog zida građevne čestice (prednji zid garaže je ujedno dio prednjeg zida građevne čestice).

g. Zatvoreni, natkriveni ili otvoreni bazeni (dubine ne veće od 2,00 m) moraju biti udaljeni najmanje 3,00 m od bočnih rubova građevne čestice. Iznimno, kod građevnih čestica na zemljištu nagiba većeg od $1:3$ moguće je planirati i izgraditi bazen na regulacijskoj liniji. Ulični zid bazena na regulacijskoj liniji tada treba biti obložen kamenom, odnosno taj zid postaje dio prednjeg ogradnog zida građevne čestice. Najveća površina bazena smije biti 50,00 m², pod uvjetom da se istovremeno poštuje i najveća dozvoljena izgrađena površina građevne čestice. Unutar područja kulturnog dobra (ZK) unutrašnja boja bazenske školjke ne smije biti tirkizno plava, već isključivo u boji kamena. Izvan povijesnih cjelina boja može biti svjetlo plava ili svjetlo zelena. Nužne strojarne za vanjske bazene mogu se izvesti u podrumskoj etaži ispod bazenske školjke, uz uvjet da je cijeli volumen prostorija strojarne potpuno ukopan. Planiranje i izvedba bazena moguća je i unutar pojedine etaže zgrade, bez ograničenja u površini i dubini.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR "Celca"

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Najmanja površina građevne čestice za gradnju nove slobodnostojeće zgrade u neizgrađenom dijelu GPN-a je 400 m², uz širinu građevne čestice (mjerena na mjestu

građevne crte) od najmanje 14,00 m u neizgrađenom dijelu GPN-a. Najmanja površina građevne čestice za gradnju nove poluugrađene zgrade u neizgrađenom dijelu GPN-a je 250 m², uz širinu građevne čestice (mjerena na mjestu građevne crte) od najmanje 10,00 m u neizgrađenom dijelu GPN-a. Najmanja površina građevne čestice za gradnju nove ugrađene zgrade u neizgrađenom dijelu GPN-a je 200 m², s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne crte ne može biti manja od 8,00 m. Pod novom zgradom smatra se zgrada koja će se projektirati i graditi na neizgrađenoj građevnoj čestici ili na mjestu nekad postojeće zgrade i/ili na mjestu zgrade koja se planira rušiti, a koja je projektirana u skladu s odredbama za provođenje ovog Plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na površini ugostiteljsko-turističke namjene (T1) unutar UPR "Celca" moguća je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline (turističke zgrade sa smještajem do najviše 120 ležaja/ha, ugostiteljske zgrade koje pružaju usluge hrane i pića) s pratećim sadržajima/građevinama (sportske, rekreacijske, trgovačke, uslužne, turističke agencije, zdravstvene, zabavne i sl.). Moguće je planiranje, izgradnja i uređenje sadržaja kao što su: galerije, ateljeji, izložbeno-prodajne umjetničke radionice. Na građevnoj čestici dozvoljena je izgradnja pomoćnih građevina, a kao prateća namjena mogu se i na zasebnim građevnim česticama planirati, graditi i uređivati prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkiralište garaže) manje infrastrukturne građevine te zelene površine.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna glavna građevina te više pomoćnih građevina.

b. Glavna građevina planira se i gradi prema ulici, a pomoćne i prateće građevine planiraju se i izvode u zadnjem dijelu čestice. Može se dozvoliti i drugačiji smještaj zgrada na čestici ako oblik čestice te tradicijski način izgradnje dopuštaju tu iznimku. Pri tome treba voditi računa da najmanja udaljenost pročelja zgrade (ako se na njemu planiraju otvori) ne smije biti manja od 3,00 m. Iznimno, ta udaljenost može biti manja pod uvjetom da se na tom pročelju ne planiraju otvori. U slučaju potrebe izgradnje jednog pročelja na bočnoj međi, isto se mora planirati i izgraditi bez otvora i propisane vatrootpornosti. Kod odabira položaja zgrade, osobitu važnost ima njen odnos prema obrisu naselja vidljivom s glavnih cestovnih pristupa naselju i s mora.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti (kig) kod slobodnostojećih i dvojnih zgrada ne smije biti veći od 0,60, a kod ugrađenih zgrada ne veći od 0,80.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne smije biti veći od 2,00.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska bruto površina određena je najvećim dozvoljenim (propisanim) kig-om i kis-om za svaku građevnu česticu.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja zgrade (H), mjereno od najniže točke zaravnatog zemljišta uz zgradu, smije biti najviše 13,20 m, a visina krovnog sljemena, odnosno ukupna visina pročelja (Huk) može biti najviše 15,00 m mjereno od najniže točke zaravnatog zemljišta uz zgradu. Zgrada smije imati podrum (Po), prizemlje (P), dva kata (+2) i potkrovlje (Pk).

b. Visina nadgrađa, kao ni ograda krovne terase, ne uračunava se u najveću dozvoljenu visinu same zgrade.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Slijedeći suvremeni razvoj arhitekture i urbanizma, uz odgovarajući kritički pristup, moguća su i arhitektonska rješenja novih zgrada u kojima se, polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine otoka Brača, a ne preuzimajući izravno tradicijske oblike i pojavnosti,

ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan vremenski slijed stilova u povijesnom razvoju arhitekture.

b. Ako se planira izvedba izgradnje ravnog krova dozvoljena je izgradnja nadgrađa (Ng). Nadgrađe je dio (prostor) zgrade (svjetlarnik stubišta, kućica od dizala, izlaz (s manjim šankom) na uređenu prohodnu terasu hotela, ili pak natkrito parkiralište), a koji se nalazi iznad posljednje razine (kata). Njegova zatvorena površina ne može biti veća od 10%, a natkrivena površina ne veća od 20% površine kata ispod. Ravnina najmanje tri pročelja nadgrađa mora biti uvučena najmanje 3,00 metra u odnosu na pročelje katova ispod. Ostatak krovne površine može se urediti kao ozelenjeni krov, prohodna terasa, sunčalište, ... Visina nadgrađa, kao ni ograda krovne terase, ne uračunava se u najveću dozvoljenu visinu pročelja (H), ali se njegova tlocrtna površina uračunava u građevinsku bruto površinu. Najveća dozvoljena (bruto) visina nadgrađa, u odnosu na završnu oblogu ravnog krova, može biti do 3,00 m.

c. Krovišta zgrada mogu biti kosa (jednostrešna, dvostrešna i višestrešna) nagiba 25°-35° ili ravna (neprohodni krov, krov s terasom i/ili nadgrađem). Sljeme krovišta mora biti usporedno s duljom stranom zgrade, a na kosom zemljištu mora biti usporedno sa slojnicama. Kao pokrov treba koristiti kupu kanalicu ili sličan crijep. Zabranjuje se uporaba valovitog salonita ili lima u bilo kojoj boji za krovni pokrov. Na kosom krovištu moguće je planirati i izvesti krovne prozore kao dio krovne konstrukcije unutar kojeg se mogu ugraditi otvori za osvjettljenje prostora tavana (T) ili potkrovlja (Pk).

d. Nadozid je produžetak pročelnog zida kao dio konstrukcije zida potkrovlja ili pak dio zidne konstrukcije oko neprohodnog ili prohodnog dijela ravnog krovišta. Visina nadozida kod neprohodne terase može biti najmanje 25 cm iznad kote završnog pokrova, a kod prohodne terase visina nadozida treba biti najmanje 1,00 m iznad kote završne obloge prohodne terase kako bi se osiguralo sigurno kretanje i boravak ljudi. Nadozid može biti u kombinaciji punog zida i ograde.

e. Na zgradama s ravnim krovovima i krovovima blagog nagiba, u područjima gdje zahvat neće utjecati na obris i pojavnost tradicijskih izgrađenih dijelova naselja, dozvoljava se postava sustava fotonaponskih ploča.

f. Na glavnoj građevini moguće je planirati i izvesti lođu u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima.

g. Na glavnoj građevini moguće je planirati i izvesti balkon kao vanjski dio pojedinog kata, koji je otvoren s najmanje dvije svoje strane i izlazi izvan obrisa glavne građevine s više od 1/3 svoje tlorisne površine, odnosno ne više od 1,00 m izvan ravnine pročelja. Balkon ne smije biti natkriven, osim podnom pločom balkona na katu iznad.

h. Terasa može biti djelomično natkrivena, ali ne više od 30% svoje tlocrtne površine.

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

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja te da se ne promijeni prirodno (zatečeno) oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se primjereno postojećim okolnim prilikama te uvjetima ovog Plana. Najveća dozvoljena visina podzida ne smije biti veća od 2,60 m, mjereno od kote konačno uređenog (zaravnatog) terena. U slučaju većeg nagiba zemljišta i potrebe izgradnje zida veće visine, isti se mora izvesti stepenasto. Potporni zid mora biti izveden kao armirano betonski. U slučaju da se taj zid nalazi uz javnu prometnu površinu, mora biti izveden s kamenom kao završnom oblogom.

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

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Primjenjuju se odredbe odgovarajućeg Pravilnika.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Sve građevne čestice moraju imati neposredan pristup s javne prometne površine.

b. Na svakoj građevnoj čestici planiranjem nove zgrade treba se osigurati smještaj za sva osobna vozila potrebna namjeni zgrade i to: za hotele po dva PGM na svake tri smještajne jedinice, odnosno po jedno PGM za smještajnu jedinicu s 3-4 ležaja, dva PGM za smještajnu jedinicu sa 6-8 ležaja te tri PGM-a za svaku smještajnu jedinicu s 10 ležaja. Ako se na građevnoj čestici ne može osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora se smanjiti ukupna površina planirane zgrade.

c. Sve planirane zgrade moraju se priključiti na javnu komunalnu infrastrukturu (ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti), a u skladu s posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR "Špaco"

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na području UPR "Špaco" planiran je sportsko-rekreacijski centar "Stanko Poklepović - Špaco". Unutar UPR "Špaco" moguća je izvedba natkrivenih igrališta i/ili sportske dvorane. Na ovom području moguće je planirati i urediti (igrališta za nogomet, rukomet, odbojku, tenis, polo, jahačke sportove i boćanje, streljane, trim staze, biciklističke staze, sport i rekreacija na vodi i sl., s mogućnošću izgradnje pomoćnih i pratećih građevina za sportske i ugostiteljske djelatnosti.

b. Unutar ovog područja (UPR "Špaco") ne mogu se graditi građevine za smještaj.

c. Kao sekundarnu namjenu, dozvoljeno je rekonstruirati i uređivati helidrom (Hd).

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici može se izgraditi samo jedna glavna građevina te jedna ili više pomoćnih građevina koje služe za redovitu uporabu glavne građevine.

b. Glavna građevina postavlja se prema ulici, a pomoćne građevine izvode se u zadnjem dijelu građevne čestice. Može se dozvoliti i drugačiji smještaj zgrada na građevnoj čestici ako oblik čestice dopušta tu iznimku.

c. Udaljenost bočnog pročelja nove zgrade od bočne ili zadnje međe građevne čestice (ako je ono usporedno s bočnom međom) na kojem se planiraju otvori ne smije biti manja od 3,00 m. U slučaju da bočno pročelje zgrade nije usporedno s bočnom ili zadnjom međom tada ta udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da dio pročelja na kojem počinje/završava otvor mora biti najmanje 3,00 m od najbliže točke bočne ili zadnje međe.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najviše 40% površine UPR "Špaco" može biti planirano za izgradnju i uređenje otvorenih i/ili natkrivenih sportskih igrališta, sportske dvorane te pomoćnih građevina.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najmanje 70% ukupne građevinske bruto površine mora biti namijenjeno za izgradnju sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti (spremišta, svlačionice, sanitarni čvorovi i sl.).

b. Ukupna građevinska bruto površina pratećih i pomoćnih građevina može iznositi najviše 10% površine planirane za izgradnju otvorenih i zatvorenih sportskih igrališta, odnosno najviše 4% ukupne površine područja UPR "Špaco".

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja (H) glavne građevine (sportske dvorane) utvrdit će se u skladu s odgovarajućim propisima za pojedinu vrstu sporta.

b. Pomoćne građevine mogu imati jednu podrumsku razinu (Po) i jednu nadzemnu razinu (P). Visina pročelja (H) može biti najviše 4,00 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovništa zgrada mogu biti kosa (jednostrešna, dvostrešna i višestrešna) nagiba 25°-35° ili ravni krov (neprohodni krov, krov s terasom i/ili nadgrađem). Sljeme krovništa mora biti usporedno s duljom stranom zgrade, a na kosom terenu mora biti usporedno sa slojnicama. Zabranjuje se uporaba valovitog salonita ili lima u bilo kojoj boji za krovni pokrov. Na kosom krovništu moguće je planirati i izvesti krovne prozore kao dio krovne konstrukcije unutar kojeg se mogu ugraditi otvori za osvjetljenje prostora tavana (T) ili potkrovlja (Pk).

b. Nadozid je produžetak pročelnog zida kao dio konstrukcije zida potkrovlja ili pak dio zidne konstrukcije oko neprohodnog ili prohodnog dijela ravnog krovništa. Visina nadozida kod neprohodne terase može biti najmanje 25 cm iznad kote završnog pokrova, a kod prohodne terase visina nadozida treba biti najmanje 1,00 m iznad kote završne obloge prohodne terase kako bi se osiguralo sigurno kretanje i boravak ljudi. Nadozid može biti u kombinaciji punog zida i ograde.

c. Na zgradama s ravnim krovovima i krovovima blagog nagiba dozvoljava se postava sustava fotonaponskih ploča.

d. Na glavnoj građevini moguće je planirati i izvesti lođu u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima.

e. Na glavnoj građevini moguće je planirati i izvesti balkon kao vanjski dio pojedinog kata, koji je otvoren s najmanje dvije svoje strane i izlazi izvan obrisa glavne građevine s više od 1/3 svoje tlorisne površine, odnosno ne više od 1,00 m izvan ravnine pročelja. Balkon ne smije biti natkriven, osim podnom pločom balkona na katu iznad.

f. Terasa može biti djelomično natkrivena, ali ne više od 30% svoje tlocrtne površine.

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

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanje 60% površine područja (površine UPR "Špaco") mora biti parkovno uređeno ili održavano kao prirodne površine (prirodni teren).

b. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja te da se ne promijeni prirodno (zatečeno) oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se primjereno postojećim okolnim prilikama te uvjetima ovog Plana. Potporni zid mora biti izveden kao armirano betonski. U slučaju da se taj zid nalazi uz javnu prometnu površinu, mora biti izveden s kamenom kao završnom oblogom.

c. Najniža kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena uz glavnu građevinu, ne smije biti više od 1,00 m viša od zatečene prirodne kote terena.

d. Visina ograde može biti visine do najviše 2,00 m, izgrađena od kamena, betona ili sl. u donjoj polovini, a metala i bilja (živica) u gornjoj polovini ograde. Također, mogu se izvoditi i visoki kameni ili žbukani ogradni zidovi. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

e. Najveća dozvoljena visina podzida (u cilju terasastog uređenja zemljišta) ograničava se na 0,90 m, uz širinu terase od najmanje 3,00 m.

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

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Primjenjuju se odredbe odgovarajućeg Pravilnika.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Na svakoj građevnoj čestici planiranjem nove zgrade treba se osigurati smještaj za sva osobna vozila potrebna namjeni zgrade, a prema uvjetima iz podtočke b. ove točke. Ako se na građevnoj čestici ne može osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora se smanjiti ukupna površina planirane zgrade.

b. Broj parkirališnih mjesta treba osigurati prema narednim uvjetima: [a] Kultura i fizička kultura (na svakih započelih 100 m² korisnog prostora) - 0,5 PGM; [b] Uprava i administracija (na svakih započelih 100 m² korisnog prostora) - 1,0 PGM; [c] Usluge (na svakih započelih 100 m² korisnog prostora) - 1,5 PGM; [d] Trgovina (na svakih započelih 100 m² korisnog prostora) - 1,5-2,5 PGM; [e] Ugostiteljstvo (na svakih započelih 25 m² korisnog prostora ili 1 stol) - 1,0 PGM.

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

d. Sve planirane zgrade moraju se priključiti na komunalnu infrastrukturu (ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti), a u skladu s posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeći helidrom (Hd) može se rekonstruirati na način da isti zadovoljava uvjete propisane Zakonom i drugim odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar UPR "Špaco" može se zadržati postojeći helidrom (Hd) ukoliko isti ispunjava sve uvjete Zakona i ostalih propisa.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR Osibova

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Najmanja površina građevne čestice za gradnju NOVIH (zgrade koje će se projektirati i graditi na neizgrađenoj građevnoj čestici ili na mjestu nekad postojeće zgrade i/ili na mjestu zgrade koja se planira rušiti, a koja je projektirana u skladu s odredbama za provođenje ovog Plana) SLOBODNOSTOJEĆIH ZGRADA SVIH NAMJENA unutar S3 (obiteljske stambene zgrade, višestambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade, ambulanta, dječji vrtić te sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom) je 400 m² u neizgrađenom, a 250 m² u izgrađenom dijelu UPR-a, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne crte ne može biti manja od 14,00 m u neizgrađenom dijelu UPR-a, a 11,00 m u izgrađenom dijelu UPR-a. Iznimno, u slučajevima postojećih zgrada na česticama manjim od prethodno navedenih veličina, iste se mogu zadržati u postojećim veličinama i oblicima, a zgrade u postojećim obrysima.

b. Najmanja površina građevne čestice za gradnju NOVIH (zgrade koje će se projektirati i graditi na neizgrađenoj građevnoj čestici ili na mjestu nekad postojeće zgrade i/ili na mjestu zgrade koja se planira rušiti, a koja je projektirana u skladu s odredbama za provođenje ovog Plana) POLUUGRAĐENIH ZGRADA SVIH NAMJENA unutar S3 (obiteljske stambene zgrade, višestambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade, građevine javne i društvene namjene te sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom) je 250 m² u neizgrađenom, a 200 m² u izgrađenom dijelu UPR-a, pri čemu širina građevne čestice na građevnoj crti, ne može biti manja od 10,00 m u neizgrađenom, odnosno 9,00 m u izgrađenom dijelu UPR-a. Iznimno, u slučajevima postojećih zgrada na česticama manjim od

prethodno navedenih veličina, iste se mogu zadržati u postojećim veličinama i oblicima, a zgrade u postojećim obrysima.

c. Najmanja površina građevne čestice za gradnju NOVIH (zgrade koje će se projektirati i graditi na neizgrađenoj građevnoj čestici ili na mjestu nekad postojeće zgrade i/ili na mjestu zgrade koja se planira rušiti, a koja je projektirana u skladu s odredbama za provođenje ovog Plana) UGRAĐENIH ZGRADA SVIH NAMJENA unutar S3 (obiteljske stambene zgrade, višestambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade, ambulanta, dječji vrtić te sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom) je: 200 m² u neizgrađenom, a u izgrađenom dijelu UPR-a može se zadržati građevna čestica postojeće površine (pa čak ako je i manja od 200 m²), s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne crte ne može biti manja od 8,00 m (neizgrađeni dio UPR-a). Ta nova ili zamjenska zgrada po svojoj visini i broju nadzemnih etaža treba se uklopiti sa zgradama na susjednim česticama. Iznimno, u slučajevima postojećih zgrada na česticama manjim od prethodno navedenih veličina, iste se mogu zadržati u postojećim veličinama i oblicima, a zgrade u postojećim obrysima.

d. Već izgrađena građevna čestica ne može se podijeliti na manje građevne čestice ako novo oblikovana izgrađena čestica sa zgradom na njoj ne zadovoljava uvjete iz točke 1., podtočke a., b. i c. ovog članka.

e. Iznimno, najmanja površina građevne čestice može biti i manja od propisanih u podtočkama a., b. i c. ove točke u slučaju gradnje zamjenske zgrade ili provođenja rekonstrukcije postojeće zgrade izgrađene na građevnoj čestici manje površine. Pod zamjenskom zgradom smatra se nova zgrada izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće zgrade unutar iste građevne čestice, odnosno obuhvata u prostoru kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje zgrade.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Primarna namjena pojedinih građevina unutar UPR Osibova može biti: stambena (obiteljska do najviše 3 stambene jedinice i višestambena zgrada do najviše 4 stambene jedinice) i stambeno-poslovna. Prateća namjena unutar UPR Osibova može biti ambulanta i dječji vrtić, sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom, zaštitne zelene površine, parkovi/perivoji, dječja igrališta, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine te parkirališta) i manje infrastrukturne građevine. Prateća namjena može se nalaziti unutar glavne građevine primarne namjene ili kao zasebna građevina na zasebnoj građevnoj čestici.

b. Pod sekundarnom namjenom unutar UPR Osibova može biti javna i društvena namjena te poslovna namjena.

c. U postojećim i planiranim stambeno-poslovnim zgradama mogu se uređivati i otvarati poslovni prostori za djelatnosti navedene u Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti, područje G (trgovina na veliko i malo), područje I (djelatnosti pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane), područje J (informacije i komunikacije), područje K (financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja), područje L (Poslovanje nekretninama), područje M (stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti), područje N (administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti) i područje S (ostale uslužne djelatnosti), a koja se smatra uslužnom.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U UPR Osibova, glavna (nova) građevina može se graditi: [a] odmaknuto od bočnih, prednje i zadnje međe tj. kao slobodnostojeća zgrada; [b] na jednoj bočnoj međi – tj. kao poluugrađena ili prislonjena zgrada tako da sa susjednom zgradom na toj međi čini sklop dvojne zgrade ili završetak niza zgrada; [c] na obje bočne međe kao ugradnja u postojeću izgradnju ili dio planiranog niza, tj. kao ugrađena zgrada.

b. Na jednoj građevnoj čestici može se izgraditi samo jedna glavna građevina te jedna ili više pomoćnih građevina koje služe za redovitu uporabu glavne građevine, a sve unutar unutar zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevne čestice.

c. U izgrađenom dijelu UPR Osibova moguće je udaljenost glavne građevine od regulacijske linije prilagoditi obveznom građevinskom pravcu postojećih građevina izgrađenih na susjednim česticama.

d. Prostornim planom niže razine, može se odrediti da se obvezni građevinski pravac novih građevina nalazi na regulacijskoj liniji (prema česticama javne pješačke, prometne ili površine

za rekreaciju).

e. Ako se građevina planira i gradi na regulacijskoj liniji, izvan (preko) regulacijske linije mogu se graditi strehe do 0,40 m i balkoni (istaknuti do 1,20 m, u ukupnoj dužini tlocrtna projekcije ne više od 1/3 duljine pročelja), samo ako se isti nalaze na visini većoj od 3,50 m, ili više iznad javne površine.

f. Ako je udaljenost obveznog građevinskog pravca postojeće građevine od regulacijske linije i ostalih međa građevne čestice manja od one propisane odredbama za provođenje ovog Plana, udaljenost mogućih dogradnji ili nadogradnji ili gradnje zamjenske građevine mora se uskladiti s udaljenostima postojeće građevine.

g. U slučaju kada se radi o uglovnoj građevnoj čestici, položaj obveznog građevinskog pravca u odnosu na regulacijsku liniju određuje se prema „važnijoj“ prometnici, odnosno udaljenost obveznog građevinskog pravca od regulacijske linije mora biti 5,00 m kada se na tom pročelju (rubu građevne čestice) planira uređenje kolnog ulaza. Tada udaljenost „drugog“ obveznog građevinskog pravca od bočne međe može biti i 3,00 m (ako se na tom pročelju planiraju izvesti otvori).

h. Udaljenost bočnog pročelja nove građevine od bočne ili zadnje međe građevne čestice (ako je ono usporedno s bočnom međom) na kojem se planiraju otvori ne smije biti manja od 3,00 m. U slučaju da bočno pročelje građevine nije usporedno s bočnom ili zadnjom međom tada ta udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da dio pročelja na kojem počinje/završava otvor mora biti najmanje 3,00 m od najbliže točke bočne ili zadnje međe.

i. Ako se planira nova (zamjenska) građevina ili obnova postojeće na udaljenosti manjoj od 3,00 m tada na njoj ne smije biti otvora koji omogućavaju pogled, već samo omogućavaju dnevno svjetlo (otvor od neprozirne staklene opeke površine do 2,00 m²). Ako je zid na udaljenosti jednako ili manjoj od 1,00 m tada se ne dozvoljavaju nikakvi otvori i zid mora biti vatrootporan.

j. Ako se gradi nova (poluugrađena) zgrada ili obnavlja postojeća (poluugrađena) zgrada na međi, zid na međi mora biti vatrootporan i bez otvora, sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu među na kojoj se zgrada gradi i krovšte bez krovnog prepusta.

k. Odstupanja od uvjeta iz podtočke h., i. te j. ove točke, osim osiguranja vatro-otpornosti zida izgrađenog na međi, moguća su samo kod već postojećih građevina u kojima je moguć rad i boravak ljudi te spremanje uređaja i opreme. Kod obnove možebitnih ruševina koje ne zadovoljavaju navedene uvjete kod izrade projektne dokumentacije za obnovu istih trebaju se poštivati prije opisani uvjeti.

l. Ako je udaljenost postojeće građevine od regulacijske linije i ostalih međa građevne čestice manja od one propisane odredbama ovog Plana, udaljenost mogućih dogradnji u zadnjem dijelu građevne čestice ili nadogradnji postojeće građevine mora se uskladiti s udaljenostima od međa postojeće građevine, a kod gradnje nove građevine treba se pridržavati odredbi za projektiranje i gradnju novih građevina. Pri tome se moraju poštivati propisi o zaštiti od požara.

m. Građevine na građevnim česticama koje se jednim dijelom naslanjaju na prirodne vodotoke, ili bujice, gradit će se u skladu s vodopravnim uvjetima, sukladno zakonu, uredbama i pravilnicima te odredbama poglavlja 2.4.3. ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni kig za zahvate (izgradnja nove građevine) građevne čestice unutar UPR Osibova iznosi 0,30, osim za građevine javne i društvene namjene. Za slobodnostojeće i poluugrađene građevine javne i društvene namjene kig iznosi 0,60, a za ugrađene 0,80. Iznimno, kig za dječji vrtić može biti najviše 0,40.

b. Ako je zatečena izgrađenost, odnosno kig, građevne čestice s postojećom građevinom (obiteljskom stambenom zgradom) u izgrađenom dijelu UPR Osibova veća od vrijednosti iz točke 4, podtočke a. ovog članka, građevina se može obnoviti unutar zatečenih obrisa, bez dodatnih povećanja u odnosu na uvjete iz odredbi ovog Plana. Iznimno od navedenog, moguće je povećanje izgrađenosti samo gradnjom otvorenog bazena ili slične pomoćne građevine (do 20,00 m²), ali uz zadovoljenje ostalih uvjeta ovih odredbi (broj parkirališnih mjesta, najmanji udio krajobrazno uređenih i vodopropusnih površina, udaljenosti od susjednih čestica itd.).

c. Ako je kig postojeće građevine (obiteljske stambene zgrade) manji od onoga propisanog u točki 4., podtočka a. ovog članka, na njoj se mogu provoditi zahvati na način da se novi kig poveća do najvećeg dozvoljenog u točki 4., podtočka a. ovog članka.

d. Najveća dozvoljena izgrađenost (kig) utvrđuje najveću dozvoljenu površinu za gradnju na određenoj građevnoj čestici. Ako su konstruktivno odvojeni od glavne i pomoćne građevine te građevine proizvodne ili poljoprivredne namjene, na građevnoj čestici unutar UPR Osibova, u proračun izgrađenosti ne uračunavaju se: pješačke staze i kolni pristupi, otvorena (nenatkrivena) parkirališta, stube i terase, dječja igrališta, sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom na tlu te ostala uređenja terena, pergole (brajde, odrine), vanjski kamin/roštilj, vrtni bazen površine do najviše 12,00 m² i dubine ne veće od 1,00 m, spremnici za vodu, sabirne jame, spremnici plina i slične građevine, ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,00 m od najniže točke okolnog konačno uređenog (zaravnatog) terena građevne čestice.

e. Iznimno od uvjeta iz prethodne podtočke, parkirališne površine uređene na stropnoj konstrukciji podzemne etaže koja je sastavni dio stambeno-poslovne zgrade uračunavaju se u najveći dozvoljeni kig za tu građevnu česticu.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni kig (izgradnja nove građevine) unutar UPR Osibova iznosi 0,90, osim za javne i društvene namjene. Za građevine javne i društvene namjene najveći dozvoljeni kig je 2,00, osim za dječji vrtić, jaslice i osnovnu školu za koje je najveći dozvoljeni kig 0,80.

b. Ako je zatečeni kig građevne čestice s postojećom građevinom (obiteljskom stambenom zgradom) u izgrađenom dijelu UPR Osibova veći od vrijednosti iz prethodne podtočke ovog članka, građevina se može obnoviti samo unutar zatečenih obrisa, bez dodatnih povećanja u odnosu na uvjete iz odredbi ovog Plana.

c. Ako je kig postojeće građevine (obiteljske stambene zgrade) manji od onoga propisanog u točki 5., podtočka a. ovog članka, na njoj se mogu provoditi zahvati na način da se novi kig poveća do najvećeg dozvoljenog u točki 5., podtočka a. ovog članka.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska bruto površina građevina određena je propisanim kig-om i kig-om.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveće dozvoljene visine pročelja (H) za različite vrste zgrada (stambene i/ili mješovite namjene) izračunavaju se na način da se najveća visina razine poda prizemlja računa do 1,50 m od konačno uređenog terena, (bruto) visina pojedine etaže zgrade s 3,20 m te visina krovnog nadzida kod potkrovlja s 1,20 m. Konačna visina pročelja (H) izračunat će se na temelju najvećeg dozvoljenog broja nadzemnih etaža za zgrade pojedinih namjena, a prema odredbama ovog Plana. Najveće dozvoljene visine pročelja (H) za zgrade poslovne ili društvene namjene su iste, s razlikom da (bruto) visina prizemlja može biti do 4,50 m, a ostalih etaža do 3,50 m.

b. Najveća dozvoljena visina građevine (osim za građevine javne i društvene namjene) su tri nadzemne etaže, uz visinu pročelja (H) od najviše 10,00 m (broj podrumskih etaža nije ograničen).

c. Građevine javne i društvene namjene (osim dječjeg vrtića, jaslica i osnovne škole) mogu imati najviše tri nadzemne etaže (prizemlje (P) + jedan kat (K) + potkrovlje (Pk)) uz visinu pročelja (H) do najviše 10,20 m te ukupnu visinu građevine (H_{uk}) do najviše 13,00 m. Broj podrumskih etaža nije ograničen. Iznimno je moguće planirano potkrovlje zamijeniti katom (2), pod uvjetom da se uz planiranu zgradu već nalazi postojeća zgrada iste ili veće visine. Zgrada dječjeg vrtića, jaslica i osnovne škole može imati najviše dvije nadzemne etaže (prizemlje (P) i kat (K)).

d. Činjenica da je ulaz na nekoj etaži zgrade (npr. pri gradnji na strmom zemljištu), ne daje pravo da se ta etaža smatra prizemljem zgrade i da se etaže ispod njega smatraju etažama podruma (Po), a iznad nje katovima. Položaj ulaza u zgradu ne mijenja najveći broj etaža zgrade određen ovim Planom, niti najveću visinu pročelja iskazanu u metrima.

e. Tavan (T) ne smatra se korisnim, već konstruktivnim prostorom zgrade i ne uračunava se u najveći broj nadzemnih etaža zgrade. Otvori se mogu nalaziti na zabatnom zidu (samo do 0,50 m² kod otvora za otvaranje ili do 1,00 m² kao otvor ispunjen staklenom opekom, unutar

ravnine krovne plohe ili kao krovne kućice unutar jednog razmaka rogova).

f. Visina nadgrađa, kao ni ograda krovne terase, ne uračunava se u najveću dozvoljenu visinu same zgrade.

g. Zgrada može imati više podrumskih etaža (npr. izgradnja višekratne podzemne garaže, bilo kao samostalne zgrade ili kao dijela zgrade, a radi potrebe zadovoljenja broja parkirališnih mjesta na građevnoj čestici propisanih Planom).

h. Da bi se neki dio zgrade smatrao podrumom, uređen i zaravnat teren oko zgrade mora se u potpunosti naslanjati na njegove vanjske zidove i ne može biti od njega odvojen potpornim zidom (škarpom).

i. Mjerodavnom najnižom kotom konačno uređenog terena uz građevinu ne smatraju se: kota dna okna prislonjenog uz zgradu (do 1,20 m duljine uz građevinu i širine do 1,00 m), projektiranog radi prozračivanja i/ili osvjetljenja ukopanog dijela građevine; najniža kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,00 m za ulazak vozila u ukopani dio građevine, ako se on koristi kao garažni prostor; najniža kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,50 m, za pristup ukopanom dijelu građevine.

j. Unutar izgrađenog dijela UPR Osibova moguće je utvrđivanje najveće dozvoljene visine pročelja (H), broja etaža (katnosti) i ukupne visine (Huk) zgrade usklađivanjem prema visinama susjednih postojećih (izgrađenih) zgrada koje se nalaze u neposrednom okolišu predmetne (planirane) zgrade. U slučaju da susjedna postojeća zgrada ima više etaža od broja dozvoljenog ovim Planom, tada se broj nadzemnih etaža novogradnje treba uskladiti s najvećim dozvoljenim brojem nadzemnih etaža prema odredbama ovog Plana. Podrobnije uvjete može se propisati UPU-om.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Slijedeći suvremeni razvoj arhitekture i urbanizma, uz odgovarajući kritički pristup, moguća su i arhitektonska rješenja novih građevina ili obnove postojećih u kojima se, polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine otoka Brača, a ne preuzimajući izravno tradicijske oblike i pojavnosti, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan vremenski slijed stilova u povijesnom razvoju arhitekture. Na građevinama s ravnim krovovima i krovovima blagog nagiba dozvoljava se postava sustava foto-naponskih ćelija.

b. Kod gradnje pomoćnih građevina moguće je planirati i izvesti ravni krov ili krov blagog nagiba, odnosno nagiba 18°-25°.

c. Na uličnoj strani glavne građevine moguće su terase, lođe i iznimno balkoni i to: ako je glavna građevina udaljena od regulacijske linije najmanje 5,00 m i ako se ispred glavne građevine nalazi predvrt s drvećem, ili ako je glavna građevina u dijelu naselja u kojem je to uobičajeno. Lođu treba planirati i izvesti u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima. Balkon je moguće planirati i izvesti kao vanjski dio pojedinog kata, koji je otvoren s najmanje dvije svoje strane i izlazi izvan obrisa glavne građevine s više od 1/3 svoje tlorisne površine, odnosno ne više od 1,00 m izvan ravnine pročelja. Balkon ne smije biti natkriven, osim podnom pločom balkona na katu iznad. Terasa može biti djelomično natkrivena, ali ne više od 30% svoje tlocrtne površine.

d. Krovišta građevina moraju biti kosa (jednostrešna, dvostrešna i višestrešna) nagiba 25°-35° ili ravni krov (neprohodni krov, krov s terasom i/ili nadgrađem). Pod nadgrađem podrazumijeva se dio (prostor) građevine (svjetlarnik stubišta, kućica od dizala, ili pak natkruto parkiralište), a koji se nalazi iznad posljednje etaže (kata). Njegova zatvorena površina ne smije biti veća od 10%, a natkrivena površina ne veća od 20% površine kata ispod. Ravnina najmanje tri pročelja nadgrađa mora biti uvučena najmanje 3,00 metra u odnosu na pročelja katova ispod. Visina nadgrađa smije biti najviše 3,00 m bruto. Visina nadgrađa, kao ni ograda krovne terase ne uračunava se u najveću ukupnu visinu građevine. Sljeme krovišta mora biti usporedno s duljom stranom građevine, a na kosom terenu mora biti usporedno sa slojnicama. Kao pokrov treba koristiti kupu kanalicu ili sličan crijep, naročito na starim građevinama koje se obnavljaju. Zabranjuje se uporaba valovitog salonita ili lima u bilo kojoj boji za krovni pokrov. Na kosom krovištu moguće je planirati i izvesti krovne prozore kao dio krovne konstrukcije unutar kojeg se mogu ugraditi otvori za osvjetljenje prostora tavana (T) ili potkrovlja (Pk).

e. Krovna ploha kosog krovišta, od sljemena do vijenca mora biti ujednačenog nagiba. Dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovni prozora, odnosno krovni kućica (tj. luminara, luminala) jedno- ili dvostrešnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nadvoja i krovni oblika, u najvećoj ukupnoj duljini do 30,00% duljine pripadajućeg (prozorima usporednog) pročelja/krovnog vijenca. Pod krovnom kućicom podrazumijeva se dio krovne konstrukcije kosog krovišta, koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjetljenje prostora tavana ili potkrovlja. Krovne kućice mogu se izvoditi na kosom krovištu i na najmanjem međusobnom razmaku od jednog razmaka rogova. Širina krovne kućice može biti najviše jedan razmak krovni rogova. Krovište krovne kućice može biti dvostrešno sa nagibom krovni ploha usklađenim sa glavnim krovištem, ili pak jednostrešno nagiba od 15° do 30°. Sljeme krovne kućice ne smije biti više od sljemena krova na kojem se nadozidani prozor izvodi. Svi nagibi računaju se u odnosu na podnu konstrukciju tavana ili potkrovlja. Prednje pročelje kućice mora biti izvedeno na način da se nalazi ili u istoj pročelnoj ravnini kao i pročelje kata ispod ili uvučeno u odnosu na pročelje 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 krovišta. Pokrov krovni kućica mora biti u istom materijalu kao i osnovni krov. Krovni istaci strehe i zabata mogu biti širine najviše 40 cm. Ne dozvoljava se izvedba tzv. francuskih prozora unutar krovne kućice.

f. Ako se izvodi istak krovni vijenca, on može biti širine od najviše 0,40 m. Krovni prepust na zabatnom zidu može biti istaknut do 0,15 m.

g. Nadozid je produžetak pročeljnog zida kao dio konstrukcije zida potkrovlja ili pak dio zidne konstrukcije oko neprohodnog ili prohodnog dijela ravnog krovišta. Visina nadozida kod neprohodne terase može biti najmanje 25 cm iznad kote završnog pokrova, a kod prohodne terase visina nadozida treba biti najmanje 1,00 m iznad kote završne obloge prohodne terase kako bi se osiguralo sigurno kretanje i boravak ljudi. Nadozid može biti u kombinaciji punog zida i ograde.

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

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Glavna građevina postavlja se prema ulici, a pomoćne građevine izvode se u zadnjem dijelu čestice. Može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici.

b. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja te da se ne promijeni prirodno (zatečeno) oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se primjereno postojećim okolnim prilikama te uvjetima ovog Plana. Najveća dozvoljena visina podzida ne smije biti veća od 2,60 m, mjereno od kote konačno uređenog (zaravnatog) terena. U slučaju većeg nagiba zemljišta i potrebe izgradnje zida veće visine, isti se mora izvesti stepenasto. Potporni zid mora biti izveden kao armirano betonski. U slučaju da se taj zid nalazi uz javnu prometnu površinu, mora biti izveden s kamenom kao završnom oblogom.

c. Najniža kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena uz glavnu građevinu, ne smije biti više od 1,00 m viša od zatečene prirodne kote terena. Izvedba podzida kojima se na pojedinačnoj čestici mijenja „kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena“ uz građevinu u odnosu na zatečenu prirodnu kotu terena i okolne čestice više od 1,00 m, iznimno se može planirati samo rješenjima i odredbama UPU-a nakon pobliže analize te za specifična urbanističko-arhitektonska rješenja.

d. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao zelena (vrtina), u potpunosti vodopropusna površina.

e. Visina ograde treba biti do najviše 2,00 m, izgrađena od kamena, betona ili sl. u donjoj polovini, a metala i bilja (živica) u gornjoj polovini ograde. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

f. Najveća dozvoljena visina podzida (u cilju terasastog uređenja terena) ograničava se na 0,90 m, uz širinu terase od najmanje 3,00 m.

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

h. Postojeće i planirane parkovne površine, dječja igrališta, pješačke staze (posebno šetnice uz more), UPU-om treba uređivati kao dijelove osmišljene mreže javnih površina naselja. Pri takvim zahvatima treba u najvećoj mogućoj mjeri koristiti postojeće značajke zemljišta te urediti i koristiti u najvećoj mjeri izvorne vrste bilja.

i. Uz dječji vrtić i jaslice obavezno je osigurati vrtno-parkovne površine i boravak djece na otvorenom u skladu sa važećim propisima.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Primjenjuju se odredbe odgovarajućeg Pravilnika.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Svaka građevna čestica mora biti neposredno spojena s javnom prometnom površinom. Na svakoj građevnoj čestici (u neizgrađenom dijelu UPR Osibova) planiranjem zamjenske ili nove građevine treba se osigurati smještaj za sva osobna vozila potrebna namjeni građevine, a prema uvjetima iz podtočke c. ove točke. Ako se na građevnoj čestici ne može osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora se smanjiti ukupna površina građevine. Građevna čestica građevine javne i društvene namjene mora imati pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 5,00 m.

b. Iznimno od uvjeta iz prethodne podtočke, može se odstupiti samo kod već izgrađenih građevina, ili u izgrađenim dijelovima UPR Osibova gdje to prostorno nije moguće više ostvariti. Tada je potrebno utvrditi druge moguće površine za javna parkirališta (bilo kao zasebne površine ili kao parkiranje unutar uličnih pojaseva).

c. Broj parkirališnih mjesta treba osigurati prema narednim uvjetima: [a] Stambene zgrade (na svakih započetih 100 m² GBP ili jedna stambena jedinica) - 1,0 PGM; [b] Predškolske ustanove (na svakih započetih 100 m² korisnog prostora) - 0,5-1,0 PGM; [c] Zdravstvene ustanove (na svakih započetih 100 m² korisnog prostora) - 1,0 PGM; [d] Trgovina (na svakih započetih 100 m² korisnog prostora) - 1,5-2,5 PGM.

d. Kod nadogradnje/dogradnje postojeće zgrade, potreban broj parkirališnih mjesta računa se prema ukupnoj građevinskoj bruto površini zgrade, sukladno uvjetima prethodne podtočke.

e. Iznimno od podtočke a., b., c. ove točke može se odstupiti samo u gusto izgrađenim građevnim dijelovima naselja gdje to prostorno nije više moguće ostvariti, tj. fizički nije moguće pristupiti čestici.

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

g. U slučajevima kada se radi o česticama na kosom terenu (većem od 1:3) izvedba parkirališnih površina na nasutom terenu, odnosno njihova površina ne uračunava se u površinu za građenje građevina, odnosno koeficijent izgrađenosti.

h. Unutar UPR Osibova zgrade se moraju priključiti na komunalnu infrastrukturu (ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti), a u skladu s posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge.

i. Ukoliko nije izgrađen javni sustav odvodnje otpadnih voda, unutar izgrađenog dijela UPR Osibova, otpadne vode prikupljat će se u nepropusnim i zatvorenim sabirnim jamama, koje moraju biti pristupačne komunalnom vozilu radi povremenog pražnjenja i raskuživanja iste te zadovoljavati ostale sanitarno-tehničke i higijenske uvjete. Udaljenost sabirne jame od ruba građevne čestice ne smije biti manja od 4,00 m.

j. Kako u Općini nije izgrađena plinoopskrbna mreža, zgrade mogu koristiti plin pomoću plinskog spremnika, koji se treba smjestiti na samoj građevnoj čestici (u zadnjem dijelu građevne čestice, ili ukopan), u skladu sa važećim zakonom, pravilnicima i protupožarnim propisima te posebnim uvjetima pravne osobe koja je nadležna isporuku plina.

k. Građevine koji služe za opskrbu pitkom vodom (cisterne/gustirne/ i dr.) moraju biti izgrađene i održavane prema važećim sanitarno-tehničkim i higijenskim propisima. Moraju biti nepropusne te propisno udaljene (odvojene) od postojećih sabirnih jama, gnojista te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl. Cisterna se može graditi i na udaljenosti manjoj od 2,00 m od međe samo uz suglasnost vlasnika susjedne čestice.

I. Na građevnim česticama, potrebno je urediti prostor za smještaj kućnog spremnika za kratkotrajno zbrinjavanje otpada, bilo da je to prostor unutar neke od građevina na čestici, ili poseban prostor ili pomoćna građevina. Prostor za zbrinjavanje treba biti lako pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnog pogleda s ulice. Položaj prostora za smještaj kućnog spremnika ne smije ugrožavati obližnje spremnike za vodu (cisterne) te život, rad i korištenje građevina na susjednim građevnim česticama. U slučaju da se spremnici trebaju ostaviti kratkotrajno na javnim prometnim površinama tada oni ni u kojem slučaju ne smiju onemogućavati promet, odnosno vrijeme njihovog iznošenja treba odrediti Općina Milna.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Dozvoljava se rekonstrukcija (obnova) postojeće građevine ili zgrade (izgrađene na temelju valjanog akta za građenje građevine, izgrađene prije 15.02.1968. g., ili legalizirane zgrade) unutar građevinskog područja naselja u suglasju s odredbama Plana.

b. Postojeće građevine (izgrađene na temelju valjanog akta za građenje građevine u skladu s Odredbama za provođenje Prostornog plana (bivše) Općine Brač, izgrađene prije 15.02.1968. g., ili legalizirane zgrade), a koje se nalaze izvan građevinskog područja određenog ovim Planom mogu se zadržati samo unutar postojećih obrisa ili obrisa zatečenih u postupku legalizacije i to pod uvjetom da nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.).

c. Rekonstrukcijom (obnovom) građevina iz točke 13., podtočka a. ne može se promijeniti dosadašnja namjena građevine, niti se može obnoviti ruševina koja, prema posebnom Zakonu, nije imala obilježje postojeće građevine.

d. Ruševine postojećih građevina (građevine koje su izgrađene na temelju građevne dozvole, ili odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je s njom izjednačena po posebnom zakonu) koje su u katastarskim elaboratima upisane kao zgrade, a u naravi su ruševine, mogu se rekonstruirati (obnavljati) samo unutar obrisa koji je postojao prije njihovog urušavanja, a koji se može neosporno dokazati. Sve to je moguće samo u slučaju ako taj zahvat nije u suprotnosti s ograničenjima u prostoru (zaštiti prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.).

e. Pri obnovi postojećih višestambenih zgrada, stambeno-poslovnih zgrada te društvene namjene unutar UPR Osibova, kig smije biti najviše 0,30, a kism ne veći od 0,90.

f. Postojeće pomoćne zgrade u domaćinstvu, gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe te postojeće gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju manjeg opsega preko vlastitih potreba, mogu se rekonstruirati, čak i ako njihova udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim u točki 14 ovog stavka, ali uz obvezno poštivanje protupožarnih propisa. U slučaju zamjene postojeće građevine novom, moraju se poštivati svi uvjeti ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati: [a] samo jednu nadzemnu etažu, (suteran ili prizemlje), uz mogućnost izgradnje potpuno ukopanog podruma; [b] visina pročelja (H) građevine smije iznositi najviše 3,00 m.

b. U sklopu UPR Osibova, unutar zadanih najvećih vrijednosti izgrađenosti građevne čestice, može se uz glavnu i pomoćnu građevinu graditi i jedna manja građevina sekundarne - poslovne namjene. Ukupna površina tih građevina na građevnoj čestici na smije biti veća od 50% ukupne građevinske (bruto) površine glavne građevine.

c. Osim građevina navedenih u prethodnim podtočkama ove točke, na građevnoj čestici glavne građevine mogu se graditi i druge građevine te uređaji koja služe za redovitu uporabu glavne građevine: [a] pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, spremnici za vodu - gusterne i sl.) ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,00 m od najniže točke okolnog zaravnatog zemljišta; [b] nenatkrivena dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, ukrasni bazeni i sl.; [c] ograde, pergole (brajde, odrine), prostor za zbrinjavanje otpada, uređenja okolnog zemljišta (staze, trgovi, parkiralište, stuba), temelji nosača sunčanih ćelija, potporni zidovi i sl. Ako je visina građevina iz alineje [a] ili [b] veća od 1,00 m u odnosu na okolno zemljište smatra ih se pomoćnim građevinama te je isključena mogućnost građenja druge pomoćne građevine na čestici glavne građevine.

d. Pomoćne građevine u neizgrađenom dijelu UPR Osibova mogu se graditi počevši od obveznog građevinskog pravca glavne građevine prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,00 m od regulacijske linije. U slučajevima gradnje na međi, zid na međi mora biti vatro-siguran. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu česticu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene s građevinom uz koju se grade. Na zemljištu nagiba $<1:3$, udaljenost ovih građevina od susjedne međe treba biti najmanje 3,00 m. Ako je pročelje bez otvora može se smjestiti i bliže susjedovoj međi, ali ne bliže od 1,00 m. Otvorima se ne smatraju dijelovi zida izgrađeni od staklene opeke ili stakla (bez mogućnosti otvaranja) površine do 2,00 m² te ventilacijski otvori veličine do 60/60 cm. Uz suglasnost susjeda i ispunjavanje uvjeta vatro sigurnosti tog zida može se graditi i na međi. Na strmom zemljištu ($>1:3$) građevina može biti i na međi (koja je na višoj strani čestice) i bez suglasnosti susjeda. Tada građevina mora biti toliko ukopana da krovna ploha na međi prema susjedu ne bude od zemljišta viša od 1,00 m.

e. U izgrađenim dijelovima UPR Osibova, između obveznog građevinskog pravca i regulacijske linije ("u dvoru") mogu se planirati i izgraditi prizemne pomoćne građevine (garaže, bazeni i sl.) do 3,00 m visine.

f. Garaža za osobne automobile kao pomoćna građevina može imati konstruktivnu visinu najviše 2,50 m. Gradi se na udaljenosti od 5,00 ili više metara od regulacijske linije da bi se ispred garaže osiguralo još jedno parkirno mjesto. Iznimno, na građevnim česticama koje su većih nagiba od 1:3, moguća je izgradnja garaže i na regulacijskoj liniji građevne čestice, pod uvjetom na se ulaz u garažu oblikuje unutar prednjeg ogradnog zida građevne čestice (prednji zid garaže je ujedno dio prednjeg zida građevne čestice).

g. Zatvoreni, natkriveni ili otvoreni bazeni (dubine ne veće od 2,00 m) moraju biti udaljeni najmanje 3,00 m od bočnih rubova građevne čestice. Iznimno, kod građevnih čestica na zemljištu nagiba većeg od 1:3 moguće je planirati i izgraditi bazen na regulacijskoj liniji. Ulični zid bazena na regulacijskoj liniji tada treba biti obložen kamenom, odnosno taj zid postaje dio prednjeg ogradnog zida građevne čestice. Najveća površina bazena smije biti 50,00 m², pod uvjetom da se istovremeno poštuje i najveća dozvoljena izgrađena površina građevne čestice. Nužne strojarnice za vanjske bazene mogu se izvesti u podrumskoj etaži ispod bazenske školjke, uz uvjet da je cijeli volumen prostorija strojarnice potpuno ukopan. Planiranje i izvedba bazena moguća je i unutar pojedine etaže zgrade, bez ograničenja u površini i dubini.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR Makarac

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Najmanja površina građevne čestice za gradnju NOVIH (zgrade koje će se projektirati i graditi na neizgrađenoj građevnoj čestici ili na mjestu nekad postojeće zgrade i/ili na mjestu zgrade koja se planira rušiti, a koja je projektirana u skladu s odredbama za provođenje ovog Plana) SLOBODNOSTOJEĆIH ZGRADA SVIH NAMJENA unutar S3 (obiteljske stambene zgrade, višestambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade, ambulanta, dječji vrtić te sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom) je 400 m² u neizgrađenom, a 250 m² u izgrađenom dijelu UPR-a, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne crte ne može biti manja od 14,00 m u neizgrađenom dijelu UPR-a, a 11,00 m u izgrađenom dijelu UPR-a. Iznimno, u slučajevima postojećih zgrada na česticama manjim od prethodno navedenih veličina, iste se mogu zadržati u postojećim veličinama i oblicima, a zgrade u postojećim obrisima.

b. Najmanja površina građevne čestice za gradnju NOVIH (zgrade koje će se projektirati i graditi na neizgrađenoj građevnoj čestici ili na mjestu nekad postojeće zgrade i/ili na mjestu zgrade koja se planira rušiti, a koja je projektirana u skladu s odredbama za provođenje ovog Plana) POLUUGRAĐENIH ZGRADA SVIH NAMJENA unutar S3 (obiteljske stambene zgrade, višestambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade, građevine javne i društvene namjene te sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom) je 250 m² u neizgrađenom, a 200 m² u izgrađenom dijelu UPR-a, pri čemu širina građevne čestice na građevnoj crti, ne može biti manja od 10,00 m u neizgrađenom, odnosno 9,00 m u

izgrađenom dijelu UPR-a. Iznimno, u slučajevima postojećih zgrada na česticama manjim od prethodno navedenih veličina, iste se mogu zadržati u postojećim veličinama i oblicima, a zgrade u postojećim obrisima.

c. Najmanja površina građevne čestice za gradnju NOVIH (zgrade koje će se projektirati i graditi na neizgrađenoj građevnoj čestici ili na mjestu nekad postojeće zgrade i/ili na mjestu zgrade koja se planira rušiti, a koja je projektirana u skladu s odredbama za provođenje ovog Plana) UGRAĐENIH ZGRADA SVIH NAMJENA unutar S3 (obiteljske stambene zgrade, višestambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade, ambulanta, dječji vrtić te sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom) je: 200 m² u neizgrađenom, a u izgrađenom dijelu UPR-a može se zadržati građevna čestica postojeće površine (pa čak ako je i manja od 200 m²), s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne crte ne može biti manja od 8,00 m (neizgrađeni dio UPR-a). Ta nova ili zamjenska zgrada po svojoj visini i broju nadzemnih etaža treba se uklopiti sa zgradama na susjednim česticama. Iznimno, u slučajevima postojećih zgrada na česticama manjim od prethodno navedenih veličina, iste se mogu zadržati u postojećim veličinama i oblicima, a zgrade u postojećim obrisima.

d. Već izgrađena građevna čestica ne može se podijeliti na manje građevne čestice ako novo oblikovana izgrađena čestica sa zgradom na njoj ne zadovoljava uvjete iz točke 1., podtočke a., b. i c. ovog članka.

e. Iznimno, najmanja površina građevne čestice može biti i manja od propisanih u podtočkama a., b. i c. ove točke u slučaju gradnje zamjenske zgrade ili provođenja rekonstrukcije postojeće zgrade izgrađene na građevnoj čestici manje površine. Pod zamjenskom zgradom smatra se nova zgrada izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće zgrade unutar iste građevne čestice, odnosno obuhvata u prostoru kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje zgrade.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Primarna namjena pojedinih građevina unutar UPR Makarac može biti: stambena (obiteljska do najviše 3 stambene jedinice i višestambena zgrada do najviše 4 stambene jedinice) i stambeno-poslovna. Prateća namjena unutar UPR Makarac može biti ambulanta i dječji vrtić, sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom, zaštitne zelene površine, parkovi/perivoji, dječja igrališta, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine te parkirališta) i manje infrastrukturne građevine. Prateća namjena može se nalaziti unutar glavne građevine primarne namjene ili kao zasebna građevina na zasebnoj građevnoj čestici.

b. Pod sekundarnom namjenom unutar UPR Makarac može biti javna i društvena namjena te poslovna namjena.

c. U postojećim i planiranim stambeno-poslovnim zgradama mogu se uređivati i otvarati poslovni prostori za djelatnosti navedene u Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti, područje G (trgovina na veliko i malo), područje I (djelatnosti pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane), područje J (informacije i komunikacije), područje K (financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja), područje L (Poslovanje nekretninama), područje M (stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti), područje N (administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti) i područje S (ostale uslužne djelatnosti), a koja se smatra uslužnom.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U UPR Makarac, glavna (nova) građevina može se graditi: [a] odmaknuto od bočnih, prednje i zadnje međe tj. kao slobodnostojeća zgrada; [b] na jednoj bočnoj međi – tj. kao poluugrađena ili prislonjena zgrada tako da sa susjednom zgradom na toj međi čini sklop dvojne zgrade ili završetak niza zgrada; [c] na obje bočne međe kao ugradnja u postojeću izgradnju ili dio planiranog niza, tj. kao ugrađena zgrada.

b. Na jednoj građevnoj čestici može se izgraditi samo jedna glavna građevina te jedna ili više pomoćnih građevina koje služe za redovitu uporabu glavne građevine, a sve unutar unutar zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevne čestice.

c. U izgrađenom dijelu UPR Makarac moguće je udaljenost glavne građevine od regulacijske linije prilagoditi obveznom građevinskom pravcu postojećih građevina izgrađenih na susjednim česticama.

d. Prostornim planom niže razine, može se odrediti da se obvezni građevinski pravac novih građevina nalazi na regulacijskoj liniji (prema česticama javne pješačke, prometne ili površine za rekreaciju).

e. Ako se građevina planira i gradi na regulacijskoj liniji, izvan (preko) regulacijske linije mogu se graditi strehe do 0,40 m i balkoni (istaknuti do 1,20 m, u ukupnoj dužini tlocrtna projekcije ne više od 1/3 duljine pročelja), samo ako se isti nalaze na visini većoj od 3,50 m, ili više iznad javne površine.

f. Ako je udaljenost obveznog građevinskog pravca postojeće građevine od regulacijske linije i ostalih međa građevne čestice manja od one propisane odredbama za provođenje ovog Plana, udaljenost mogućih dogradnji ili nadogradnji ili gradnje zamjenske građevine mora se uskladiti s udaljenostima postojeće građevine.

g. U slučaju kada se radi o uglovnoj građevnoj čestici, položaj obveznog građevinskog pravca u odnosu na regulacijsku liniju određuje se prema „važnijoj“ prometnici, odnosno udaljenost obveznog građevinskog pravca od regulacijske linije mora biti 5,00 m kada se na tom pročelju (rubu građevne čestice) planira uređenje kolnog ulaza. Tada udaljenost „drugog“ obveznog građevinskog pravca od bočne međe može biti i 3,00 m (ako se na tom pročelju planiraju izvesti otvori).

h. Udaljenost bočnog pročelja nove građevine od bočne ili zadnje međe građevne čestice (ako je ono usporedno s bočnom međom) na kojem se planiraju otvori ne smije biti manja od 3,00 m. U slučaju da bočno pročelje građevine nije usporedno s bočnom ili zadnjom međom tada ta udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da dio pročelja na kojem počinje/završava otvor mora biti najmanje 3,00 m od najbliže točke bočne ili zadnje međe.

i. Ako se planira nova (zamjenska) građevina ili obnova postojeće na udaljenosti manjoj od 3,00 m tada na njoj ne smije biti otvora koji omogućavaju pogled, već samo omogućavaju dnevno svjetlo (otvor od neprozirne staklene opeke površine do 2,00 m²). Ako je zid na udaljenosti jednakoj ili manjoj od 1,00 m tada se ne dozvoljavaju nikakvi otvori i zid mora biti vatrootporan.

j. Ako se gradi nova (poluugrađena) zgrada ili obnavlja postojeća (poluugrađena) zgrada na međi, zid na međi mora biti vatrootporan i bez otvora, sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu među na kojoj se zgrada gradi i krovšte bez krovnog prepusta.

k. Odstupanja od uvjeta iz podtočke h., i. te j. ove točke, osim osiguranja vatro-otpornosti zida izgrađenog na međi, moguća su samo kod već postojećih građevina u kojima je moguć rad i boravak ljudi te spremanje uređaja i opreme. Kod obnove možebitnih ruševina koje ne zadovoljavaju navedene uvjete kod izrade projektne dokumentacije za obnovu istih trebaju se poštivati prije opisani uvjeti.

l. Ako je udaljenost postojeće građevine od regulacijske linije i ostalih međa građevne čestice manja od one propisane odredbama ovog Plana, udaljenost mogućih dogradnji u zadnjem dijelu građevne čestice ili nadogradnji postojeće građevine mora se uskladiti s udaljenostima od međa postojeće građevine, a kod gradnje nove građevine treba se pridržavati odredbi za projektiranje i gradnju novih građevina. Pri tome se moraju poštivati propisi o zaštiti od požara.

m. Građevine na građevnim česticama koje se jednim dijelom naslanjaju na prirodne vodotoke, ili bujice, gradit će se u skladu s vodopravnim uvjetima, sukladno zakonu, uredbama i pravilnicima te odredbama poglavlja 2.4.3. ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni kig za zahvate (izgradnja nove građevine) građevne čestice unutar UPR Makarac iznosi 0,30, osim za građevine javne i društvene namjene. Za slobodnostojeće i poluugrađene građevine javne i društvene namjene kig iznosi 0,60, a za ugrađene 0,80. Iznimno, kig za dječji vrtić može biti najviše 0,40.

b. Ako je zatečena izgrađenost, odnosno kig, građevne čestice s postojećom građevinom (obiteljskom stambenom zgradom) u izgrađenom dijelu UPR Makarac veća od vrijednosti iz točke 4, podtočke a. ovog članka, građevina se može obnoviti unutar zatečenih obrisa, bez dodatnih povećanja u odnosu na uvjete iz odredbi ovog Plana. Iznimno od navedenog, moguće je povećanje izgrađenosti samo gradnjom otvorenog bazena ili slične pomoćne građevine (do 20,00 m²), ali uz zadovoljenje ostalih uvjeta ovih odredbi (broj parkirališnih mjesta, najmanji udio krajobrazno uređenih i vodopropusnih površina, udaljenosti od

susjednih čestica itd.).

c. Ako je kig postojeće građevine (obiteljske stambene zgrade) manji od onoga propisanog u točki 4., podtočka a. ovog članka, na njoj se mogu provoditi zahvati na način da se novi kig poveća do najvećeg dozvoljenog u točki 4., podtočka a. ovoga članka.

d. Najveća dozvoljena izgrađenost (kig) utvrđuje najveću dozvoljenu površinu za gradnju na određenoj građevnoj čestici. Ako su konstruktivno odvojeni od glavne i pomoćne građevine te građevine proizvodne ili poljoprivredne namjene, na građevnoj čestici unutar UPR Makarac, u proračun izgrađenosti ne uračunavaju se: pješačke staze i kolni pristupi, otvorena (nenatkrivena) parkirališta, stube i terase, dječja igrališta, sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom na tlu te ostala uređenja terena, pergole (brajde, odrine), vanjski kamin/roštilj, vrtni bazen površine do najviše 12,00 m² i dubine ne veće od 1,00 m, spremnici za vodu, sabirne jame, spremnici plina i slične građevine, ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,00 m od najniže točke okolnog konačno uređenog (zaravnatog) terena građevne čestice.

e. Iznimno od uvjeta iz prethodne podtočke, parkirališne površine uređene na stropnoj konstrukciji podzemne etaže koja je sastavni dio stambeno-poslovne zgrade uračunavaju se u najveći dozvoljeni kig za tu građevnu česticu.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni kisin (izgradnja nove građevine) unutar UPR Makarac iznosi 0,90, osim za javne i društvene namjene. Za građevine javne i društvene namjene najveći dozvoljeni kisin je 2,00, osim za dječji vrtić, jaslice i osnovnu školu za koje je najveći dozvoljeni kisin 0,80.

b. Ako je zatečeni kisin građevne čestice s postojećom građevinom (obiteljskom stambenom zgradom) u izgrađenom dijelu UPR Makarac veći od vrijednosti iz prethodne podtočke ovog članka, građevina se može obnoviti samo unutar zatečenih obrisa, bez dodatnih povećanja u odnosu na uvjete iz odredbi ovog Plana.

c. Ako je kisin postojeće građevine (obiteljske stambene zgrade) manji od onoga propisanog u točki 5., podtočka a. ovog članka, na njoj se mogu provoditi zahvati na način da se novi kisin poveća do najvećeg dozvoljenog u točki 5., podtočka a. ovoga članka.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska bruto površina građevina određena je propisanim kig-om i kisin-om.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveće dozvoljene visine pročelja (H) za različite vrste zgrada (stambene i/ili mješovite namjene) izračunavaju se na način da se najveća visina razine poda prizemlja računa do 1,50 m od konačno uređenog terena, (bruto) visina pojedine etaže zgrade s 3,20 m te visina krovnog nadozida kod potkrovlja s 1,20 m. Konačna visina pročelja (H) izračunat će se na temelju najvećeg dozvoljenog broja nadzemnih etaža za zgrade pojedinih namjena, a prema odredbama ovog Plana. Najveće dozvoljene visine pročelja (H) za zgrade poslovne ili društvene namjene su iste, s razlikom da (bruto) visina prizemlja može biti do 4,50 m, a ostalih etaža do 3,50 m.

b. Najveća dozvoljena visina građevine (osim građevina javne i društvene namjene) su tri nadzemne etaže, uz visinu pročelja (H) od najviše 10,00 m (broj podrumskih etaža nije ograničen).

c. Građevine javne i društvene namjene (osim dječjeg vrtića, jaslica i osnovne škole) mogu imati najviše tri nadzemne etaže (prizemlje (P) + jedan kat (K) + potkrovlje (Pk)) uz visinu pročelja (H) do najviše 10,20 m te ukupnu visinu građevine (Huk) do najviše 13,00 m. Broj podrumskih etaža nije ograničen. Iznimno je moguće planirano potkrovlje zamijeniti katom (2), pod uvjetom da se uz planiranu zgradu već nalazi postojeća zgrada iste ili veće visine. Zgrada dječjeg vrtića, jaslica i osnovne škole može imati najviše dvije nadzemne etaže (prizemlje (P) i kat (K)).

d. Činjenica da je ulaz na nekoj etaži zgrade (npr. pri gradnji na strmom zemljištu), ne daje pravo da se ta etaža smatra prizemljem zgrade i da se etaže ispod njega smatraju etažama podruma (Po), a iznad nje katovima. Položaj ulaza u zgradu ne mijenja najveći broj etaža zgrade određen ovim Planom, niti najveću visinu pročelja iskazanu u metrima.

e. Tavan (T) ne smatra se korisnim, već konstruktivnim prostorom zgrade i ne uračunava se u najveći broj nadzemnih etaža zgrade. Otvori se mogu nalaziti na zabatnom zidu (samo do

0,50 m² kod otvora za otvaranje ili do 1,00 m² kao otvor ispunjen staklenom opekrom, unutar ravnine krovne plohe ili kao krovne kućice unutar jednog razmaka rogova).

f. Visina nadgrađa, kao ni ograda krovne terase, ne uračunava se u najveću dozvoljenu visinu same zgrade.

g. Zgrada može imati više podrumskih etaža (npr. izgradnja višekratne podzemne garaže, bilo kao samostalne zgrade ili kao dijela zgrade, a radi potrebe zadovoljenja broja parkirališnih mjesta na građevnoj čestici propisanih Planom).

h. Da bi se neki dio zgrade smatrao podrumom, uređen i zaravnat teren oko zgrade mora se u potpunosti naslanjati na njegove vanjske zidove i ne može biti od njega odvojen potpornim zidom (škarpom).

i. Mjerodavnom najnižom kotom konačno uređenog terena uz građevinu ne smatraju se: kota dna okna prislonjenog uz zgradu (do 1,20 m duljine uz građevinu i širine do 1,00 m), projektiranog radi prozračivanja i/ili osvjetljenja ukopanog dijela građevine; najniža kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,00 m za ulazak vozila u ukopani dio građevine, ako se on koristi kao garažni prostor; najniža kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,50 m, za pristup ukopanom dijelu građevine.

j. Unutar izgrađenog dijela UPR Makarac moguće je utvrđivanje najveće dozvoljene visine pročelja (H), broja etaža (katnosti) i ukupne visine (Huk) zgrade usklađivanjem prema visinama susjednih postojećih (izgrađenih) zgrada koje se nalaze u neposrednom okolišu predmetne (planirane) zgrade. U slučaju da susjedna postojeća zgrada ima više etaža od broja dozvoljenog ovim Planom, tada se broj nadzemnih etaža novogradnje treba uskladiti s najvećim dozvoljenim brojem nadzemnih etaža prema odredbama ovog Plana. Podrobnije uvjete može se propisati UPU-om.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Slijedeći suvremeni razvoj arhitekture i urbanizma, uz odgovarajući kritički pristup, moguća su i arhitektonska rješenja novih građevina ili obnove postojećih u kojima se, polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine otoka Brača, a ne preuzimajući izravno tradicijske oblike i pojavnosti, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan vremenski slijed stilova u povijesnom razvoju arhitekture. Na građevinama s ravnim krovovima i krovovima blagog nagiba dozvoljava se postava sustava foto-naponskih ćelija.

b. Kod gradnje pomoćnih građevina moguće je planirati i izvesti ravni krov ili krov blagog nagiba, odnosno nagiba 18°-25°.

c. Na uličnoj strani glavne građevine moguće su terase, lođe i iznimno balkoni i to: ako je glavna građevina udaljena od regulacijske linije najmanje 5,00 m i ako se ispred glavne građevine nalazi predvrt s drvećem, ili ako je glavna građevina u dijelu naselja u kojem je to uobičajeno. Lođu treba planirati i izvesti u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima. Balkon je moguće planirati i izvesti kao vanjski dio pojedinog kata, koji je otvoren s najmanje dvije svoje strane i izlazi izvan obrisa glavne građevine s više od 1/3 svoje tlorisne površine, odnosno ne više od 1,00 m izvan ravnine pročelja. Balkon ne smije biti natkriven, osim podnom pločom balkona na katu iznad. Terasa može biti djelomično natkrivena, ali ne više od 30% svoje tlocrtne površine.

d. Krovišta građevina moraju biti kosa (jednostrešna, dvostrešna i višestrešna) nagiba 25°-35° ili ravni krov (neprohodni krov, krov s terasom i/ili nadgrađem). Pod nadgrađem podrazumijeva se dio (prostor) građevine (svjetlarnik stubišta, kućica od dizala, ili pak natkruto parkiralište), a koji se nalazi iznad posljednje etaže (kata). Njegova zatvorena površina ne smije biti veća od 10%, a natkrivena površina ne veća od 20% površine kata ispod. Ravnina najmanje tri pročelja nadgrađa mora biti uvučena najmanje 3,00 metra u odnosu na pročelja katova ispod. Visina nadgrađa smije biti najviše 3,00 m bruto. Visina nadgrađa, kao ni ograda krovne terase ne uračunava se u najveću ukupnu visinu građevine. Sljeme krovišta mora biti usporedno s duljom stranom građevine, a na kosom terenu mora biti usporedno sa slojnicama. Kao pokrov treba koristiti kupu kanalicu ili sličan crijep, naročito na starim građevinama koje se obnavljaju. Zabranjuje se uporaba valovitog salonita ili lima u bilo kojoj boji za krovni pokrov. Na kosom krovištu moguće je planirati i izvesti krovne prozore kao dio krovne konstrukcije unutar kojeg se mogu ugraditi otvori za osvjetljenje prostora tavana (T) ili

potkrovlja (Pk).

e. Krovna ploha kosog krovišta, od sljemena do vijenca mora biti ujednačenog nagiba. Dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora, odnosno krovnih kućica (tj. luminara, luminala) jedno- ili dvostrešnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nadvoja i krovnih oblika, u najvećoj ukupnoj duljini do 30,00 % duljine pripadajućeg (prozorima usporednog) pročelja/krovnog vijenca. Pod krovnom kućicom podrazumijeva se dio krovne konstrukcije kosog krovišta, koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjetljenje prostora tavana ili potkrovlja. Krovne kućice mogu se izvoditi na kosom krovištu i na najmanjem međusobnom razmaku od jednog razmaka rogova. Širina krovne kućice može biti najviše jedan razmak krovnih rogova. Krovište krovne kućice može biti dvostrešno sa nagibom krovnih ploha usklađenim sa glavnim krovništem, ili pak jednostrešno nagiba od 15° do 30°. Sljeme krovne kućice ne smije biti više od sljemena krova na kojem se nadozidani prozor izvodi. Svi nagibi računaju se u odnosu na podnu konstrukciju tavana ili potkrovlja. Prednje pročelje kućice mora biti izvedeno na način da se nalazi ili u istoj pročeljnoj ravnini kao i pročelje kata ispod ili uvučeno u odnosu na pročelje 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 krovišta. Pokrov krovnih kućica mora biti u istom materijalu kao i osnovni krov. Krovni istaci strehe i zabata mogu biti širine najviše 40 cm. Ne dozvoljava se izvedba tzv. francuskih prozora unutar krovne kućice.

f. Ako se izvodi istak krovnog vijenca, on može biti širine od najviše 0,40 m. Krovni prepust na zabatnom zidu može biti istaknut do 0,15 m.

g. Nadozid je produžetak pročeljnog zida kao dio konstrukcije zida potkrovlja ili pak dio zidne konstrukcije oko neprohodnog ili prohodnog dijela ravnog krovišta. Visina nadozida kod neprohodne terase može biti najmanje 25 cm iznad kote završnog pokrova, a kod prohodne terase visina nadozida treba biti najmanje 1,00 m iznad kote završne obloge prohodne terase kako bi se osiguralo sigurno kretanje i boravak ljudi. Nadozid može biti u kombinaciji punog zida i ograde.

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

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Glavna građevina postavlja se prema ulici, a pomoćne građevine izvode se u zadnjem dijelu čestice. Može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici.

b. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja te da se ne promijeni prirodno (zatečeno) oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se primjereno postojećim okolnim prilikama te uvjetima ovog Plana. Najveća dozvoljena visina podzida ne smije biti veća od 2,60 m, mjereno od kote konačno uređenog (zaravnatog) terena. U slučaju većeg nagiba zemljišta i potrebe izgradnje zida veće visine, isti se mora izvesti stepenasto. Potporni zid mora biti izveden kao armirano betonski. U slučaju da se taj zid nalazi uz javnu prometnu površinu, mora biti izveden s kamenom kao završnom oblogom.

c. Najniža kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena uz glavnu građevinu, ne smije biti više od 1,00 m viša od zatečene prirodne kote terena. Izvedba podzida kojima se na pojedinačnoj čestici mijenja „kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena“ uz građevinu u odnosu na zatečenu prirodnu kotu terena i okolne čestice više od 1,00 m, iznimno se može planirati samo rješenjima i odredbama UPU-a nakon pobliže analize te za specifična urbanističko-arhitektonska rješenja.

d. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao zelena (vrtina), u potpunosti vodopropusna površina.

e. Visina ograde treba biti do najviše 2,00 m, izgrađena od kamena, betona ili sl. u donjoj polovini, a metala i bilja (živica) u gornjoj polovini ograde. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

f. Najveća dozvoljena visina podzida (u cilju terasastog uređenja terena) ograničava se na 0,90 m, uz širinu terase od najmanje 3,00 m.

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

h. Postojeće i planirane parkovne površine, dječja igrališta, pješačke staze (posebno šetnice uz more), UPU-om treba uređivati kao dijelove osmišljene mreže javnih površina naselja. Pri takvim zahvatima treba u najvećoj mogućoj mjeri koristiti postojeće značajke zemljišta te urediti i koristiti u najvećoj mjeri izvorne vrste bilja.

i. Uz dječji vrtić i jaslice obavezno je osigurati vrtno-parkovne površine i boravak djece na otvorenom u skladu sa važećim propisima.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Primjenjuju se odredbe odgovarajućeg Pravilnika.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Svaka građevna čestica mora biti neposredno spojena s javnom prometnom površinom. Na svakoj građevnoj čestici (u neizgrađenom dijelu UPR Makarac) planiranjem zamjenske ili nove građevine treba se osigurati smještaj za sva osobna vozila potrebna namjeni građevine, a prema uvjetima iz podtočke c. ove točke. Ako se na građevnoj čestici ne može osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora se smanjiti ukupna površina građevine. Građevna čestica građevine javne i društvene namjene mora imati pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 5,00 m.

b. Iznimno od uvjeta iz prethodne podtočke, može se odstupiti samo kod već izgrađenih građevina, ili u izgrađenim dijelovima UPR Makarac gdje to prostorno nije moguće više ostvariti. Tada je potrebno utvrditi druge moguće površine za javna parkirališta (bilo kao zasebne površine ili kao parkiranje unutar uličnih pojaseva).

c. Broj parkirališnih mjesta treba osigurati prema narednim uvjetima: [a] Stambene zgrade (na svakih započetih 100 m² GBP ili jedna stambena jedinica) - 1,0 PGM; [b] Predškolske ustanove (na svakih započetih 100 m² korisnog prostora) - 0,5-1,0 PGM; [c] Zdravstvene ustanove (na svakih započetih 100 m² korisnog prostora) - 1,0 PGM; [d] Trgovina (na svakih započetih 100 m² korisnog prostora) - 1,5-2,5 PGM.

d. Kod nadogradnje/dogradnje postojeće zgrade, potreban broj parkirališnih mjesta računa se prema ukupnoj građevinskoj bruto površini zgrade, sukladno uvjetima prethodne podtočke.

e. Iznimno od podtočke a., b., c. ove točke može se odstupiti samo u gusto izgrađenim građevnim dijelovima naselja gdje to prostorno nije više moguće ostvariti, tj. fizički nije moguće pristupiti čestici.

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

g. U slučajevima kada se radi o česticama na kosom terenu (većem od 1:3) izvedba parkirališnih površina na nasutom terenu, odnosno njihova površina ne uračunava se u površinu za građenje građevina, odnosno koeficijent izgrađenosti.

h. Unutar UPR Makarac zgrade se moraju priključiti na komunalnu infrastrukturu (ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti), a u skladu s posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge.

i. Ukoliko nije izgrađen javni sustav odvodnje otpadnih voda, unutar izgrađenog dijela UPR Makarac, otpadne vode prikupljat će se u nepropusnim i zatvorenim sabirnim jamama, koje moraju biti pristupačne komunalnom vozilu radi povremenog pražnjenja i raskuživanja iste te zadovoljavati ostale sanitarno-tehničke i higijenske uvjete. Udaljenost sabirne jame od ruba građevne čestice ne smije biti manja od 4,00 m.

j. Kako u Općini nije izgrađena plinoopskrbna mreža, zgrade mogu koristiti plin pomoću plinskog spremnika, koji se treba smjestiti na samoj građevnoj čestici (u zadnjem dijelu građevne čestice, ili ukopan), u skladu sa važećim zakonom, pravilnicima i protupožarnim propisima te posebnim uvjetima pravne osobe koja je nadležna isporuku plina.

k. Građevine koji služe za opskrbu pitkom vodom (cisterne/gustirne/ i dr.) moraju biti izgrađene i održavane prema važećim sanitarno-tehničkim i higijenskim propisima. Moraju biti nepropusne te propisno udaljene (odvojene) od postojećih sabirnih jama, gnojista te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl. Cisterna se može graditi i na udaljenosti manjoj od 2,00 m od međe samo uz suglasnost vlasnika susjedne čestice.

I. Na građevnim česticama, potrebno je urediti prostor za smještaj kućnog spremnika za kratkotrajno zbrinjavanje otpada, bilo da je to prostor unutar neke od građevina na čestici, ili poseban prostor ili pomoćna građevina. Prostor za zbrinjavanje treba biti lako pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice. Položaj prostora za smještaj kućnog spremnika ne smije ugrožavati obližnje spremnike za vodu (cisterne) te život, rad i korištenje građevina na susjednim građevnim česticama. U slučaju da se spremnici trebaju ostaviti kratkotrajno na javnim prometnim površinama tada oni ni u kojem slučaju ne smiju onemogućavati promet, odnosno vrijeme njihovog iznošenja treba odrediti Općina Milna.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Dozvoljava se rekonstrukcija (obnova) postojeće građevine ili zgrade (izgrađene na temelju valjanog akta za građenje građevine, izgrađene prije 15.02.1968. g., ili legalizirane zgrade) unutar građevinskog područja naselja u suglasju s odredbama Plana.

b. Postojeće građevine (izgrađene na temelju valjanog akta za građenje građevine u skladu s Odredbama za provođenje Prostornog plana (bivše) Općine Brač, izgrađene prije 15.02.1968. g., ili legalizirane zgrade), a koje se nalaze izvan građevinskog područja određenog ovim Planom mogu se zadržati samo unutar postojećih obrisa ili obrisa zatečenih u postupku legalizacije i to pod uvjetom da nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.).

c. Rekonstrukcijom (obnovom) građevina iz točke 13., podtočka a. ne može se promijeniti dosadašnja namjena građevine, niti se može obnoviti ruševina koja, prema posebnom Zakonu, nije imala obilježje postojeće građevine.

d. Ruševine postojećih građevina (građevine koje su izgrađene na temelju građevne dozvole, ili odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je s njom izjednačena po posebnom zakonu) koje su u katastarskim elaboratima upisane kao zgrade, a u naravi su ruševine, mogu se rekonstruirati (obnavljati) samo unutar obrisa koji je postojao prije njihovog urušavanja, a koji se može neosporno dokazati. Sve to je moguće samo u slučaju ako taj zahvat nije u suprotnosti s ograničenjima u prostoru (zaštiti prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.).

e. Pri obnovi postojećih višestambenih zgrada, stambeno-poslovnih zgrada te zgrada društvene namjene unutar UPR Makarac, kig smije biti najviše 0,30, a kism ne veći od 0,90.

f. Postojeće pomoćne zgrade u domaćinstvu, gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe te postojeće gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju manjeg opsega preko vlastitih potreba, mogu se rekonstruirati, čak i ako njihova udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim u točki 14 ovog stavka, ali uz obvezno poštivanje protupožarnih propisa. U slučaju zamjene postojeće građevine novom, moraju se poštivati svi uvjeti ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati: [a] samo jednu nadzemnu etažu, (suteran ili prizemlje), uz mogućnost izgradnje potpuno ukopanog podruma; [b] visina pročelja (H) građevine smije iznositi najviše 3,00 m.

b. U sklopu UPR Makarac, unutar zadanih najvećih vrijednosti izgrađenosti građevne čestice, može se uz glavnu i pomoćnu građevinu graditi i jedna manja građevina sekundarne - poslovne namjene. Ukupna površina tih građevina na građevnoj čestici na smije biti veća od 50% ukupne građevinske (bruto) površine glavne građevine.

c. Osim građevina navedenih u prethodnim podtočkama ove točke, na građevnoj čestici glavne građevine mogu se graditi i druge građevine te uređaji koja služe za redovitu uporabu glavne građevine: [a] pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, spremnici za vodu - gustirne i sl.) ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,00 m od najniže točke okolnog zaravnatog zemljišta; [b] nenatkrivena dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, ukrasni bazeni i sl.; [c] ograde, pergole (brajde, odrine), prostor za zbrinjavanje otpada, uređenja okolnog zemljišta (staze, trgovi, parkiralište, stuba), temelji nosača sunčanih ćelija, potporni zidovi i sl. Ako je visina građevina iz alineje [a] ili [b] veća od 1,00 m u odnosu na okolno zemljište smatra ih se pomoćnim građevinama te je isključena mogućnost građenja druge pomoćne građevine na čestici glavne građevine.

d. Pomoćne građevine u neizgrađenom dijelu UPR Makarac mogu se graditi počevši od obveznog građevinskog pravca glavne građevine prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,00 m od regulacijske linije. U slučajevima gradnje na međi, zid na međi mora biti vatro-siguran. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu česticu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene s građevinom uz koju se grade. Na zemljištu nagiba $<1:3$, udaljenost ovih građevina od susjedne međe treba biti najmanje 3,00 m. Ako je pročelje bez otvora može se smjestiti i bliže susjedovoj međi, ali ne bliže od 1,00 m. Otvorima se ne smatraju dijelovi zida izgrađeni od staklene opeke ili stakla (bez mogućnosti otvaranja) površine do 2,00 m² te ventilacijski otvori veličine do 60/60 cm. Uz suglasnost susjeda i ispunjavanje uvjeta vatro sigurnosti tog zida može se graditi i na međi. Na strmom zemljištu ($>1:3$) građevina može biti i na međi (koja je na višoj strani čestice) i bez suglasnosti susjeda. Tada građevina mora biti toliko ukopana da krovna ploha na međi prema susjedu ne bude od zemljišta viša od 1,00 m.

e. U izgrađenim dijelovima UPR Makarac, između obveznog građevinskog pravca i regulacijske linije ("u dvoru") mogu se planirati i izgraditi prizemne pomoćne građevine (garaže, bazeni i sl.) do 3,00 m visine.

f. Garaža za osobne automobile kao pomoćna građevina može imati konstruktivnu visinu najviše 2,50 m. Gradi se na udaljenosti od 5,00 ili više metara od regulacijske linije da bi se ispred garaže osiguralo još jedno parkirno mjesto. Iznimno, na građevnim česticama koje su većih nagiba od 1:3, moguća je izgradnja garaže i na regulacijskoj liniji građevne čestice, pod uvjetom na se ulaz u garažu oblikuje unutar prednjeg ogradnog zida građevne čestice (prednji zid garaže je ujedno dio prednjeg zida građevne čestice).

g. Zatvoreni, natkriveni ili otvoreni bazeni (dubine ne veće od 2,00 m) moraju biti udaljeni najmanje 3,00 m od bočnih rubova građevne čestice. Iznimno, kod građevnih čestica na zemljištu nagiba većeg od 1:3 moguće je planirati i izgraditi bazen na regulacijskoj liniji. Ulični zid bazena na regulacijskoj liniji tada treba biti obložen kamenom, odnosno taj zid postaje dio prednjeg ogradnog zida građevne čestice. Najveća površina bazena smije biti 50,00 m², pod uvjetom da se istovremeno poštuje i najveća dozvoljena izgrađena površina građevne čestice. Nužne strojarnice za vanjske bazene mogu se izvesti u podrumskoj etaži ispod bazenske školjke, uz uvjet da je cijeli volumen prostorija strojarnice potpuno ukopan. Planiranje i izvedba bazena moguća je i unutar pojedine etaže zgrade, bez ograničenja u površini i dubini.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR Ložišća

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Najmanja površina građevne čestice za gradnju NOVIH (zgrade koje će se projektirati i graditi na neizgrađenoj građevnoj čestici ili na mjestu nekad postojeće zgrade i/ili na mjestu zgrade koja se planira rušiti, a koja je projektirana u skladu s odredbama za provođenje ovog Plana) SLOBODNOSTOJEĆIH ZGRADA SVIH NAMJENA unutar M4 (obiteljske stambene zgrade, višestambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade, građevine javne i društvene namjene, građevine ugostiteljsko-turističke namjene te građevine sportsko-rekreacijske namjene) je 400 m² u neizgrađenom, a 250 m² u izgrađenom dijelu UPR-a, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne crte ne može biti manja od 14,00 m u neizgrađenom dijelu UPR-a, a 11,00 m u izgrađenom dijelu UPR-a. Iznimno, u izgrađenim tradicijskim dijelovima naselja te u slučajevima postojećih zgrada na česticama manjim od prethodno navedenih veličina, iste se mogu zadržati u postojećim veličinama i oblicima, a zgrade u postojećim obrisima.

b. Najmanja površina građevne čestice za gradnju NOVIH (zgrade koje će se projektirati i graditi na neizgrađenoj građevnoj čestici ili na mjestu nekad postojeće zgrade i/ili na mjestu zgrade koja se planira rušiti, a koja je projektirana u skladu s odredbama za provođenje ovog Plana) POLUUGRAĐENIH ZGRADA SVIH NAMJENA unutar M4 (obiteljske stambene zgrade, višestambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade, građevine javne i društvene namjene, građevine ugostiteljsko-turističke namjene te građevine sportsko-rekreacijske namjene) je 250 m² u neizgrađenom, a 200 m² u izgrađenom dijelu UPR-a, pri čemu širina

građevne čestice na građevnoj crti, ne može biti manja od 10,00 m u neizgrađenom, odnosno 9,00 m u izgrađenom dijelu UPR-a. Iznimno, u izgrađenim tradicijskim dijelovima naselja te u slučajevima postojećih zgrada na česticama manjim od prethodno navedenih veličina, iste se mogu zadržati u postojećim veličinama i oblicima, a zgrade u postojećim obrysima.

c. Najmanja površina građevne čestice za gradnju NOVIH (zgrade koje će se projektirati i graditi na neizgrađenoj građevnoj čestici ili na mjestu nekad postojeće zgrade i/ili na mjestu zgrade koja se planira rušiti, a koja je projektirana u skladu s odredbama za provođenje ovog Plana) UGRAĐENIH ZGRADA SVIH NAMJENA unutar M4 (obiteljske stambene zgrade, višestambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade, građevine javne i društvene namjene, građevine ugostiteljsko-turističke namjene te građevine sportsko-rekreacijske namjene) je: 200 m² u neizgrađenom, a u izgrađenom dijelu UPR-a može se zadržati građevna čestica postojeće površine (pa čak ako je i manja od 200 m²), s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne crte ne može biti manja od 8,00 m (neizgrađeni dio UPR-a). Ta nova ili zamjenska zgrada po svojoj visini i broju nadzemnih etaža treba se uklopiti sa zgradama na susjednim česticama. Iznimno, u izgrađenim tradicijskim dijelovima naselja te u slučajevima postojećih zgrada na česticama manjim od prethodno navedenih veličina, iste se mogu zadržati u postojećim veličinama i oblicima, a zgrade u postojećim obrysima.

d. Već izgrađena građevna čestica ne može se podijeliti na manje građevne čestice ako novo oblikovana izgrađena čestica sa zgradom na njoj ne zadovoljava uvjete iz točke 1., podtočke a., b. i c. ovog članka.

e. Iznimno, najmanja površina građevne čestice može biti i manja od propisanih u podtočkama a., b. i c. ove točke u slučaju gradnje zamjenske zgrade ili provođenja rekonstrukcije postojeće zgrade izgrađene na građevnoj čestici manje površine. Pod zamjenskom zgradom smatra se nova zgrada izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće zgrade unutar iste građevne čestice, odnosno obuhvata u prostoru kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje zgrade.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Primarna namjena pojedinih građevina unutar UPR Ložišća može biti: stambena (obiteljska do najviše 3 stambene jedinice i višestambena zgrada do najviše 4 stambene jedinice) i stambeno-poslovna. Prateća namjena unutar UPR Ložišća može biti javna i društvena namjena, ugostiteljsko-turistička namjena, sportsko-rekreacijska namjena te se ista može nalaziti unutar glavne građevine primarne namjene ili kao zasebna građevina na zasebnoj građevnoj čestici.

b. U postojećim i planiranim stambeno-poslovnim zgradama mogu se uređivati i otvarati poslovni prostori za djelatnosti navedene u Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti, područje G (trgovina na veliko i malo), područje I (djelatnosti pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane), područje J (informacije i komunikacije), područje K (financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja), područje L (Poslovanje nekretninama), područje M (stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti), područje N (administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti) i područje S (ostale uslužne djelatnosti), a koja se smatra uslužnom.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U UPR Ložišća, glavna (nova) građevina može se graditi: [a] odmaknuto od bočnih, prednje i zadnje međe tj. kao slobodnostojeća zgrada; [b] na jednoj bočnoj međi – tj. kao poluugrađena ili prislonjena zgrada tako da sa susjednom zgradom na toj međi čini sklop dvojne zgrade ili završetak niza zgrada; [c] na obje bočne međe kao ugrađnja u postojeću izgradnju ili dio planiranog niza, tj. kao ugrađena zgrada.

b. Na jednoj građevnoj čestici može se izgraditi samo jedna glavna građevina te jedna ili više pomoćnih građevina koje služe za redovitu uporabu glavne građevine, a sve unutar unutar zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevne čestice.

c. U izgrađenom dijelu UPR Ložišća moguće je udaljenost glavne građevine od regulacijske linije prilagoditi obveznom građevinskom pravcu postojećih građevina izgrađenih na susjednim česticama.

d. Prostornim planom niže razine, može se odrediti da se obvezni građevinski pravac novih građevina nalazi na regulacijskoj liniji (prema česticama javne pješačke, prometne ili površine za rekreaciju).

e. Ako se građevina planira i gradi na regulacijskoj liniji, izvan (preko) regulacijske linije mogu se graditi strehe do 0,40 m i balkoni (istaknuti do 1,20 m, u ukupnoj dužini tlocrtne projekcije ne više od 1/3 duljine pročelja), samo ako se isti nalaze na visini većoj od 3,50 m, ili više iznad javne površine.

f. Ako je udaljenost obveznog građevinskog pravca postojeće građevine od regulacijske linije i ostalih međa građevne čestice manja od one propisane odredbama za provođenje ovog Plana, udaljenost mogućih dogradnji ili nadogradnji ili gradnje zamjenske građevine mora se uskladiti s udaljenostima postojeće građevine. U slučaju ruševine na građevnoj čestici unutar dijela UPR Ložišća, a koje je Planom označeno kao područje kulturnog dobra (ZK), prilikom projektiranja i gradnje zamjenske građevine na mjestu ruševine, (uz prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela) visina pročelja (H) i broj nadzemnih etaža ne smije biti veća od visine građevine prije njenog urušavanja, osim u slučaju nužnosti nadogradnje AB grede duž oboda građevine, a koju zahtijevaju statički proračuni stabilnosti.

g. U slučaju kada se radi o uglovnoj građevnoj čestici, položaj obveznog građevinskog pravca u odnosu na regulacijsku liniju određuje se prema „važnijoj“ prometnici, odnosno udaljenost obveznog građevinskog pravca od regulacijske linije mora biti 5,00 m kada se na tom pročelju (rubu građevne čestice) planira uređenje kolnog ulaza. Tada udaljenost „drugog“ obveznog građevinskog pravca od bočne međe može biti i 3,00 m (ako se na tom pročelju planiraju izvesti otvori).

h. Udaljenost bočnog pročelja nove građevine od bočne ili zadnje međe građevne čestice (ako je ono usporedno s bočnom međom) na kojem se planiraju otvori ne smije biti manja od 3,00 m. U slučaju da bočno pročelje građevine nije usporedno s bočnom ili zadnjom međom tada ta udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da dio pročelja na kojem počinje/završava otvor mora biti najmanje 3,00 m od najbliže točke bočne ili zadnje međe.

i. Ako se planira nova (zamjenska) građevina ili obnova postojeće na udaljenosti manjoj od 3,00 m tada na njoj ne smije biti otvora koji omogućavaju pogled, već samo omogućavaju dnevno svjetlo (otvor od neprozirne staklene opeke površine do 2,00 m²). Ako je zid na udaljenosti jednako ili manjoj od 1,00 m tada se ne dozvoljavaju nikakvi otvori i zid mora biti vatrootporan.

j. Ako se gradi nova (poluugrađena) zgrada ili obnavlja postojeća (poluugrađena) zgrada na međi, zid na međi mora biti vatrootporan i bez otvora, sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu među na kojoj se zgrada gradi i krovšte bez krovnog prepusta.

k. Odstupanja od uvjeta iz podtočke h., i. te j. ove točke, osim osiguranja vatro-otpornosti zida izgrađenog na međi, moguća su samo kod već postojećih građevina u kojima je moguć rad i boravak ljudi te spremanje uređaja i opreme. Kod obnove možebitnih ruševina koje ne zadovoljavaju navedene uvjete kod izrade projektne dokumentacije za obnovu istih trebaju se poštivati prije opisani uvjeti.

l. Ako je udaljenost postojeće građevine od regulacijske linije i ostalih međa građevne čestice manja od one propisane odredbama ovog Plana, udaljenost mogućih dogradnji u zadnjem dijelu građevne čestice ili nadogradnji postojeće građevine mora se uskladiti s udaljenostima od međa postojeće građevine, a kod gradnje nove građevine treba se pridržavati odredbi za projektiranje i gradnju novih građevina. Pri tome se moraju poštivati propisi o zaštiti od požara.

m. Građevine na građevnim česticama koje se jednim dijelom naslanjaju na prirodne vodotoke, ili bujice, gradit će se u skladu s vodopravnim uvjetima, sukladno zakonu, uredbama i pravilnicima te odredbama poglavlja 2.4.3. ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni kig za zahvate (izgradnja nove građevine) građevne čestice unutar UPR Ložišća iznosi 0,30, osim za građevine ugostiteljsko-turističke te javne i društvene namjene. Za građevine ugostiteljsko-turističke namjene kig iznosi 0,40. Za slobodnostojeće i poluugrađene građevine javne i društvene namjene kig iznosi 0,60, a za ugrađene 0,80. Iznimno, kig za dječji vrtić, jaslice i osnovnu školu može biti najviše 0,40.

b. Ako je zatečena izgrađenost, odnosno kig, građevne čestice s postojećom građevinom (obiteljskom stambenom zgradom) u izgrađenom dijelu UPR Ložišća veća od vrijednosti iz točke 4, podtočke a. ovog članka, građevina se može obnoviti unutar zatečenih obrisa, bez dodatnih povećanja u odnosu na uvjete iz odredbi ovog Plana. Iznimno od navedenog,

moguće je povećanje izgrađenosti samo gradnjom otvorenog bazena ili slične pomoćne građevine (do 20,00 m²), ali uz zadovoljenje ostalih uvjeta ovih odredbi (broj parkirališnih mjesta, najmanji udio krajobrazno uređenih i vodopropusnih površina, udaljenosti od susjednih čestica itd.).

c. Ako je kig postojeće građevine (obiteljske stambene zgrade) manji od onoga propisanog u točki 4., podtočka a. ovog članka, na njoj se mogu provoditi zahvati na način da se novi kig poveća do najvećeg dozvoljenog u točki 4., podtočka a. ovoga članka.

d. U dijelovima UPR Ložišća koja su registrirana kao kulturna dobra, kig te osnovna površina za gradnju građevina može biti i drugačiji od vrijednosti propisanih u točki 4, podtočka a. ovog članka, a u skladu s posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

e. Najveća dozvoljena izgrađenost (kig) utvrđuje najveću dozvoljenu površinu za gradnju na određenoj građevnoj čestici. Ako su konstruktivno odvojeni od glavne i pomoćne građevine te građevine proizvodne i/ili poljoprivredne namjene na građevnoj čestici unutar UPR Ložišća, u proračun izgrađenosti ne uračunavaju se: pješačke staze i kolni pristupi, otvorena (nenatkrivena) parkirališta, stube i terase, dječja igrališta, sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom na tlu te ostala uređenja terena, pergole (brajde, odrine), vanjski kamin/roštilj, vrtni bazen površine do najviše 12,00 m² i dubine ne veće od 1,00 m, spremnici za vodu, sabirne jame, spremnici plina i slične građevine, ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,00 m od najniže točke okolnog konačno uređenog (zaravnatog) terena građevne čestice.

f. Iznimno od uvjeta iz prethodne podtočke, parkirališne površine uređene na stropnoj konstrukciji podzemne etaže koja je sastavni dio stambeno-poslovne zgrade uračunavaju se u najveći dozvoljeni kig za tu građevnu česticu

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni kish (izgradnja nove građevine) unutar UPR Ložišća iznosi 0,90, osim za građevine ugostiteljsko-turističke te javne i društvene namjene. Za građevine ugostiteljsko-turističke namjene najveći dozvoljeni kish je 1,20. Za građevine javne i društvene namjene najveći dozvoljeni kish je 2,00, osim za dječji vrtić, jaslice i osnovnu školu za koje je najveći dozvoljeni kish 0,80.

b. Ako je zatečeni kish građevne čestice s postojećom građevinom (obiteljskom stambenom zgradom) u izgrađenom dijelu UPR Ložišća veći od vrijednosti iz prethodne podtočke ovog članka, građevina se može obnoviti unutar zatečenih obrisa, bez dodatnih povećanja u odnosu na uvjete iz odredbi ovog Plana.

c. Ako je kish postojeće građevine (obiteljske stambene zgrade) manji od onoga propisanog u točki 5., podtočka a. ovog članka, na njoj se mogu provoditi zahvati na način da se novi kish poveća do najvećeg dozvoljenog u točki 5., podtočka a. ovoga članka.

d. U dijelovima UPR Ložišća koja su registrirana kao kulturna dobra, kish može biti i drugačiji od vrijednosti propisanih u točki 5, podtočka a. ovog članka, a u skladu s posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska bruto površina građevina određena je propisanim kig-om i kish-om.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveće dozvoljene visine pročelja (H) za različite vrste zgrada (stambene i/ili mješovite namjene) izračunavaju se na način da se najveća visina razine poda prizemlja računa do 1,50 m od konačno uređenog terena, (bruto) visina pojedine etaže zgrade s 3,20 m te visina krovnog nadozida kod potkrovlja s 1,20 m. Konačna visina pročelja (H) izračunat će se na temelju najvećeg dozvoljenog broja nadzemnih etaža za zgrade pojedinih namjena, a prema odredbama ovog Plana. Najveće dozvoljene visine pročelja (H) za zgrade poslovne ili društvene namjene su iste, s razlikom da (bruto) visina prizemlja može biti do 4,50 m, a ostalih etaža do 3,50 m.

b. Najveća dozvoljena visina građevine (osim za građevine ugostiteljsko-turističke te javne i društvene namjene) su tri nadzemne etaže, uz visinu pročelja (H) od najviše 9,50 m (broj podrumskih etaža nije ograničen).

c. Planirane građevine ugostiteljsko-turističke namjene (hoteli) u izgrađenom i neizgrađenom dijelu UPR Ložišća manjeg nagiba terena smiju imati najviše četiri (4) nadzemne etaže

(Su/P+3K ili Su/P+2K+Pk), odnosno visinu pročelja (H) ne veću od 14,00 m. Broj podrumskih etaža nije ograničen.

d. Građevine javne i društvene namjene (osim dječjeg vrtića, jaslica i osnovne škole) mogu imati najviše tri nadzemne etaže (prizemlje (P) + jedan kat (K) + potkrovlje (Pk)) uz visinu pročelja (H) do najviše 10,20 m te ukupnu visinu građevine (Huk) do najviše 13,00 m. Broj podrumskih etaža nije ograničen. Iznimno je moguće planirano potkrovlje zamijeniti katom (2), pod uvjetom da se uz planiranu zgradu već nalazi postojeća zgrada iste ili veće visine. Zgrada dječjeg vrtića, jaslica i osnovne škole može imati najviše dvije nadzemne etaže (prizemlje (P) i kat (K)).

e. Činjenica da je ulaz na nekoj etaži zgrade (npr. pri gradnji na strmom zemljištu), ne daje pravo da se ta etaža smatra prizemljem zgrade i da se etaže ispod njega smatraju etažama podruma (Po), a iznad nje katovima. Položaj ulaza u zgradu ne mijenja najveći broj etaža zgrade određen ovim Planom, niti najveću visinu pročelja iskazanu u metrima.

f. Tavan (T) ne smatra se korisnim, već konstruktivnim prostorom zgrade i ne uračunava se u najveći broj nadzemnih etaža zgrade. Otvori se mogu nalaziti na zabatnom zidu (samo do 0,50 m² kod otvora za otvaranje ili do 1,00 m² kao otvor ispunjen staklenom opekom, unutar ravnine krovne plohe ili kao krovne kućice unutar jednog razmaka rogova).

g. Visina nadgrađa, kao ni ograda krovne terase, ne uračunava se u najveću dozvoljenu visinu same zgrade.

h. Zgrada može imati više podrumskih etaža (npr. izgradnja višekratne podzemne garaže, bilo kao samostalne zgrade ili kao dijela zgrade, a radi potrebe zadovoljenja broja parkirališnih mjesta na građevnoj čestici propisanih Planom).

i. Da bi se neki dio zgrade smatrao podrumom, uređen i zaravnat teren oko zgrade mora se u potpunosti naslanjati na njegove vanjske zidove i ne može biti od njega odvojen potpornim zidom (škarpom).

j. Mjerodavnom najnižom kotom konačno uređenog terena uz građevinu ne smatraju se: kota dna okna prislonjenog uz zgradu (do 1,20 m duljine uz građevinu i širine do 1,00 m), projektiranog radi prozračivanja i/ili osvjetljenja ukopanog dijela građevine; najniža kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,00 m za ulazak vozila u ukopani dio građevine, ako se on koristi kao garažni prostor; najniža kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,50 m, za pristup ukopanom dijelu građevine.

k. Unutar izgrađenog dijela UPR Ložišća moguće je utvrđivanje najveće dozvoljene visine pročelja (H), broja etaža (katnosti) i ukupne visine (Huk) zgrade usklađivanjem prema visinama susjednih postojećih (izgrađenih) zgrada koje se nalaze u neposrednom okolišu predmetne (planirane) zgrade. U slučaju da susjedna postojeća zgrada ima više etaža od broja dozvoljenog ovim Planom, tada se broj nadzemnih etaža novogradnje treba uskladiti s najvećim dozvoljenim brojem nadzemnih etaža prema odredbama ovog Plana. Podrobnije uvjete može se propisati UPU-om.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Slijedeći suvremeni razvoj arhitekture i urbanizma, uz odgovarajući kritički pristup, moguća su i arhitektonska rješenja novih građevina ili obnove postojećih (ako se zahvat obavlja unutar područja kulturnog dobra (ZK) tada treba zatražiti posebno mišljenje na idejni projekt nadležnog konzervatorskog odjela u Splitu) u kojima se, polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine otoka Brača, a ne preuzimajući izravno tradicijske oblike i pojavnosti, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan vremenski slijed stilova u povijesnom razvoju arhitekture. Na građevinama s ravnim krovovima i krovovima blagog nagiba, u područjima gdje zahvat neće utjecati na obris i pojavnost tradicijskih izgrađenih dijelova naselja, dozvoljava se postava sustava foto-naponskih ćelija.

b. Na području kulturnog dobra građevine treba oblikovati u jasnom skladu s primjerenim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima, a uz suglasnost i stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela

c. Za propisane uvjete zaštite vrijednosti neposrednog okoliša, propisuju se slijedeći tradicionalni oblici, mjere i postupci oblikovanja građevina i njihovih konstruktivnih i oblikovnih

podrobnosti: pojava jedinstvenost kuće, sastavljene od jednostavnih pravokutnih tlocrta s dvostrešnim krovom, sve do razvedenih oblika nastalih spajanjem osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu; tradicionalne prepoznatljive podrobnosti ili logično i skladno prilagođavanje tih dijelova - dimnjaka, luminara, oluka, zidnih istaka, balatura, ograda, kamenih okvira itd.; izdužen prozor tradicijskih odnosa i manjih dimenzija širine 0,80-1,00 m, visine 1,00-1,50 m kao mjerodavna veličina prema kojoj se usklađuju veličine otvora i ostalih dijelova pročelja; grilje ili škuře kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima; ogradni zidovi terasa bez korištenje ogradnih „baroknih“ stupića (npr. balustrada na novim građevinama); kamenom obložena pročelja ili ožbukana pročelja s kamenim okvirima oko otvora prozora i vrata; reške poravnate bez njihovog isticanja bojom; primjena dvora i vrta u raznovrsnim odnosima prema građevini na čestici i građevinama na okolnim česticama; krovni pokrov: kupa kanalicu ili sličan crijep, kamene ploče.

d. Kod gradnje pomoćnih građevina i/ili građevina proizvodne ili poljoprivredne namjene moguće je planirati i izvesti ravni krov ili krov blagog nagiba, odnosno nagiba 18° - 25°

e. Na uličnoj strani glavne građevine moguće su terase, lođe i iznimno balkoni i to: ako je glavna građevina udaljena od regulacijske linije najmanje 5,00 m i ako se ispred glavne građevine nalazi predvrt s drvećem, ili ako je glavna građevina u izgrađenoj jezgri ili dijelu naselja u kojem je to uobičajeno. Lođu treba planirati i izvesti u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima. Balkon je moguće planirati i izvesti kao vanjski dio pojedinog kata, koji je otvoren s najmanje dvije svoje strane i izlazi izvan obrisa glavne građevine s više od $1/3$ svoje tlorisne površine, odnosno ne više od 1,00 m izvan ravnine pročelja. Balkon ne smije biti natkriven, osim podnom pločom balkona na katu iznad. Terasa može biti djelomično natkrivena, ali ne više od 30% svoje tlocrtne površine.

f. Krovišta građevina moraju biti kosa, (jednostrešna, dvostrešna i višestrešna) nagiba 25° - 35° ili ravni krov (neprohodni krov, krov s terasom i/ili nadgrađem). Pod nadgrađem podrazumijeva se dio (prostor) građevine (svjetlarnik stubišta, kućica od dizala, izlaz (s manjim šankom) na uređenu prohodnu terasu hotela ili pak natkrivo parkiralište), a koji se nalazi iznad posljednje etaže (kata). Njegova zatvorena površina ne smije biti veća od 10%, a natkrivena površina ne veća od 20% površine kata ispod. Ravnina najmanje tri pročelja nadgrađa mora biti uvučena najmanje 3,00 metra u odnosu na pročelja katova ispod. Visina nadgrađa smije biti najviše 3,00 m bruto. Visina nadgrađa, kao ni ograda krovne terase ne uračunava se u najveću ukupnu visinu građevine. Sljeme krovišta mora biti usporedno s duljom stranom građevine, a na kosom terenu mora biti usporedno sa slojnicama. Kao pokrov treba koristiti kupu kanalicu ili sličan crijep, a unutar tradicijskih sredina s pokrovom od kamenih ploča, treba koristiti tu vrstu pokrova, naročito na starim građevinama koje se obnavljaju. Zabranjuje se uporaba valovitog salonita ili lima u bilo kojoj boji za krovni pokrov. U područjima pod zaštitom obvezno treba slijediti upute nadležnog konzervatorskog odjela u pogledu vanjskog oblikovanja novih građevina, odnosno obnove postojećih. Iznimno moguće je u slučajevima: održavanja, prilagodbi i/ili obnovi starih krovišta (postojećih) građevina, mogu se zadržati zatečeni nagibi i vrste krovišta ako su drugačiji od ovdje navedenih; kod gradnje pomoćnih građevina i građevina proizvodne i poljoprivredne namjene moguće je primijeniti ravni krov ili krov blagog nagiba, odnosno jednostrešni krov nagiba 18° - 25° kao i slučajevima iz točke 9, podtočke h. ovog članka. Na kosom krovištu moguće je planirati i izvesti krovne prozore kao dio krovne konstrukcije unutar kojeg se mogu ugraditi otvori za osvjjetljenje prostora tavana (T) ili potkrovlja (Pk).

g. Krovna ploha kosog krovišta, od sljemena do vijenca mora biti ujednačenog nagiba. Dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora, odnosno krovnih kućica (tj. luminara, luminala) jedno- ili dvostrešnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nadvoja i krovnih oblika, u najvećoj ukupnoj duljini do 30,00% duljine pripadajućeg (prozorima usporednog) pročelja/krovnog vijenca. Pod krovnom kućicom podrazumijeva se dio krovne konstrukcije kosog krovišta, koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjjetljenje prostora tavana ili potkrovlja. Krovne kućice mogu se izvoditi na kosom krovištu i na najmanjem međusobnom razmaku od jednog razmaka rogova. Širina krovne kućice može biti najviše jedan razmak krovnih rogova. Krovište krovne kućice može biti dvostrešno sa nagibom krovnih ploha usklađenim sa glavnim krovištem, ili pak jednostrešno nagiba od 15° do 30° . Sljeme krovne kućice ne smije biti više od sljemena krova na kojem se nadozidani prozor izvodi. Svi nagibi računaju se u odnosu na podnu konstrukciju tavana ili potkrovlja. Prednje pročelje kućice mora biti izvedeno na način da se nalazi ili u istoj pročeljnoj ravnini kao i pročelje kata ispod ili uvučeno u odnosu na pročelje 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 krovišta. Pokrov krovni kućica mora biti u istom materijalu kao i osnovni krov. Krovni istaci strehe i zabata mogu biti širine najviše 40 cm. Ne dozvoljava se izvedba tzv. francuskih prozora unutar krovne kućice.

h. U izgrađenom dijelu UPR Ložišća, odnosno unutar utvrđenih vrijednih urbanih i/ili ruralnih cjelina moguće je izvesti potkrovlje (Pk) samo ako nije u suprotnosti s konzervatorskim uvjetima, odredbama ovoga Plana ili odredbama možebitnog UPU-a. Općenito, u oblikovanju potkrovlja mora se pridržavati slijedećih pravila: prozori potkrovlja mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, u ravnini krovne plohe ili kao nadozidani; nadozidani prozori mogu biti samo unutar krovni kućica i ne mogu se pretvarati u vrata ("francuski prozor"); potkrovlje može imati lođu, otvorenu terasu, ili balkon samo na zabatu, ako je zabat bar 3,00 m udaljen od međe. Iznimno, moguće je izvesti središnji belvedere unutar srednje trećine krovne plohe, kao nenatkrivenu, poluotvorenu, ili natkrivenu terasu potkrovlja, bez istaka u odnosu na ravninu pročelja.

i. Ako se izvodi istak krovnog vijenca, on može biti širine od najviše 0,40 m. Izvedba krovnog vijenca mora biti u skladu s uobičajenim tradicijskim graditeljstvom. Kod zatečenog tradicijskog graditeljstva i/ili unutar zaštićenih cjelina, nadležni Konzervatorski odjel propisat će odgovarajući izgled krovne strehe i žlijeba. Krovni prepust na zabatnom zidu može biti istaknut do 0,15 m.

j. Nadozid je produžetak pročelnog zida kao dio konstrukcije zida potkrovlja ili pak dio zidne konstrukcije oko neprohodnog ili prohodnog dijela ravnog krovišta. Visina nadozida kod neprohodne terase može biti najmanje 25 cm iznad kote završnog pokrova, a kod prohodne terase visina nadozida treba biti najmanje 1,00 m iznad kote završne obloge prohodne terase kako bi se osiguralo sigurno kretanje i boravak ljudi. Nadozid može biti u kombinaciji punog zida i ograde.

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

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Glavna građevina postavlja se prema ulici, a pomoćne građevine i građevine proizvodne i poljoprivredne namjene izvode se u zadnjem dijelu čestice. Može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici ako oblik čestice te tradicijski način izgradnje dopuštaju tu iznimku.

b. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja te da se ne promijeni prirodno (zatečeno) oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se primjereno postojećim okolnim prilikama te uvjetima ovog Plana. Najveća dozvoljena visina podzida ne smije biti veća od 2,60 m, mjereno od kote konačno uređenog (zaravnatog) terena. U slučaju većeg nagiba zemljišta i potrebe izgradnje zida veće visine, isti se mora izvesti stepenasto. Potporni zid mora biti izveden kao armirano betonski. U slučaju da se taj zid nalazi uz javnu prometnu površinu, mora biti izveden s kamenom kao završnom oblogom.

c. Najniža kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena uz glavnu građevinu, ne smije biti više od 1,00 m viša od zatečene prirodne kote terena. Izvedba podzida kojima se na pojedinačnoj čestici mijenja „kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena“ uz građevinu u odnosu na zatečenu prirodnu kotu terena i okolne čestice više od 1,00 m, iznimno se može planirati samo rješenjima i odredbama UPU-a nakon pobliže analize te za specifična urbanističko-arhitektonska rješenja.

d. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao zelena (vrtina), u potpunosti vodopropusna površina.

e. Izgradnja ograda na građevnim česticama treba biti sukladna tradicijskom načinu građenja. Visina ograde treba biti do najviše 2,00 m, izgrađena od kamena, betona ili sl. u donjoj polovini, a metala i bilja (živica) u gornjoj polovini ograde. Također, mogu se izvoditi i visoki kameni ili žbukani ogradni zidovi osobito u starim tradicijskim sklopovima. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona. U starim tradicijskim dijelovima naselja ograde dvora mogu biti i do 3,00 m visine, u skladu s tradicijom samo ako je slično rješenje i na susjednim izgrađenim građevnim česticama.

f. U neizgrađenom dijelu UPR Ložišća, UPU-om je moguće utvrditi uvjete koji odstupaju od točke 10, podtočka e. ovog članka te odrediti moguće veće visine ograde u slijedećim slučajevima: kao nastavak poteza ulice u kojoj je takva veća visina ograda već izvedena; za posebne vrste izgradnje - nizovi, atrijska izgradnja i sl., ali ne veće od onih propisanih točkom 10, podtočka e. ovoga članka.

g. Najveća dozvoljena visina podzida (u cilju terasastog uređenja terena) ograničava se na 0,90 m, uz širinu terase od najmanje 3,00 m.

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

i. Postojeće i planirane parkovne površine, dječja igrališta, pješačke staze (posebno šetnice uz more), UPU-om treba uređivati kao dijelove osmišljene mreže javnih površina naselja. Pri takvim zahvatima treba u najvećoj mogućoj mjeri koristiti postojeće značajke zemljišta te urediti i koristiti u najvećoj mjeri izvorne vrste bilja.

j. Uz dječji vrtić i jaslice obavezno je osigurati vrtno-parkovne površine i boravak djece na otvorenom u skladu sa važećim propisima.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Primjenjuju se odredbe odgovarajućeg Pravilnika.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Svaka građevna čestica mora biti neposredno spojena s javnom prometnom površinom. Na svakoj građevnoj čestici (u neizgrađenom dijelu UPR Ložišća) planiranjem zamjenske ili nove građevine treba se osigurati smještaj za sva osobna vozila potrebna namjeni građevine, a prema uvjetima iz podtočke c. ove točke. Ako se na građevnoj čestici ne može osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora se smanjiti ukupna površina građevine ili smještajni kapacitet smještajne građevine. Građevna čestica građevine javne i društvene namjene mora imati pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 5,00 m.

b. Iznimno od uvjeta iz prethodne podtočke, može se odstupiti samo kod već izgrađenih građevina, ili u izgrađenim dijelovima UPR Ložišća gdje to prostorno nije moguće više ostvariti. Tada je potrebno utvrditi druge moguće površine za javna parkirališta (bilo kao zasebne površine ili kao parkiranje unutar uličnih pojaseva).

c. Broj parkirališnih mjesta treba osigurati prema narednim uvjetima: [a] Stambene zgrade (na svakih započetih 100 m² GBP ili jedna stambena jedinica) - 1,0 PGM; [b] Školske i predškolske ustanove (na svakih započetih 100 m² korisnog prostora) - 0,5-1,0 PGM; [c] Zdravstvene ustanove (na svakih započetih 100 m² korisnog prostora) - 1,0 PGM; [d] Socijalna zaštita (na svakih započetih 100 m² korisnog prostora) - 1,0 PGM; [e] Kultura i fizička kultura (na svakih započetih 100 m² korisnog prostora) - 0,5 PGM; [f] Uprava i administracija (na svakih započetih 100 m² korisnog prostora) - 1,0 PGM; [g] Uredi, biroi i sl. (na svakih započetih 100 m² korisnog prostora) - 1,5 PGM; [h] Usluge (na svakih započetih 100 m² korisnog prostora) - 1,5 PGM; [i] Trgovina (na svakih započetih 100 m² korisnog prostora) - 1,5-2,5 PGM; [j] Ugostiteljstvo (na svakih započetih 25 m² korisnog prostora ili 1 stol) - 1,0 PGM; [k] Proizvodnja, prerada i skladišta (na svakih započetih 50 m² korisnog prostora ili 1 zaposleni) - 1,0 PGM; [l] Banka, pošta (na svakih započetih 100 m² korisnog prostora) - 2,5 PGM; [m] Hoteli (na svake 3 sobe) - 2,0 PGM.

d. Kod nadogradnje/dogradnje postojeće zgrade, potreban broj parkirališnih mjesta računa se prema ukupnoj građevinskoj bruto površini zgrade, sukladno uvjetima prethodne podtočke.

e. Iznimno od podtočke a., b., c. ove točke može se odstupiti samo u gusto izgrađenim građevnim dijelovima naselja gdje to prostorno nije više moguće ostvariti, tj. fizički nije moguće pristupiti čestici.

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

g. U slučajevima kada se radi o česticama na kosom terenu (većem od 1:3) izvedba parkirališnih površina na nasutom terenu, odnosno njihova površina ne uračunava se u površinu za građenje građevina, odnosno koeficijent izgrađenosti.

h. Unutar UPR Ložišća, zgrade se moraju priključiti na komunalnu infrastrukturu (ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti), a u skladu s posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge.

i. Ukoliko nije izgrađen javni sustav odvodnje otpadnih voda, unutar izgrađenog dijela UPR Ložišća, otpadne vode prikupljat će se u nepropusnim i zatvorenim sabirnim jamama, koje moraju biti pristupačne komunalnom vozilu radi povremenog pražnjenja i raskuživanja iste te zadovoljavati ostale sanitarno-tehničke i higijenske uvjete. Udaljenost sabirne jame od ruba građevne čestice ne smije biti manja od 4,00 m osim kod obnova građevina u povijesnom dijelu naselja, kada je dozvoljena i manja udaljenost, ali uz prethodno ishodu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Izgradnjom javnog sustava odvodnje građevine koje su prethodno bile spojene na sabirne jame moraju se spojiti na njega.

j. Kako u Općini nije izgrađena plinoopskrbna mreža, zgrade mogu koristiti plin pomoću plinskog spremnika, koji se treba smjestiti na samoj građevnoj čestici (u zadnjem dijelu građevne čestice, ili ukopan), u skladu sa važećim zakonom, pravilnicima i protupožarnim propisima te posebnim uvjetima pravne osobe koja je nadležna isporuku plina.

k. Građevine koji služe za opskrbu pitkom vodom (cisterne/gustirne/ i dr.) moraju biti izgrađene i održavane prema važećim sanitarno-tehničkim i higijenskim propisima. Moraju biti nepropusne te propisno udaljene (odvojene) od postojećih sabirnih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl. Cisterna se može graditi i na udaljenosti manjoj od 2,00 m od međe samo uz suglasnost vlasnika susjedne čestice.

l. Na građevnim česticama, potrebno je urediti prostor za smještaj kućnog spremnika za kratkotrajno zbrinjavanje otpada, bilo da je to prostor unutar neke od građevina na čestici, ili poseban prostor ili pomoćna građevina. Prostor za zbrinjavanje treba biti lako pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice. Položaj prostora za smještaj kućnog spremnika ne smije ugrožavati obližnje spremnike za vodu (cisterne) te život, rad i korištenje građevina na susjednim građevnim česticama. U slučaju da se spremnici trebaju ostaviti kratkotrajno na javnim prometnim površinama tada oni ni u kojem slučaju ne smiju onemogućavati promet, odnosno vrijeme njihovog iznošenja treba odrediti Općina Milna.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Dozvoljava se rekonstrukcija (obnova) postojeće građevine ili zgrade (izgrađene na temelju valjanog akta za građenje građevine, izgrađene prije 15.02.1968. g., ili legalizirane zgrade) unutar građevinskog područja naselja u suglasju s odredbama Plana.

b. Postojeće građevine (izgrađene na temelju valjanog akta za građenje građevine u skladu s Odredbama za provođenje Prostornog plana (bivše) Općine Brač, izgrađene prije 15.02.1968. g., ili legalizirane zgrade), a koje se nalaze izvan građevinskog područja određenog ovim Planom mogu se zadržati samo unutar postojećih obrisa ili obrisa zatečenih u postupku legalizacije i to pod uvjetom da nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.).

c. Rekonstrukcijom (obnovom) građevina iz točke 13., podtočka a. ne može se promijeniti dosadašnja namjena građevine, niti se može obnoviti ruševina koja, prema posebnom Zakonu, nije imala obilježje postojeće građevine.

d. Ruševine postojećih građevina (građevine koje su izgrađene na temelju građevne dozvole, ili odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je s njom izjednačena po posebnom zakonu) koje su u katastarskim elaboratima upisane kao zgrade, a u naravi su ruševine, mogu se rekonstruirati (obnavljati) samo unutar obrisa koji je postojao prije njihovog urušavanja, a koji se može neosporno dokazati. Sve to je moguće samo u slučaju ako taj zahvat nije u suprotnosti s ograničenjima u prostoru (zaštiti prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.).

e. Pri obnovi postojećih višestambenih zgrada, stambeno-poslovnih zgrada te zgrada ugostiteljsko-turističke, poslovne i društvene namjene unutar UPR Ložišća, kig smije biti najviše 0,30, a kism ne veći od 0,90.

f. Postojeće pomoćne zgrade u domaćinstvu, gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe te postojeće gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju manjeg opsega preko vlastitih potreba, mogu se rekonstruirati, čak i ako njihova udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim u točki 14

ovog stavka, ali uz obvezno poštivanje protupožarnih propisa. U slučaju zamjene postojeće građevine novom, moraju se poštivati svi uvjeti ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati: [a] samo jednu nadzemnu etažu (suteran ili prizemlje), uz mogućnost izgradnje potpuno ukopanog podruma; [b] visina pročelja (H) građevine smije iznositi najviše 3,00 m.

b. U sklopu UPR Ložišća, unutar zadanih najvećih vrijednosti izgrađenosti građevne čestice, može se uz glavnu i pomoćnu građevinu graditi i jedna manja građevina poslovne, proizvodne i/ili poljoprivredne namjene. Ukupna površina tih građevina na građevnoj čestici na smije biti veća od 50% ukupne građevinske (bruto) površine glavne građevine.

c. Osim građevina navedenih u prethodnim podtočkama ove točke, na građevnoj čestici glavne građevine mogu se graditi i druge građevine te uređaji koja služe za redovitu uporabu glavne građevine: [a] pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, spremnici za vodu - gustirne i sl.) ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,00 m od najniže točke okolnog zaravnatog zemljišta; [b] nenatkrivena dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, ukrasni bazeni i sl.; [c] ograde, pergole (brajde, odrine), prostor za zbrinjavanje otpada, uređenja okolnog zemljišta (staze, trgovi, parkiralište, stuba), temelji nosača sunčanih čelija, potporni zidovi i sl. Ako je visina građevina iz alineje [a] ili [b] veća od 1,00 m u odnosu na okolno zemljište smatra ih se pomoćnim građevinama te je isključena mogućnost građenja druge pomoćne građevine na čestici glavne građevine.

d. Pomoćne građevine i građevine proizvodne i/ili poljoprivredne namjene u neizgrađenom dijelu UPR Ložišća mogu se graditi počevši od obveznog građevinskog pravca glavne građevine prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,00 m od regulacijske linije. U slučajevima gradnje na međi, zid na međi mora biti vatro-siguran. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu česticu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene s građevinom uz koju se grade. Na zemljištu nagiba <1:3, udaljenost ovih građevina od susjedne međe treba biti najmanje 3,00 m. Ako je pročelje bez otvora može se smjestiti i bliže susjedovoj međi, ali ne bliže od 1,00 m. Otvorima se ne smatraju dijelovi zida izgrađeni od staklene opeke ili stakla (bez mogućnosti otvaranja) površine do 2,00 m² te ventilacijski otvori veličine do 60/60 cm. Uz suglasnost susjeda i ispunjavanje uvjeta vatro sigurnosti tog zida može se graditi i na međi. Na strmom zemljištu (>1:3) građevina može biti i na međi (koja je na višoj strani čestice) i bez suglasnosti susjeda. Tada građevina mora biti toliko ukopana da krovna ploha na međi prema susjedu ne bude od zemljišta viša od 1,00 m.

e. U izgrađenim dijelovima UPR Ložišća, između obveznog građevinskog pravca i regulacijske linije ("u dvoru") mogu se planirati i izgraditi prizemne pomoćne građevine (garaže, bazeni i sl.) do 3,00 m visine.

f. Garaža za osobne automobile kao pomoćna građevina može imati konstruktivnu visinu najviše 2,50 m. Gradi se na udaljenosti od 5,00 ili više metara od regulacijske linije da bi se ispred garaže osiguralo još jedno parkirno mjesto. Iznimno, na građevnim česticama koje su većih nagiba od 1:3, moguća je izgradnja garaže i na regulacijskoj liniji građevne čestice, pod uvjetom na se ulaz u garažu oblikuje unutar prednjeg ogradnog zida građevne čestice (prednji zid garaže je ujedno dio prednjeg zida građevne čestice).

g. Zatvoreni, natkriveni ili otvoreni bazeni (dubine ne veće od 2,00 m) moraju biti udaljeni najmanje 3,00 m od bočnih rubova građevne čestice. Iznimno, kod građevnih čestica na zemljištu nagiba većeg od 1:3 moguće je planirati i izgraditi bazen na regulacijskoj liniji. Ulični zid bazena na regulacijskoj liniji tada treba biti obložen kamenom, odnosno taj zid postaje dio prednjeg ogradnog zida građevne čestice. Najveća površina bazena smije biti 50,00 m², pod uvjetom da se istovremeno poštuje i najveća dozvoljena izgrađena površina građevne čestice. Unutar područja kulturnog dobra (ZK) unutrašnja boja bazenske školjke ne smije biti tirkizno plava, već isključivo u boji kamena. Izvan povijesnih cjelina boja može biti svjetlo plava ili svjetlo zelena. Nužne strojarnice za vanjske bazene mogu se izvesti u podrumskoj etaži ispod bazenske školjke, uz uvjet da je cijeli volumen prostorija strojarnice potpuno ukopan. Planiranje i izvedba bazena moguća je i unutar pojedine etaže zgrade, bez ograničenja u površini i dubini.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR K1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Najmanja površina građevne čestice za izgradnju glavne građevine određena je s 600,00 m². Oblik građevne čestice za treba biti što pravilniji, izdužen u dubinu u poželjnom odnosu od 1:2 do 1:3 te najmanje širine čestice na regulacijskoj liniji 20,00 m.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Unutar površine UPR K1 moguće je planirati i graditi: [a] manje pogone prerade i proizvodnje te [b] uredske prostore i prostorije za uslužne djelatnosti (uključivo i ugostiteljske), skladišta, obrtništvo, servise, komunalne površine i druge usluge koje nemaju izražen nepovoljan utjecaj na okoliš.

b. Unutar UPR K1 dozvoljeno je planiranje i izgradnja građevina slijedećih sekundarnih namjena: boravak osoblja/zaposlenih (To) te sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom (Rr).

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici može se izgraditi samo jedna glavna građevina te jedna ili više pomoćnih građevina koje služe za redovitu uporabu glavne građevine.

b. Razmak između građevina na građevnoj čestici i između građevina na građevnim česticama mora biti jednak višoj građevini.

c. Unutar UPR K1 glavna građevina može se graditi na slijedeće načine: [a] odmaknuto od bočnih, prednje i zadnje međe tj. kao samostojeća zgrada; [b] na jednoj bočnoj međi – tj. kao poluugrađena ili prislonjena zgrada tako da sa susjednom zgradom na toj međi čini sklop dvojne zgrade ili završetak niza zgrada; [c] na obje bočne međe kao ugrađena u postojeću izgradnju ili dio planiranog niza, tj. kao ugrađena zgrada.

d. Udaljenost bočnog pročelja nove građevine od bočne ili zadnje međe građevne čestice (ako je ono usporedno s bočnom međom) na kojem se planiraju otvori ne smije biti manja od 3,00 m. U slučaju da bočno pročelje građevine nije usporedno s bočnom ili zadnjom međom tada ta udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da dio pročelja na kojem počinje/završava otvor mora biti najmanje 3,00 m od najbliže točke bočne ili zadnje međe

e. Ako se planira nova (zamjenska) građevina ili obnova postojeće na udaljenosti manjoj od 3,00 m tada na njoj ne smije biti otvora koji omogućavaju pogled, već samo omogućavaju dnevno svjetlo (otvor od neprozirne staklene opeke površine do 2,00 m²). Ako je zid na udaljenosti jednakoj ili manjoj od 1,00 m tada se ne dozvoljavaju nikakvi otvori i zid mora biti vatrootporan.

f. Ako se gradi nova (poluugrađena) zgrada ili obnavlja postojeća (poluugrađena) zgrada na međi, zid na međi mora biti vatrootporan i bez otvora, sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu među na kojoj se zgrada gradi i krovšte bez krovnog prepusta.

g. Odstupanja od uvjeta iz podtočke d., e. i f. ovog članka, osim osiguranja vatro-otpornosti zida izgrađenog na međi, moguća su samo kod već postojećih građevina u kojima je moguć rad i boravak ljudi te spremanje uređaja i opreme. Kod obnove možebitnih ruševina koje ne zadovoljavaju navedene uvjete kod izrade projektne dokumentacije za obnovu istih trebaju se poštivati prije opisani uvjeti.

h. Građevine na građevnim česticama koje se jednim dijelom naslanjaju na prirodne vodotoke, ili bujice, gradit će se u skladu s vodopravnim uvjetima, sukladno zakonu, uredbama i pravilnicima te odredbama poglavlja 2.4.3. ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni kig iznosi 0,50.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska bruto površina građevina određena je propisanim kig-om.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveću dozvoljenu visinu građevina određuje, uz tehnološke zahtjeve, potrebna visina za ugrađenu opremu, visinski obris zemljišta, visina i obilježja okolnih građevina. Visinu gradnje obuhvaća i visina proizvodne opreme smještene na otvorenom prostoru (npr. vinarije ili visine raznih spremišta), a treba ju smjestiti na temelju analize slike naselja te vizurnih pojaseva koji se otvaraju na prilazu gospodarskom području.

b. Upravna ili proizvodna zgrada, može imati podrum te najviše dvije nadzemne etaže (prizemlje i kat bez potkrovlja). Bruto visina pojedinog kata ne smije biti veća od 4,50 m.

c. Visina pročelja (H) svih građevina na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne ne smije iznositi više od 11,00 m. U okviru ove visine može biti i samo jedna etaža (P) iznad etaže podruma (Po). Visina krovnog sljemena smije iznositi najviše 13,50 m.

d. Visina nadgrađa, kao ni ograda krovne terase, ne uračunava se u najveću dozvoljenu visinu same zgrade.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Slijedeći suvremeni razvoj arhitekture, uz odgovarajući kritički pristup, moguća su i arhitektonska rješenja novih građevina ili obnove postojećih u kojima se, polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine otoka Brača, a ne preuzimajući izravno tradicijske oblike i pojavnosti, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan vremenski slijed stilova u povijesnom razvoju arhitekture. Na građevinama s ravnim krovovima i krovovima blagog nagiba, u područjima gdje zahvat neće utjecati na obris i pojavnost tradicijskih izgrađenih dijelova naselja, dozvoljava se postava sustava foto-naponskih ćelija.

b. Za propisane uvjete zaštite vrijednosti neposrednog okoliša, propisuju se slijedeći tradicionalni oblici, mjere i postupci oblikovanja građevina i njihovih konstruktivnih i oblikovnih detalja: pojava jedinstvenost zgrade jednostavnog ili pak razvedenog oblika nastalog spajanjem osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu s dvostrešnim krovom; tradicionalne prepoznatljive detalji ili logično i skladno prilagođavanje tih dijelova - dimnjaka, luminara, oluka, zidnih istaka, balatura, ograda, kamenih okvira itd.; izdužen prozor tradicijskih odnosa i manjih dimenzija; grilje ili škure kao vanjski zatvori na prozorima; ogradni zidovi terasa bez korištenja ogradnih „baroknih“ stupića (npr. balustrada); kamenom obložena pročelja ili ožbukana pročelja s kamenim okvirima oko otvora prozora i vrata; reške poravnate bez njihovog isticanja bojom; krovni pokrov: kupa kanalice ili sličan crijep, suvremeni nerefketirajući materijali.

c. Kod gradnje pomoćnih građevina i građevina proizvodne ili poljoprivredne namjene moguće je planirati i izvesti ravni krov ili krov blagog nagiba, odnosno nagiba 18°-25°.

d. Krovništa građevina moraju biti kosa (jednostrešna, dvostrešna i višestrešna) nagiba 25°-35° ili ravni krov (neprohodni krov, krov s terasom i/ili nadgrađem). Pod nadgrađem podrazumijeva se dio (prostor) građevine (svjetlarnik stubišta, kućica od dizala, izlaz na uređenu prohodnu terasu, a koji se nalazi iznad posljednje etaže (kata). Njegova zatvorena površina ne smije biti veća od 10%, a natkrivena površina ne veća od 20% površine kata ispod. Ravnina najmanje tri pročelja nadgrađa mora biti uvučena najmanje 3,00 metra u odnosu na pročelja katova ispod. Visina nadgrađa smije biti najviše 3,00 m bruto. Visina nadgrađa, kao ni ograda krovne terase ne uračunava se u najveću ukupnu visinu građevine. Sljeme krovništa mora biti usporedno s duljom stranom građevine, a na kosom terenu mora biti usporedno sa slojnicama. Kao pokrov treba koristiti kupu kanalicu ili sličan crijep. Zabranjuje se uporaba valovitog salonita ili lima u bilo kojoj boji za krovni pokrov. Iznimno, u slučajevima održavanja, prilagodbi i/ili obnovi starih krovništa (postojećih) građevina, mogu se zadržati zatečeni nagibi i vrste krovništa iako su drugačiji od ovdje navedenih. Na kosom krovništu moguće je planirati i izvesti krovne prozore kao dio krovne konstrukcije unutar kojeg se mogu ugraditi otvori za osvjetljenje prostora tavana (T) ili potkrovlja (Pk).

e. Krovna ploha kosog krovništa, od sljemena do vijenca mora biti ujednačenog nagiba. Dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovniha prozora, odnosno krovniha kućica (tj. luminara, luminala) jedno- ili dvostrešnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nadvoja i krovniha oblika, u najvećoj ukupnoj duljini do 30,00% duljine pripadajućeg (prozorima usporednog) pročelja/krovnog vijenca. Pod krovnom kućicom podrazumijeva se dio krovne konstrukcije

kosog krovišta, koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjetljenje prostora tavana ili potkrovlja. Krovne kućice mogu se izvoditi na kosom krovištu i na najmanjem međusobnom razmaku od jednog razmaka rogova. Širina krovne kućice može biti najviše jedan razmak krovni rogova. Krovište krovne kućice može biti dvostrešno sa nagibom krovni ploha usklađenim sa glavnim krovištem, ili pak jednostrešno nagiba od 15° do 30°. Sljeme krovne kućice ne smije biti više od sljemena krova na kojem se nadozidani prozor izvodi. Svi nagibi računaju se u odnosu na podnu konstrukciju tavana ili potkrovlja. Prednje pročelje kućice mora biti izvedeno na način da se nalazi ili u istoj pročelnoj ravnini kao i pročelje kata ispod ili uvučeno u odnosu na pročelje 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 krovišta. Pokrov krovni kućica mora biti u istom materijalu kao i osnovni krov. Krovni istaci strehe i zabata mogu biti širine najviše 40 cm. Ne dozvoljava se izvedba tzv. francuskih prozora unutar krovne kućice.

f. Ako se izvodi istak krovni vijenca, on može biti širine od najviše 0,40 m. Izvedba krovni vijenca mora biti u skladu s uobičajenim tradicijskim graditeljstvom. Krovni prepust na zabatnom zidu može biti istaknut do 0,15 m.

g. Nadozid je produžetak pročelni zida kao dio konstrukcije zida potkrovlja ili pak dio zidne konstrukcije oko neprohodni ili prohodni dijela ravnog krovišta. Visina nadozida kod neprohodne terase može biti najmanje 25 cm iznad kote završni pokrova, a kod prohodne terase visina nadozida treba biti najmanje 1,00 m iznad kote završne obloge prohodne terase kako bi se osiguralo sigurno kretanje i boravak ljudi. Nadozid može biti u kombinaciji punog zida i ograde.

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

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. U prednjem dijelu građevne čestice treba urediti parkiralište zaposlenih i stranaka. Najmanja širina ulični pojasa uz ovaj gospodarski sadržaj utvrđuje se ovim Planom, a u skladu s važećim propisima i pravilnicima.

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

c. Najmanje 20% građevne čestice treba biti pokriveno nasadima. Uz obodnu među, tamo gdje nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvored ili visoku živicu.

d. Ograda prema javnoj prometnici mora biti vrsno oblikovana. Može biti metalna, djelomično zidana i treba biti oblikovana u kombinaciji sa živicom. Visina neprozirni (zidanog) dijela ograde može biti do 1,00 m, a ukupna visina do 3,00 m. Visina neprozirni dijela ograde, ako je u funkciji stupa, može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.

e. Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde. Visina ograde može biti do najviše 3,00 m ako je providna odnosno 2,00 m ako je neprovidna. Neprovidni dio ograde može se kombinirati u nastavku s providnim do visine od 3,00 m. Visina neprozirni dijela ograde ako je u funkciji stupa može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.

f. Nadstrešnica je konstrukcija kojom se natkriva određena površina/prostor (terasa ili dio uređeni zemljišta građevne čestice). Otvorena je na najmanje dvije strane.

g. Postojeće i planirane parkovne površine, dječja igrališta, pješačke staze (posebno šetnice uz more), UPU-om treba uređivati kao dijelove osmišljene mreže javni površina naselja. Pri takvim zahvatima treba u najvećoj mogućoj mjeri koristiti postojeće značajke zemljišta te urediti i koristiti u najvećoj mjeri izvorne vrste bilja.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Primjenjuju se odredbe odgovarajućeg Pravilnika.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Svaka građevna čestica mora biti neposredno spojena s javnom prometnom površinom. Na svakoj građevnoj čestici nove građevine treba se osigurati smještaj za sva osobna vozila potrebna namjeni građevine, a prema uvjetima iz podtočke b. ove točke. Ako se na građevnoj čestici ne može osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora se smanjiti ukupna površina građevine.

b. Broj parkirališnih mjesta treba osigurati prema narednim uvjetima: [a] Uprava i administracija (na svakih započetih 100 m² korisnog prostora) - 1,0 PGM; [b] Uredi, biroi i sl. (na svakih započetih 100 m² korisnog prostora) - 1,5 PGM; [c] Usluge (na svakih započetih 100 m² korisnog prostora) - 1,5 PGM; [d] Trgovina (na svakih započetih 100 m² korisnog prostora) - 1,5-2,5 PGM; [e] Ugostiteljstvo (na svakih započetih 25 m² korisnog prostora ili 1 stol) - 1,0 PGM; [f] Proizvodnja, prerada i skladišta (na svakih započetih 50 m² korisnog prostora ili 1 zaposleni) - 1,0 PGM; [g] Banka, pošta (na svakih započetih 100 m² korisnog prostora) - 2,5 PGM; [h] Hoteli (na svake 3 sobe) - 2,0 PGM.

c. Kod nadogradnje/dogradnje postojeće zgrade, potreban broj parkirališnih mjesta računa se prema ukupnoj građevinskoj bruto površini zgrade, sukladno uvjetima prethodne podtočke.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Dozvoljava se rekonstrukcija (obnova) postojeće građevine ili zgrade (izgrađene na temelju valjanog akta za građenje građevine, izgrađene prije 15.02.1968. g., ili legalizirane zgrade) unutar UPR K1 u suglasju s odredbama Plana.

b. Rekonstrukcijom (obnovom) građevina iz točke 13., podtočka a. ne može se promijeniti dosadašnja namjena građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Unutar UPR K1, uz glavnu građevinu na građevnim česticama, a unutar zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevne čestice, može graditi jedna ili više pomoćnih građevina koje služe za redovitu uporabu glavne građevine.

b. Osim građevina navedenih u prethodnoj podtočki ove točke, na građevnoj čestici glavne građevine mogu se graditi i druge građevine te uređaji koja služe za redovitu uporabu glavne građevine: [a] pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, spremnici za vodu - gustirne i sl.) ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,00 m od najniže točke okolnog zaravnatog zemljišta; [b] nenatkrivena sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, ukrasni bazeni i sl.; [c] ograde, pergole (brajde, odrine), prostor za zbrinjavanje otpada, uređenja okolnog zemljišta (staze, trgovi, parkiralište, stuba), temelji nosača sunčanih ćelija, potporni zidovi i sl. Ako je visina građevina iz alineje [a] ili [b] veća od 1,00 m u odnosu na okolno zemljište smatra ih se pomoćnim građevinama te je isključena mogućnost građenja druge pomoćne građevine na čestici glavne građevine.

c. Pomoćne građevine i građevine proizvodne namjene u neizgrađenom dijelu UPR K1 mogu se planirati i graditi počevši od obveznog građevinskog pravca glavne građevine prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,00 m od regulacijske linije. U slučajevima gradnje na međi, zid na međi mora biti vatro-siguran. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu česticu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene s građevinom uz koju se grade. Na zemljištu nagiba <1:3, udaljenost ovih građevina od susjedne međe treba biti najmanje 3,00 m. Ako je pročelje bez otvora može se smjestiti i bliže susjedovoj međi, ali ne bliže od 1,00 m. Otvorima se ne smatraju dijelovi zida izgrađeni od staklene opeke ili stakla (bez mogućnosti otvaranja) površine do 2,00 m² te ventilacijski otvori veličine do 60/60 cm. Uz suglasnost susjeda i ispunjavanje uvjeta vatro sigurnosti tog zida može se graditi i na međi. Na strmom zemljištu (>1:3) građevina može biti i na međi (koja je na višoj strani čestice) i bez suglasnosti susjeda. Tada građevina mora biti toliko ukopana da krovna ploha na međi prema susjedu ne bude od zemljišta viša od 1,00 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR Bobovišća

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Najmanja površina građevne čestice za gradnju NOVIH (zgrade koje će se projektirati i graditi na neizgrađenoj građevnoj čestici ili na mjestu nekad postojeće zgrade i/ili na mjestu zgrade koja se planira rušiti, a koja je projektirana u skladu s odredbama za provođenje ovog Plana) SLOBODNOSTOJEĆIH ZGRADA SVIH NAMJENA unutar M4 (obiteljske stambene zgrade, višestambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade, građevine javne i društvene namjene, građevine ugostiteljsko-turističke namjene te građevine sportsko-rekreacijske namjene) je 400 m² u neizgrađenom, a 250 m² u izgrađenom dijelu UPR-a, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne crte ne može biti manja od 14,00 m u neizgrađenom dijelu UPR-a, a 11,00 m u izgrađenom dijelu UPR-a. Iznimno, u izgrađenim tradicijskim dijelovima naselja te u slučajevima postojećih zgrada na česticama manjim od prethodno navedenih veličina, iste se mogu zadržati u postojećim veličinama i oblicima, a zgrade u postojećim obrisima.

b. Najmanja površina građevne čestice za gradnju NOVIH (zgrade koje će se projektirati i graditi na neizgrađenoj građevnoj čestici ili na mjestu nekad postojeće zgrade i/ili na mjestu zgrade koja se planira rušiti, a koja je projektirana u skladu s odredbama za provođenje ovog Plana) POLUUGRAĐENIH ZGRADA SVIH NAMJENA unutar M4 (obiteljske stambene zgrade, višestambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade, građevine javne i društvene namjene, građevine ugostiteljsko-turističke namjene te građevine sportsko-rekreacijske namjene) je 250 m² u neizgrađenom, a 200 m² u izgrađenom dijelu UPR-a, pri čemu širina građevne čestice na građevnoj crti, ne može biti manja od 10,00 m u neizgrađenom, odnosno 9,00 m u izgrađenom dijelu UPR-a. Iznimno, u izgrađenim tradicijskim dijelovima naselja te u slučajevima postojećih zgrada na česticama manjim od prethodno navedenih veličina, iste se mogu zadržati u postojećim veličinama i oblicima, a zgrade u postojećim obrisima.

c. Najmanja površina građevne čestice za gradnju NOVIH (zgrade koje će se projektirati i graditi na neizgrađenoj građevnoj čestici ili na mjestu nekad postojeće zgrade i/ili na mjestu zgrade koja se planira rušiti, a koja je projektirana u skladu s odredbama za provođenje ovog Plana) UGRAĐENIH ZGRADA SVIH NAMJENA unutar M4 (obiteljske stambene zgrade, višestambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade, građevine javne i društvene namjene, građevine ugostiteljsko-turističke namjene te građevine sportsko-rekreacijske namjene) je: 200 m² u neizgrađenom, a u izgrađenom dijelu UPR-a može se zadržati građevna čestica postojeće površine (pa čak ako je i manja od 200 m²), s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne crte ne može biti manja od 8,00 m (neizgrađeni dio UPR-a). Ta nova ili zamjenska zgrada po svojoj visini i broju nadzemnih etaža treba se uklopiti sa zgradama na susjednim česticama. Iznimno, u izgrađenim tradicijskim dijelovima naselja te u slučajevima postojećih zgrada na česticama manjim od prethodno navedenih veličina, iste se mogu zadržati u postojećim veličinama i oblicima, a zgrade u postojećim obrisima.

d. Već izgrađena građevna čestica ne može se podijeliti na manje građevne čestice ako novo oblikovana izgrađena čestica sa zgradom na njoj ne zadovoljava uvjete iz točke 1., podtočke a., b. i c. ovog članka.

e. Iznimno, najmanja površina građevne čestice može biti i manja od propisanih u podtočkama a., b. i c. ove točke u slučaju gradnje zamjenske zgrade ili provođenja rekonstrukcije postojeće zgrade izgrađene na građevnoj čestici manje površine. Pod zamjenskom zgradom smatra se nova zgrada izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće zgrade unutar iste građevne čestice, odnosno obuhvata u prostoru kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje zgrade.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Primarna namjena pojedinih građevina unutar UPR Bobovišća može biti: stambena (obiteljska do najviše 3 stambene jedinice i višestambena zgrada do najviše 4 stambene jedinice) i stambeno-poslovna. Prateća namjena unutar UPR Bobovišća može biti javna i društvena namjena, ugostiteljsko-turistička namjena, sportsko-rekreacijska namjena te se ista može nalaziti unutar glavne građevine primarne namjene ili kao zasebna građevina na

zasebnoj građevnoj čestici.

b. U postojećim i planiranim stambeno-poslovnim zgradama mogu se uređivati i otvarati poslovni prostori za djelatnosti navedene u Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti, područje G (trgovina na veliko i malo), područje I (djelatnosti pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane), područje J (informacije i komunikacije), područje K (financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja), područje L (Poslovanje nekretninama), područje M (stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti), područje N (administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti) i područje S (ostale uslužne djelatnosti), a koja se smatra uslužnom.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U UPR Bobovišća, glavna (nova) građevina može se graditi: [a] odmaknuto od bočnih, prednje i zadnje međe tj. kao slobodnostojeća zgrada; [b] na jednoj bočnoj međi – tj. kao poluugrađena ili prislonjena zgrada tako da sa susjednom zgradom na toj međi čini sklop dvojne zgrade ili završetak niza zgrada; [c] na obje bočne međe kao ugradnja u postojeću izgradnju ili dio planiranog niza, tj. kao ugrađena zgrada.

b. Na jednoj građevnoj čestici može se izgraditi samo jedna glavna građevina te jedna ili više pomoćnih građevina koje služe za redovitu uporabu glavne građevine, a sve unutar unutar zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevne čestice.

c. U izgrađenom dijelu UPR Bobovišća moguće je udaljenost glavne građevine od regulacijske linije prilagoditi obveznom građevinskom pravcu postojećih građevina izgrađenih na susjednim česticama.

d. Prostornim planom niže razine, može se odrediti da se obvezni građevinski pravac novih građevina nalazi na regulacijskoj liniji (prema česticama javne pješačke, prometne ili površine za rekreaciju).

e. Ako se građevina planira i gradi na regulacijskoj liniji, izvan (preko) regulacijske linije mogu se graditi strehe do 0,40 m i balkoni (istaknuti do 1,20 m, u ukupnoj dužini tlocrtne projekcije ne više od 1/3 duljine pročelja), samo ako se isti nalaze na visini većoj od 3,50 m, ili više iznad javne površine.

f. Ako je udaljenost obveznog građevinskog pravca postojeće građevine od regulacijske linije i ostalih međa građevne čestice manja od one propisane odredbama za provođenje ovog Plana, udaljenost mogućih dogradnji ili nadogradnji ili gradnje zamjenske građevine mora se uskladiti s udaljenostima postojeće građevine. U slučaju ruševine na građevnoj čestici unutar dijela UPR Bobovišća, a koje je Planom označeno kao područje kulturnog dobra (ZK), prilikom projektiranja i gradnje zamjenske građevine na mjestu ruševine, (uz prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela) visina pročelja (H) i broj nadzemnih etaža ne smije biti veća od visine građevine prije njenog urušavanja, osim u slučaju nužnosti nadogradnje AB grede duž oboda građevine, a koju zahtijevaju statički proračuni stabilnosti.

g. U slučaju kada se radi o uglovnoj građevnoj čestici, položaj obveznog građevinskog pravca u odnosu na regulacijsku liniju određuje se prema „važnijoj“ prometnici, odnosno udaljenost obveznog građevinskog pravca od regulacijske linije mora biti 5,00 m kada se na tom pročelju (rubu građevne čestice) planira uređenje kolnog ulaza. Tada udaljenost „drugog“ obveznog građevinskog pravca od bočne međe može biti i 3,00 m (ako se na tom pročelju planiraju izvesti otvori).

h. Udaljenost bočnog pročelja nove građevine od bočne ili zadnje međe građevne čestice (ako je ono usporedno s bočnom međom) na kojem se planiraju otvori ne smije biti manja od 3,00 m. U slučaju da bočno pročelje građevine nije usporedno s bočnom ili zadnjom međom tada ta udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da dio pročelja na kojem počinje/završava otvor mora biti najmanje 3,00 m od najbliže točke bočne ili zadnje međe.

i. Ako se planira nova (zamjenska) građevina ili obnova postojeće na udaljenosti manjoj od 3,00 m tada na njoj ne smije biti otvora koji omogućavaju pogled, već samo omogućavaju dnevno svjetlo (otvor od neprozirne staklene opeke površine do 2,00 m²). Ako je zid na udaljenosti jednakoj ili manjoj od 1,00 m tada se ne dozvoljavaju nikakvi otvori i zid mora biti vatrootporan.

j. Ako se gradi nova (poluugrađena) zgrada ili obnavlja postojeća (poluugrađena) zgrada na međi, zid na međi mora biti vatrootporan i bez otvora, sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu među na kojoj se zgrada gradi i krovšte bez krovnog prepusta

k. Odstupanja od uvjeta iz podtočke h., i. te j. ove točke, osim osiguranja vatro-otpornosti zida izgrađenog na međi, moguća su samo kod već postojećih građevina u kojima je moguć rad i boravak ljudi te spremanje uređaja i opreme. Kod obnove možebitnih ruševina koje ne zadovoljavaju navedene uvjete kod izrade projektne dokumentacije za obnovu istih trebaju se poštivati prije opisani uvjeti.

l. Ako je udaljenost postojeće građevine od regulacijske linije i ostalih međa građevne čestice manja od one propisane odredbama ovog Plana, udaljenost mogućih dogradnji u zadnjem dijelu građevne čestice ili nadogradnji postojeće građevine mora se uskladiti s udaljenostima od međa postojeće građevine, a kod gradnje nove građevine treba se pridržavati odredbi za projektiranje i gradnju novih građevina. Pri tome se moraju poštivati propisi o zaštiti od požara.

m. Građevine na građevnim česticama koje se jednim dijelom naslanjaju na prirodne vodotoke, ili bujice, gradit će se u skladu s vodopravnim uvjetima, sukladno zakonu, uredbama i pravilnicima te odredbama poglavlja 2.4.3. ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni kig za zahvate (izgradnja nove građevine) građevne čestice unutar UPR Bobovišća iznosi 0,30, osim za građevine ugostiteljsko-turističke te javne i društvene namjene. Za građevine ugostiteljsko-turističke namjene kig iznosi 0,40. Za slobodnostojeće i poluugrađene građevine javne i društvene namjene kig iznosi 0,60, a za ugrađene 0,80. Iznimno, kig za dječji vrtić, jaslice i osnovnu školu može biti najviše 0,40.

b. Ako je zatečena izgrađenost, odnosno kig, građevne čestice s postojećom građevinom (obiteljskom stambenom zgradom) u izgrađenom dijelu UPR Bobovišća veća od vrijednosti iz točke 4, podtočke a. ovog članka, građevina se može obnoviti unutar zatečenih obrisa, bez dodatnih povećanja u odnosu na uvjete iz odredbi ovog Plana. Iznimno od navedenog, moguće je povećanje izgrađenosti samo gradnjom otvorenog bazena ili slične pomoćne građevine (do 20,00 m²), ali uz zadovoljenje ostalih uvjeta ovih odredbi (broj parkirališnih mjesta, najmanji udio krajobrazno uređenih i vodopropusnih površina, udaljenosti od susjednih čestica itd.).

c. Ako je kig postojeće građevine (obiteljske stambene zgrade) manji od onoga propisanog u točki 4., podtočka a. ovog članka, na njoj se mogu provoditi zahvati na način da se novi kig poveća do najvećeg dozvoljenog u točki 4., podtočka a. ovoga članka.

d. U dijelovima UPR Bobovišća koja su registrirana kao kulturna dobra, kig te osnovna površina za gradnju građevina može biti i drugačiji od vrijednosti propisanih u točki 4, podtočka a. ovog članka, a u skladu s posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

e. Najveća dozvoljena izgrađenost (kig) utvrđuje najveću dozvoljenu površinu za gradnju na određenoj građevnoj čestici. Ako su konstruktivno odvojeni od glavne i pomoćne građevine te građevine proizvodne i/ili poljoprivredne namjene na građevnoj čestici unutar UPR Ložišća, u proračun izgrađenosti ne uračunavaju se: pješačke staze i kolni pristupi, otvorena (nenatkrivena) parkirališta, stube i terase, dječja igrališta, sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom na tlu te ostala uređenja terena, pergole (brajde, odrine), vanjski kamin/roštilj, vrtni bazen površine do najviše 12,00 m² i dubine ne veće od 1,00 m, spremnici za vodu, sabirne jame, spremnici plina i slične građevine, ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,00 m od najniže točke okolnog konačno uređenog (zaravnatog) terena građevne čestice.

f. Iznimno od uvjeta iz prethodne podtočke, parkirališne površine uređene na stropnoj konstrukciji podzemne etaže koja je sastavni dio stambeno-poslovne zgrade uračunavaju se u najveći dozvoljeni kig za tu građevnu česticu

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni kism (izgradnja nove građevine) unutar UPR Bobovišća iznosi 0,90, osim za građevine ugostiteljsko-turističke te javne i društvene namjene. Za građevine ugostiteljsko-turističke namjene najveći dozvoljeni kism je 1,20. Za građevine javne i društvene namjene najveći dozvoljeni kism je 2,00, osim za dječji vrtić, jaslice i osnovnu školu za koje je najveći dozvoljeni kism 0,80.

b. Ako je zatečeni kism građevne čestice s postojećom građevinom (obiteljskom stambenom zgradom) u izgrađenom dijelu UPR Bobovišća veći od vrijednosti iz prethodne podtočke ovog članka, građevina se može obnoviti unutar zatečenih obrisa, bez dodatnih povećanja u

odnosu na uvjete iz odredbi ovog Plana.

c. Ako je kis postojeće građevine (obiteljske stambene zgrade) manji od onoga propisanog u točki 5., podtočka a. ovog članka, na njoj se mogu provoditi zahvati na način da se novi kis poveća do najvećeg dozvoljenog u točki 5., podtočka a. ovoga članka.

d. U dijelovima UPR Bobovišća koja su registrirana kao kulturna dobra, kis može biti i drugačiji od vrijednosti propisanih u točki 5, podtočka a. ovog članka, a u skladu s posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska bruto površina građevina određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveće dozvoljene visine pročelja (H) za različite vrste zgrada (stambene i/ili mješovite namjene) izračunavaju se na način da se najveća visina razine poda prizemlja računa do 1,50 m od konačno uređenog terena, (bruto) visina pojedine etaže zgrade s 3,20 m te visina krovnog nadozida kod potkrovlja s 1,20 m. Konačna visina pročelja (H) izračunat će se na temelju najvećeg dozvoljenog broja nadzemnih etaža za zgrade pojedinih namjena, a prema odredbama ovog Plana. Najveće dozvoljene visine pročelja (H) za zgrade poslovne ili društvene namjene su iste, s razlikom da (bruto) visina prizemlja može biti do 4,50 m, a ostalih etaža do 3,50 m.

b. Najveća dozvoljena visina građevine (osim za građevine ugostiteljsko-turističke te javne i društvene namjene) su tri nadzemne etaže, uz visinu pročelja (H) od najviše 9,00 m (broj podrumskih etaža nije ograničen).

c. Planirane građevine ugostiteljsko-turističke namjene (hoteli) u izgrađenom i neizgrađenom dijelu UPR Bobovišća manjeg nagiba terena smiju imati najviše četiri (4) nadzemne etaže (Su/P+3K ili Su/P+2K+Pk), odnosno visinu pročelja (H) ne veću od 14,00 m. Broj podrumskih etaža nije ograničen.

d. Građevine javne i društvene namjene (osim dječjeg vrtića, jaslica i osnovne škole) mogu imati najviše tri nadzemne etaže (prizemlje (P) + jedan kat (K) + potkrovlje (Pk)) uz visinu pročelja (H) do najviše 10,20 m te ukupnu visinu građevine (H_{uk}) do najviše 13,00 m. Broj podrumskih etaža nije ograničen. Iznimno je moguće planirano potkrovlje zamijeniti katom (2), pod uvjetom da se uz planiranu zgradu već nalazi postojeća zgrada iste ili veće visine. Zgrada dječjeg vrtića, jaslica i osnovne škole može imati najviše dvije nadzemne etaže (prizemlje (P) i kat (K)).

e. Činjenica da je ulaz na nekoj etaži zgrade (npr. pri gradnji na strmom zemljištu), ne daje pravo da se ta etaža smatra prizemljem zgrade i da se etaže ispod njega smatraju etažama podruma (Po), a iznad nje katovima. Položaj ulaza u zgradu ne mijenja najveći broj etaža zgrade određen ovim Planom, niti najveću visinu pročelja iskazanu u metrima.

f. Tavan (T) ne smatra se korisnim, već konstruktivnim prostorom zgrade i ne uračunava se u najveći broj nadzemnih etaža zgrade. Otvori se mogu nalaziti na zabatnom zidu (samo do 0,50 m² kod otvora za otvaranje ili do 1,00 m² kao otvor ispunjen staklenom opekom, unutar ravnine krovne plohe ili kao krovne kućice unutar jednog razmaka rogova).

g. Visina nadgrađa, kao ni ograda krovne terase, ne uračunava se u najveću dozvoljenu visinu same zgrade.

h. Zgrada može imati više podrumskih etaža (npr. izgradnja višekatne podzemne garaže, bilo kao samostalne zgrade ili kao dijela zgrade, a radi potrebe zadovoljenja broja parkirališnih mjesta na građevnoj čestici propisanih Planom).

i. Da bi se neki dio zgrade smatrao podrumom, uređen i zaravnat teren oko zgrade mora se u potpunosti naslanjati na njegove vanjske zidove i ne može biti od njega odvojen potpornim zidom (škarpom).

j. Mjerodavnom najnižom kotom konačno uređenog terena uz građevinu ne smatraju se: kota dna okna prislonjenog uz zgradu (do 1,20 m duljine uz građevinu i širine do 1,00 m), projektiranog radi prozračivanja i/ili osvjetljenja ukopanog dijela građevine; najniža kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,00 m za ulazak vozila u ukopani dio građevine, ako se on koristi kao garažni prostor; najniža kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,50 m, za pristup ukopanom dijelu građevine.

k. Unutar izgrađenog dijela UPR Bobovišća moguće je utvrđivanje najveće dozvoljene visine pročelja (H), broja etaža (katnosti) i ukupne visine (Huk) zgrade usklađivanjem prema visinama susjednih postojećih (izgrađenih) zgrada koje se nalaze u neposrednom okolišu predmetne (planirane) zgrade. U slučaju da susjedna postojeća zgrada ima više etaža od broja dozvoljenog ovim Planom, tada se broj nadzemnih etaža novogradnje treba uskladiti s najvećim dozvoljenim brojem nadzemnih etaža prema odredbama ovog Plana. Podrobnije uvjete može se propisati UPU-om.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Slijedeći suvremeni razvoj arhitekture i urbanizma, uz odgovarajući kritički pristup, moguća su i arhitektonska rješenja novih građevina ili obnove postojećih (ako se zahvat obavlja unutar područja kulturnog dobra (ZK) tada treba zatražiti posebno mišljenje na idejni projekt nadležnog konzervatorskog odjela u Splitu) u kojima se, polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine otoka Brača, a ne preuzimajući izravno tradicijske oblike i pojavnosti, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan vremenski slijed stilova u povijesnom razvoju arhitekture. Na građevinama s ravnim krovovima i krovovima blagog nagiba, u područjima gdje zahvat neće utjecati na obris i pojavnost tradicijskih izgrađenih dijelova naselja, dozvoljava se postava sustava foto-naponskih ćelija.

b. Na području kulturnog dobra građevine treba oblikovati u jasnom skladu s primjerenim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima, a uz suglasnost i stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela

c. Za propisane uvjete zaštite vrijednosti neposrednog okoliša, propisuju se slijedeći tradicionalni oblici, mjere i postupci oblikovanja građevina i njihovih konstruktivnih i oblikovnih podrobnosti: pojava jedinstvenost kuće, sastavljene od jednostavnih pravokutnih tlocrta s dvostrešnim krovom, sve do razvedenih oblika nastalih spajanjem osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu; tradicionalne prepoznatljive podrobnosti ili logično i skladno prilagođavanje tih dijelova - dimnjaka, luminara, oluka, zidnih istaka, balatura, ograda, kamenih okvira itd.; izdužen prozor tradicijskih odnosa i manjih dimenzija širine 0,80-1,00 m, visine 1,00-1,50 m kao mjerodavna veličina prema kojoj se usklađuju veličine otvora i ostalih dijelova pročelja; grilje ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima; ogradni zidovi terasa bez korištenje ogradnih „baroknih“ stupića (npr. balustrada na novim građevinama); kamenom obložena pročelja ili ožbukana pročelja s kamenim okvirima oko otvora prozora i vrata; reške poravnate bez njihovog isticanja bojom; primjena dvora i vrta u raznovrsnim odnosima prema građevini na čestici i građevinama na okolnim česticama; krovni pokrov: kupa kanalice ili sličan crijep, kamene ploče.

d. Kod gradnje pomoćnih građevina i/ili građevina proizvodne ili poljoprivredne namjene moguće je planirati i izvesti ravni krov ili krov blagog nagiba, odnosno nagiba 18°-25°

e. Na uličnoj strani glavne građevine moguće su terase, lođe i iznimno balkoni i to: ako je glavna građevina udaljena od regulacijske linije najmanje 5,00 m i ako se ispred glavne građevine nalazi predvrt s drvećem, ili ako je glavna građevina u izgrađenoj jezgri ili dijelu naselja u kojem je to uobičajeno. Lođu treba planirati i izvesti u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima. Balkon je moguće planirati i izvesti kao vanjski dio pojedinog kata, koji je otvoren s najmanje dvije svoje strane i izlazi izvan obrisa glavne građevine s više od 1/3 svoje tlorisne površine, odnosno ne više od 1,00 m izvan ravnine pročelja. Balkon ne smije biti natkriven, osim podnom pločom balkona na katu iznad. Terasa može biti djelomično natkrivena, ali ne više od 30% svoje tlocrtne površine.

f. Krovišta građevina moraju biti kosa, (jednostrešna, dvostrešna i višestrešna) nagiba 25°-35° ili ravni krov (neprohodni krov, krov s terasom i/ili nadgrađem). Pod nadgrađem podrazumijeva se dio (prostor) građevine (svjetlarnik stubišta, kućica od dizala, izlaz (s manjim šankom) na uređenu prohodnu terasu hotela ili pak natkrito parkiralište), a koji se nalazi iznad posljednje etaže (kata). Njegova zatvorena površina ne smije biti veća od 10%, a natkrivena površina ne veća od 20% površine kata ispod. Ravnina najmanje tri pročelja nadgrađa mora biti uvučena najmanje 3,00 metra u odnosu na pročelja katova ispod. Visina nadgrađa smije biti najviše 3,00 m bruto. Visina nadgrađa, kao ni ograda krovne terase ne uračunava se u najveću ukupnu visinu građevine. Sljeme krovišta mora biti usporedno s duljom stranom građevine, a na kosom terenu mora biti usporedno sa slojnicama. Kao pokrov

treba koristiti kupu kanalicu ili sličan crijep, a unutar tradicijskih sredina s pokrovom od kamenih ploča, treba koristiti tu vrstu pokrova, naročito na starim građevinama koje se obnavljaju. Zabranjuje se uporaba valovitog salonita ili lima u bilo kojoj boji za krovni pokrov. U područjima pod zaštitom obvezno treba slijediti upute nadležnog konzervatorskog odjela u pogledu vanjskog oblikovanja novih građevina, odnosno obnove postojećih. Iznimno moguće je u slučajevima: održavanja, prilagodbi i/ili obnovi starih krovništa (postojećih) građevina, mogu se zadržati zatečeni nagibi i vrste krovništa ako su drugačiji od ovdje navedenih; kod gradnje pomoćnih građevina i građevina proizvodne i poljoprivredne namjene moguće je primijeniti ravni krov ili krov blagog nagiba, odnosno jednostrešni krov nagiba 18°-25° kao i slučajevima iz točke 9, podtočke h. ovog članka. Na kosom krovništu moguće je planirati i izvesti krovne prozore kao dio krovne konstrukcije unutar kojeg se mogu ugraditi otvori za osvjetljenje prostora tavana (T) ili potkrovlja (Pk).

g. Krovna ploha kosog krovništa, od sljemena do vijenca mora biti ujednačenog nagiba. Dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovniha prozora, odnosno krovniha kućica (tj. luminara, luminala) jedno- ili dvostrešnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nadvoja i krovniha oblika, u najvećoj ukupnoj duljini do 30,00% duljine pripadajućeg (prozorima usporednog) pročelja/krovnog vijenca. Pod krovnom kućicom podrazumijeva se dio krovne konstrukcije kosog krovništa, koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjetljenje prostora tavana ili potkrovlja. Krovne kućice mogu se izvoditi na kosom krovništu i na najmanjem međusobnom razmaku od jednog razmaka rogova. Širina krovne kućice može biti najviše jedan razmak krovniha rogova. Krovnište krovne kućice može biti dvostrešno sa nagibom krovniha ploha usklađenim sa glavnim krovništem, ili pak jednostrešno nagiba od 15° do 30°. Sljeme krovne kućice ne smije biti više od sljemena krova na kojem se nadozidani prozor izvodi. Svi nagibi računaju se u odnosu na podnu konstrukciju tavana ili potkrovlja. Prednje pročelje kućice mora biti izvedeno na način da se nalazi ili u istoj pročeljnoj ravnini kao i pročelje kata ispod ili uvučeno u odnosu na pročelje 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 krovniha kućica mora biti u istom materijalu kao i osnovni krov. Krovni istaci strehe i zabata mogu biti širine najviše 40 cm. Ne dozvoljava se izvedba tzv. francuskih prozora unutar krovne kućice.

h. U izgrađenom dijelu UPR Bobovišća, odnosno unutar utvrđenih vrijednih urbanih i/ili ruralnih cjelina moguće je izvesti potkrovlje (Pk) samo ako nije u suprotnosti s konzervatorskim uvjetima, odredbama ovoga Plana ili odredbama možebitnog UPU-a. Općenito, u oblikovanju potkrovlja mora se pridržavati slijedećih pravila: prozori potkrovlja mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, u ravnini krovne plohe ili kao nadozidani; nadozidani prozori mogu biti samo unutar krovniha kućica i ne mogu se pretvarati u vrata ("francuski prozor"); potkrovlje može imati lođu, otvorenu terasu, ili balkon samo na zabatu, ako je zabat bar 3,00 m udaljen od međe. Iznimno, moguće je izvesti središnji belvedere unutar srednje trećine krovne plohe, kao nenatkrivenu, poluotvorenu, ili natkrivenu terasu potkrovlja, bez istaka u odnosu na ravninu pročelja.

i. Ako se izvodi istak krovnog vijenca, on može biti širine od najviše 0,40 m. Izvedba krovnog vijenca mora biti u skladu s uobičajenim tradicijskim graditeljstvom. Kod zatečenog tradicijskog graditeljstva i/ili unutar zaštićenih cjelina, nadležni Konzervatorski odjel propisat će odgovarajući izgled krovne strehe i žlijeba. Krovni prepust na zabatnom zidu može biti istaknut do 0,15 m.

j. Nadozid je produžetak pročeljnog zida kao dio konstrukcije zida potkrovlja ili pak dio zidne konstrukcije oko neprohodnog ili prohodnog dijela ravnog krovništa. Visina nadozida kod neprohodne terase može biti najmanje 25 cm iznad kote završnog pokrova, a kod prohodne terase visina nadozida treba biti najmanje 1,00 m iznad kote završne obloge prohodne terase kako bi se osiguralo sigurno kretanje i boravak ljudi. Nadozid može biti u kombinaciji punog zida i ograde.

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

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Glavna građevina postavlja se prema ulici, a pomoćne građevine i građevine proizvodne i poljoprivredne namjene izvode se u zadnjem dijelu čestice. Može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici ako oblik čestice te tradicijski način izgradnje dopuštaju tu

iznimku.

b. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja te da se ne promijeni prirodno (zatečeno) oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se primjereno postojećim okolnim prilikama te uvjetima ovog Plana. Najveća dozvoljena visina podzida ne smije biti veća od 2,60 m, mjereno od kote konačno uređenog (zaravnatog) terena. U slučaju većeg nagiba zemljišta i potrebe izgradnje zida veće visine, isti se mora izvesti stepenasto. Potporni zid mora biti izveden kao armirano betonski. U slučaju da se taj zid nalazi uz javnu prometnu površinu, mora biti izveden s kamenom kao završnom oblogom.

c. Najniža kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena uz glavnu građevinu, ne smije biti više od 1,00 m viša od zatečene prirodne kote terena. Izvedba podzida kojima se na pojedinačnoj čestici mijenja „kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena“ uz građevinu u odnosu na zatečenu prirodnu kotu terena i okolne čestice više od 1,00 m, iznimno se može planirati samo rješenjima i odredbama UPU-a nakon pobliže analize te za specifična urbanističko-arhitektonska rješenja.

d. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao zelena (vrtna), u potpunosti vodopropusna površina.

e. Izgradnja ograda na građevnim česticama treba biti sukladna tradicijskom načinu građenja. Visina ograde treba biti do najviše 2,00 m, izgrađena od kamena, betona ili sl. u donjoj polovini, a metala i bilja (živica) u gornjoj polovini ograde. Također, mogu se izvoditi i visoki kameni ili žbukani ogradni zidovi osobito u starim tradicijskim sklopovima. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona. U starim tradicijskim dijelovima naselja ograde dvora mogu biti i do 3,00 m visine, u skladu s tradicijom samo ako je slično rješenje i na susjednim izgrađenim građevnim česticama.

f. U neizgrađenom dijelu UPR Bobovišća, UPU-om je moguće utvrditi uvjete koji odstupaju od točke 10, podtočka e. ovog članka te odrediti moguće veće visine ograde u slijedećim slučajevima: kao nastavak poteza ulice u kojoj je takva veća visina ograde već izvedena; za posebne vrste izgradnje - nizovi, atrijska izgradnja i sl., ali ne veće od onih propisanih točkom 10, podtočka e. ovoga članka.

g. Najveća dozvoljena visina podzida (u cilju terasastog uređenja terena) ograničava se na 0,90 m, uz širinu terase od najmanje 3,00 m.

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

i. Postojeće i planirane parkovne površine, dječja igrališta, pješačke staze (posebno šetnice uz more), UPU-om treba uređivati kao dijelove osmišljene mreže javnih površina naselja. Pri takvim zahvatima treba u najvećoj mogućoj mjeri koristiti postojeće značajke zemljišta te urediti i koristiti u najvećoj mjeri izvorne vrste bilja.

j. Uz dječji vrtić i jaslice obavezno je osigurati vrtno-parkovne površine i boravak djece na otvorenom u skladu sa važećim propisima.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Primjenjuju se odredbe odgovarajućeg Pravilnika.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Svaka građevna čestica mora biti neposredno spojena s javnom prometnom površinom. Na svakoj građevnoj čestici (u neizgrađenom dijelu UPR Bobovišća) planiranjem zamjenske ili nove građevine treba se osigurati smještaj za sva osobna vozila potrebna namjeni građevine, a prema uvjetima iz podtočke c. ove točke. Ako se na građevnoj čestici ne može osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora se smanjiti ukupna površina građevine ili smještajni kapacitet smještajne građevine. Građevna čestica građevine javne i društvene namjene mora imati pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 5,00 m.

b. Iznimno od uvjeta iz prethodne podtočke, može se odstupiti samo kod već izgrađenih građevina, ili u izgrađenim dijelovima UPR Bobovišća gdje to prostorno nije moguće više ostvariti. Tada je potrebno utvrditi druge moguće površine za javna parkirališta (bilo kao zasebne površine ili kao parkiranje unutar uličnih pojaseva).

c. Broj parkirališnih mjesta treba osigurati prema narednim uvjetima: [a] Stambene zgrade (na svakih započeti 100 m² GBP ili jedna stambena jedinica) - 1,0 PGM; [b] Školske i predškolske ustanove (na svakih započeti 100 m² korisnog prostora) - 0,5-1,0 PGM; [c] Zdravstvene ustanove (na svakih započeti 100 m² korisnog prostora) - 1,0 PGM; [d] Socijalna zaštita (na svakih započeti 100 m² korisnog prostora) - 1,0 PGM; [e] Kultura i fizička kultura (na svakih započeti 100 m² korisnog prostora) - 0,5 PGM; [f] Uprava i administracija (na svakih započeti 100 m² korisnog prostora) - 1,0 PGM; [g] Uredi, biroi i sl. (na svakih započeti 100 m² korisnog prostora) - 1,5 PGM; [h] Usluge (na svakih započeti 100 m² korisnog prostora) - 1,5 PGM; [i] Trgovina (na svakih započeti 100 m² korisnog prostora) - 1,5-2,5 PGM; [j] Ugostiteljstvo (na svakih započeti 25 m² korisnog prostora ili 1 stol) - 1,0 PGM; [k] Proizvodnja, prerada i skladišta (na svakih započeti 50 m² korisnog prostora ili 1 zaposleni) - 1,0 PGM; [l] Banka, pošta (na svakih započeti 100 m² korisnog prostora) - 2,5 PGM; [m] Hoteli (na svake 3 sobe) - 2,0 PGM.

d. Kod nadogradnje/dogradnje postojeće zgrade, potreban broj parkirališnih mjesta računa se prema ukupnoj građevinskoj bruto površini zgrade, sukladno uvjetima prethodne podtočke.

e. Iznimno od podtočke a., b., c. ove točke može se odstupiti samo u gusto izgrađenim građevnim dijelovima naselja gdje to prostorno nije više moguće ostvariti, tj. fizički nije moguće pristupiti čestici.

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

g. U slučajevima kada se radi o česticama na kosom terenu (većem od 1:3) izvedba parkirališnih površina na nasutom terenu, odnosno njihova površina ne uračunava se u površinu za građenje građevina, odnosno koeficijent izgrađenosti.

h. Unutar UPR Bobovišća, zgrade se moraju priključiti na komunalnu infrastrukturu (ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti), a u skladu s posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge.

i. Ukoliko nije izgrađen javni sustav odvodnje otpadnih voda, unutar izgrađenog dijela UPR Bobovišća, otpadne vode prikupljat će se u nepropusnim i zatvorenim sabirnim jamama, koje moraju biti pristupačne komunalnom vozilu radi povremenog pražnjenja i raskuživanja iste te zadovoljavati ostale sanitarno-tehničke i higijenske uvjete. Udaljenost sabirne jame od ruba građevne čestice ne smije biti manja od 4,00 m osim kod obnova građevina u povijesnom dijelu naselja, kada je dozvoljena i manja udaljenost, ali uz prethodno ishodu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Izgradnjom javnog sustava odvodnje građevine koje su prethodno bile spojene na sabirne jame moraju se spojiti na njega.

j. Kako u Općini nije izgrađena plinoopskrbna mreža, zgrade mogu koristiti plin pomoću plinskog spremnika, koji se treba smjestiti na samoj građevnoj čestici (u zadnjem dijelu građevne čestice, ili ukopan), u skladu sa važećim zakonom, pravilnicima i protupožarnim propisima te posebnim uvjetima pravne osobe koja je nadležna isporuku plina.

k. Građevine koji služe za opskrbu pitkom vodom (cisterne/gustirne/ i dr.) moraju biti izgrađene i održavane prema važećim sanitarno-tehničkim i higijenskim propisima. Moraju biti nepropusne te propisno udaljene (odvojene) od postojećih sabirnih jama, gnojšta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl. Cisterna se može graditi i na udaljenosti manjoj od 2,00 m od međe samo uz suglasnost vlasnika susjedne čestice.

l. Na građevnim česticama, potrebno je urediti prostor za smještaj kućnog spremnika za kratkotrajno zbrinjavanje otpada, bilo da je to prostor unutar neke od građevina na čestici, ili poseban prostor ili pomoćna građevina. Prostor za zbrinjavanje treba biti lako pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice. Položaj prostora za smještaj kućnog spremnika ne smije ugrožavati obližnje spremnike za vodu (cisterne) te život, rad i korištenje građevina na susjednim građevnim česticama. U slučaju da se spremnici trebaju ostaviti kratkotrajno na javnim prometnim površinama tada oni ni u kojem slučaju ne smiju onemogućavati promet, odnosno vrijeme njihovog iznošenja treba odrediti Općina Milna.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Dozvoljava se rekonstrukcija (obnova) postojeće građevine ili zgrade (izgrađene na temelju valjanog akta za građenje građevine, izgrađene prije 15.02.1968. g., ili legalizirane

zgrade) unutar građevinskog područja naselja u suglasju s odredbama Plana.

b. Postojeće građevine (izgrađene na temelju valjanog akta za građenje građevine u skladu s Odredbama za provođenje Prostornog plana (bivše) Općine Brač, izgrađene prije 15.02.1968. g., ili legalizirane zgrade), a koje se nalaze izvan građevinskog područja određenog ovim Planom mogu se zadržati samo unutar postojećih obrisa ili obrisa zatečenih u postupku legalizacije i to pod uvjetom da nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.).

c. Rekonstrukcijom (obnovom) građevina iz točke 13., podtočka a. ne može se promijeniti dosadašnja namjena građevine, niti se može obnoviti ruševina koja, prema posebnom Zakonu, nije imala obilježje postojeće građevine.

d. Ruševine postojećih građevina (građevine koje su izgrađene na temelju građevne dozvole, ili odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je s njom izjednačena po posebnom zakonu) koje su u katastarskim elaboratima upisane kao zgrade, a u naravi su ruševine, mogu se rekonstruirati (obnavljati) samo unutar obrisa koji je postojao prije njihovog urušavanja, a koji se može neosporno dokazati. Sve to je moguće samo u slučaju ako taj zahvat nije u suprotnosti s ograničenjima u prostoru (zaštiti prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.).

e. Pri obnovi postojećih višestambenih zgrada, stambeno-poslovnih zgrada te zgrada ugostiteljsko-turističke, poslovne i društvene namjene unutar UPR Bobovišća, kig smije biti najviše 0,30, a kism ne veći od 0,90.

f. Postojeće pomoćne zgrade u domaćinstvu, gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe te postojeće gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju manjeg opsega preko vlastitih potreba, mogu se rekonstruirati, čak i ako njihova udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim u točki 14 ovog stavka, ali uz obvezno poštivanje protupožarnih propisa. U slučaju zamjene postojeće građevine novom, moraju se poštivati svi uvjeti ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati: [a] samo jednu nadzemnu etažu, (suteran ili prizemlje), uz mogućnost izgradnje potpuno ukopanog podruma; [b] visina pročelja (H) građevine smije iznositi najviše 3,00 m.

b. U sklopu UPR Bobovišća, unutar zadanih najvećih vrijednosti izgrađenosti građevne čestice, može se uz glavnu i pomoćnu građevinu graditi i jedna manja građevina poslovne, proizvodne i/ili poljoprivredne namjene. Ukupna površina tih građevina na građevnoj čestici na smije biti veća od 50% ukupne građevinske (bruto) površine glavne građevine.

c. Osim građevina navedenih u prethodnim podtočkama ove točke, na građevnoj čestici glavne građevine mogu se graditi i druge građevine te uređaji koja služe za redovitu uporabu glavne građevine: [a] pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, spremnici za vodu - gustirne i sl.) ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,00 m od najniže točke okolnog zaravnatog zemljišta; [b] nenatkrivena dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, ukrasni bazeni i sl.; [c] ograde, pergole (brajde, odrine), prostor za zbrinjavanje otpada, uređenja okolnog zemljišta (staze, trgovi, parkiralište, stuba), temelji nosača sunčanih ćelija, potporni zidovi i sl. Ako je visina građevina iz alineje [a] ili [b] veća od 1,00 m u odnosu na okolno zemljište smatra ih se pomoćnim građevinama te je isključena mogućnost građenja druge pomoćne građevine na čestici glavne građevine.

d. Pomoćne građevine i građevine proizvodne i/ili poljoprivredne namjene u neizgrađenom dijelu UPR Bobovišća mogu se graditi počevši od obveznog građevinskog pravca glavne građevine prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,00 m od regulacijske linije. U slučajevima gradnje na međi, zid na međi mora biti vatro-siguran. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu česticu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene s građevinom uz koju se grade. Na zemljištu nagiba <1:3, udaljenost ovih građevina od susjedne međe treba biti najmanje 3,00 m. Ako je pročelje bez otvora može se smjestiti i bliže susjedovoj međi, ali ne bliže od 1,00 m. Otvorima se ne smatraju dijelovi zida izgrađeni od staklene opeke ili stakla (bez mogućnosti otvaranja) površine do 2,00 m² te ventilacijski otvori veličine do 60/60 cm. Uz suglasnost susjeda i ispunjavanje uvjeta vatro sigurnosti tog zida može se graditi i na međi. Na strmom zemljištu (>1:3) građevina može biti i na međi (koja je na višoj strani čestice) i bez suglasnosti susjeda. Tada građevina mora biti toliko ukopana da krovna ploha

na međi prema susjedu ne bude od zemljišta viša od 1,00 m.

e. U izgrađenim dijelovima UPR Bobovišća, između obveznog građevinskog pravca i regulacijske linije ("u dvoru") mogu se planirati i izgraditi prizemne pomoćne građevine (garaže, bazeni i sl.) do 3,00 m visine.

f. Garaža za osobne automobile kao pomoćna građevina može imati konstruktivnu visinu najviše 2,50 m. Gradi se na udaljenosti od 5,00 ili više metara od regulacijske linije da bi se ispred garaže osiguralo još jedno parkirno mjesto. Iznimno, na građevnim česticama koje su većih nagiba od 1:3, moguća je izgradnja garaže i na regulacijskoj liniji građevne čestice, pod uvjetom na se ulaz u garažu oblikuje unutar prednjeg ogradnog zida građevne čestice (prednji zid garaže je ujedno dio prednjeg zida građevne čestice).

g. Zatvoreni, natkriveni ili otvoreni bazeni (dubine ne veće od 2,00 m) moraju biti udaljeni najmanje 3,00 m od bočnih rubova građevne čestice. Iznimno, kod građevnih čestica na zemljištu nagiba većeg od 1:3 moguće je planirati i izgraditi bazen na regulacijskoj liniji. Ulični zid bazena na regulacijskoj liniji tada treba biti obložen kamenom, odnosno taj zid postaje dio prednjeg ogradnog zida građevne čestice. Najveća površina bazena smije biti 50,00 m², pod uvjetom da se istovremeno poštuje i najveća dozvoljena izgrađena površina građevne čestice. Unutar područja kulturnog dobra (ZK) unutrašnja boja bazenske školjke ne smije biti tirkizno plava, već isključivo u boji kamena. Izvan povijesnih cjelina boja može biti svjetlo plava ili svjetlo zelena. Nužne strojarne za vanjske bazene mogu se izvesti u podrumskoj etaži ispod bazenske školjke, uz uvjet da je cijeli volumen prostorija strojarne potpuno ukopan. Planiranje i izvedba bazena moguća je i unutar pojedine etaže zgrade, bez ograničenja u površini i dubini.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR R3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice utvrđena je oblikom i veličinom pravila provedbe UPR R3.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Unutar UPR R3 mogu se zadržati i rekonstruirati postojeće površine sportskih igrališta te dodatno planirati i urediti otvorena igrališta za tenis, mali nogomet, košarku, bočalište, vježbališta, višenamjenska igrališta itd. Od pomoćnih građevina, moguće je izgraditi isključivo građevinu sa svlačionicom, garderobom i sanitarijama. Kao prateću namjenu, dozvoljeno je planirati i uređivati ugostiteljske i uslužne sadržaje, zelene i prometne površine te manje infrastrukturne građevine.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Svi planirani sadržaji unutar UPR R3 moraju biti smješteni unutar jedne pomoćne građevine.

b. Udaljenost bočnog pročelja pomoćne građevine od bočne ili zadnje međe građevne čestice (ako je ono usporedno s bočnom međom) na kojem se planiraju otvori ne smije biti manja od 3,00 m. U slučaju da bočno pročelje građevine nije usporedno s bočnom ili zadnjom međom tada ta udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da dio pročelja na kojem počinje/završava otvor mora biti najmanje 3,00 m od najbliže točke bočne ili zadnje međe.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna građevinska bruto površina pomoćne građevine može iznositi najviše 5% površine planirane za izgradnju sportskih igrališta unutar UPR R3.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Pomoćna građevina može imati jednu podrumsku etažu (Po) i jednu nadzemnu etažu (P). Visina pročelja (H) može biti najviše 4,00 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Krovšte pomoćne građevine može biti koso (jednostrešno, dvostrešno i višestrešno) nagiba 25°-35° ili ravni krov (neprohodni krov, krov s terasom i/ili nadgrađem). Sljeme krovšta mora biti usporedno s duljom stranom građevine, a na kosom terenu mora biti usporedno sa slojnicama. Zabranjuje se uporaba valovitog salonita ili lima u bilo kojoj boji za krovni pokrov.
- b. Na pomoćnoj građevini s ravnim krovom ili krovom blagog nagiba dozvoljava se postava sustava fotonaponskih ploča.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Teren oko pomoćne građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja te da se ne promijeni prirodno (zatečeno) oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se primjereno postojećim okolnim prilikama te uvjetima ovog Plana. Potporni zid mora biti izveden kao armirano betonski. U slučaju da se taj zid nalazi uz javnu prometnu površinu, mora biti izveden s kamenom kao završnom oblogom.
- b. Najniža kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena uz pomoćnu građevinu, ne smije biti više od 1,00 m viša od zatečene prirodne kote terena.
- c. Visina ograde može biti visine do najviše 2,00 m, izgrađena od kamena, betona ili sl. u donjoj polovini, a metala i bilja (živica) u gornjoj polovini ograde. Također, mogu se izvoditi i visoki kameni ili žbukani ogradni zidovi. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.
- d. Najveća dozvoljena visina podzida (u cilju terasastog uređenja zemljišta) ograničava se na 0,90 m, uz širinu terase od najmanje 3,00 m.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Primjenjuju se odredbe odgovarajućeg Pravilnika.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Na građevnoj čestici pomoćne građevine treba se osigurati smještaj za sva osobna vozila potrebna namjeni građevine, a prema uvjetima iz podtočke b. ove točke. Ako se na građevnoj čestici ne može osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora se smanjiti ukupna površina planirane građevine.
- b. Broj parkirališnih mjesta treba osigurati prema narednim uvjetima: [a] Kultura i fizička kultura (na svakih započetih 100 m² korisnog prostora) - 0,5 PGM; [b] Uprava i administracija (na svakih započetih 100 m² korisnog prostora) - 1,0 PGM; [c] Usluge (na svakih započetih 100 m² korisnog prostora) - 1,5 PGM; [d] Trgovina (na svakih započetih 100 m² korisnog prostora) - 1,5-2,5 PGM; [e] Ugostiteljstvo (na svakih započetih 25 m² korisnog prostora ili 1 stol) - 1,0 PGM.
- c. Pomoćna građevina mora se priključiti na komunalnu infrastrukturu (ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti), a u skladu s posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Sve postojeće sportske građevine mogu se rekonstruirati u skladu sa stvarnim potrebama za odgovarajuću vrstu sporta.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR Bobovišća na moru

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Najmanja površina građevne čestice za gradnju NOVIH (zgrade koje će se projektirati i graditi na neizgrađenoj građevnoj čestici ili na mjestu nekad postojeće zgrade i/ili na mjestu zgrade koja se planira rušiti, a koja je projektirana u skladu s odredbama za provođenje ovog Plana) SLOBODNOSTOJEĆIH ZGRADA SVIH NAMJENA unutar M4 (obiteljske stambene zgrade, višestambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade, građevine javne i društvene namjene, građevine ugostiteljsko-turističke namjene te građevine sportsko-rekreacijske namjene) je 400 m² u neizgrađenom, a 250 m² u izgrađenom dijelu UPRN-a, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne crte ne može biti manja od 14,00 m u neizgrađenom dijelu UPR-a, a 11,00 m u izgrađenom dijelu UPR-a. Iznimno, u izgrađenim tradicijskim dijelovima naselja te u slučajevima postojećih zgrada na česticama manjim od prethodno navedenih veličina, iste se mogu zadržati u postojećim veličinama i oblicima, a zgrade u postojećim obrisima.

b. Najmanja površina građevne čestice za gradnju NOVIH (zgrade koje će se projektirati i graditi na neizgrađenoj građevnoj čestici ili na mjestu nekad postojeće zgrade i/ili na mjestu zgrade koja se planira rušiti, a koja je projektirana u skladu s odredbama za provođenje ovog Plana) POLUUGRAĐENIH ZGRADA SVIH NAMJENA unutar M4 (obiteljske stambene zgrade, višestambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade, građevine javne i društvene namjene, građevine ugostiteljsko-turističke namjene te građevine sportsko-rekreacijske namjene) je 250 m² u neizgrađenom, a 200 m² u izgrađenom dijelu UPR-a, pri čemu širina građevne čestice na građevnoj crti, ne može biti manja od 10,00 m u neizgrađenom, odnosno 9,00 m u izgrađenom dijelu UPR-a. Iznimno, u izgrađenim tradicijskim dijelovima naselja te u slučajevima postojećih zgrada na česticama manjim od prethodno navedenih veličina, iste se mogu zadržati u postojećim veličinama i oblicima, a zgrade u postojećim obrisima.

c. Najmanja površina građevne čestice za gradnju NOVIH (zgrade koje će se projektirati i graditi na neizgrađenoj građevnoj čestici ili na mjestu nekad postojeće zgrade i/ili na mjestu zgrade koja se planira rušiti, a koja je projektirana u skladu s odredbama za provođenje ovog Plana) UGRAĐENIH ZGRADA SVIH NAMJENA unutar M4 (obiteljske stambene zgrade, višestambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade, građevine javne i društvene namjene, građevine ugostiteljsko-turističke namjene te građevine sportsko-rekreacijske namjene) je: 200 m² u neizgrađenom, a u izgrađenom dijelu UPR-a može se zadržati građevna čestica postojeće površine (pa čak ako je i manja od 200 m²), s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne crte ne može biti manja od 8,00 m (neizgrađeni dio UPR-a). Ta nova ili zamjenska zgrada po svojoj visini i broju nadzemnih etaža treba se uklopiti sa zgradama na susjednim česticama. Iznimno, u izgrađenim tradicijskim dijelovima naselja te u slučajevima postojećih zgrada na česticama manjim od prethodno navedenih veličina, iste se mogu zadržati u postojećim veličinama i oblicima, a zgrade u postojećim obrisima.

d. Već izgrađena građevna čestica ne može se podijeliti na manje građevne čestice ako novo oblikovana izgrađena čestica sa zgradom na njoj ne zadovoljava uvjete iz točke 1., podtočke a., b. i c. ovog članka.

e. Iznimno, najmanja površina građevne čestice može biti i manja od propisanih u podtočkama a., b. i c. ove točke u slučaju gradnje zamjenske zgrade ili provođenja rekonstrukcije postojeće zgrade izgrađene na građevnoj čestici manje površine. Pod zamjenskom zgradom smatra se nova zgrada izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće zgrade unutar iste građevne čestice, odnosno obuhvata u prostoru kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje zgrade.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Primarna namjena pojedinih građevina unutar UPR Bobovišća na moru može biti: stambena (obiteljska do najviše 3 stambene jedinice i višestambena zgrada do najviše 4 stambene jedinice) i stambeno-poslovna. Prateća namjena unutar UPR Bobovišća na moru može biti javna i društvena namjena, ugostiteljsko-turistička namjena, sportsko-rekreacijska namjena te se ista može nalaziti unutar glavne građevine primarne namjene ili kao zasebna građevina na zasebnoj građevnoj čestici. Unutar UPR Bobovišća na moru, kao prateću namjenu, moguće je planirati uređenu plažu (R7) - "Šepurine" i "Kargadur".

b. U postojećim i planiranim stambeno-poslovnim zgradama mogu se uređivati i otvarati poslovni prostori za djelatnosti navedene u Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti, područje G (trgovina na veliko i malo), područje I (djelatnosti pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane), područje J (informacije i komunikacije), područje K (financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja), područje L (Poslovanje nekretninama), područje M (stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti), područje N (administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti) i područje S (ostale uslužne djelatnosti), a koja se smatra uslužnom.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U UPR Bobovišća na moru, glavna (nova) građevina može se graditi: [a] odmaknuto od bočnih, prednje i zadnje međe tj. kao slobodnostojeća zgrada; [b] na jednoj bočnoj međi – tj. kao poluugrađena ili prislonjena zgrada tako da sa susjednom zgradom na toj međi čini sklop dvojne zgrade ili završetak niza zgrada; [c] na obje bočne međe kao ugradnja u postojeću izgradnju ili dio planiranog niza, tj. kao ugrađena zgrada.

b. Na jednoj građevnoj čestici može se izgraditi samo jedna glavna građevina te jedna ili više pomoćnih građevina koje služe za redovitu uporabu glavne građevine, a sve unutar unutar zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevne čestice.

c. U izgrađenom dijelu UPR Bobovišća na moru moguće je udaljenost glavne građevine od regulacijske linije prilagoditi obveznom građevinskom pravcu postojećih građevina izgrađenih na susjednim česticama.

d. Prostornim planom niže razine, može se odrediti da se obvezni građevinski pravac novih građevina nalazi na regulacijskoj liniji (prema česticama javne pješačke, prometne ili površine za rekreaciju).

e. Ako se građevina planira i gradi na regulacijskoj liniji, izvan (preko) regulacijske linije mogu se graditi strehe do 0,40 m i balkoni (istaknuti do 1,20 m, u ukupnoj dužini tlocrtne projekcije ne više od 1/3 duljine pročelja), samo ako se isti nalaze na visini većoj od 3,50 m, ili više iznad javne površine.

f. Ako je udaljenost obveznog građevinskog pravca postojeće građevine od regulacijske linije i ostalih međa građevne čestice manja od one propisane odredbama za provođenje ovog Plana, udaljenost mogućih dogradnji ili nadogradnji ili gradnje zamjenske građevine mora se uskladiti s udaljenostima postojeće građevine. U slučaju ruševine na građevnoj čestici unutar dijela UPR Bobovišća na moru koje je Planom označeno kao područje kulturnog dobra (ZK), prilikom projektiranja i gradnje zamjenske građevine na mjestu ruševine, (uz prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela) visina pročelja (H) i broj nadzemnih etaža ne smije biti veća od visine građevine prije njenog urušavanja, osim u slučaju nužnosti nadogradnje AB grede duž oboda građevine, a koju zahtijevaju statički proračuni stabilnosti.

g. U slučaju kada se radi o uglovnoj građevnoj čestici, položaj obveznog građevinskog pravca u odnosu na regulacijsku liniju određuje se prema „važnijoj“ prometnici, odnosno udaljenost obveznog građevinskog pravca od regulacijske linije mora biti 5,00 m kada se na tom pročelju (rubu građevne čestice) planira uređenje kolnog ulaza. Tada udaljenost „drugog“ obveznog građevinskog pravca od bočne međe može biti i 3,00 m (ako se na tom pročelju planiraju izvesti otvori).

h. Udaljenost bočnog pročelja nove građevine od bočne ili zadnje međe građevne čestice (ako je ono usporedno s bočnom međom) na kojem se planiraju otvori ne smije biti manja od 3,00 m. U slučaju da bočno pročelje građevine nije usporedno s bočnom ili zadnjom međom tada ta udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da dio pročelja na kojem počinje/završava otvor mora biti najmanje 3,00 m od najbliže točke bočne ili zadnje međe.

i. Ako se planira nova (zamjenska) građevina ili obnova postojeće na udaljenosti manjoj od 3,00 m tada na njoj ne smije biti otvora koji omogućavaju pogled, već samo omogućavaju dnevno svjetlo (otvor od neprozirne staklene opeke površine do 2,00 m²). Ako je zid na udaljenosti jednakoj ili manjoj od 1,00 m tada se ne dozvoljavaju nikakvi otvori i zid mora biti vatrootporan.

j. Ako se gradi nova (poluugrađena) zgrada ili obnavlja postojeća (poluugrađena) zgrada na međi, zid na međi mora biti vatrootporan i bez otvora, sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu među na kojoj se zgrada gradi i krovšte bez krovnog prepusta.

k. Odstupanja od uvjeta iz podtočke h., i. te j. ove točke, osim osiguranja vatro-otpornosti zida izgrađenog na međi, moguća su samo kod već postojećih građevina u kojima je moguć rad i

boravak ljudi te spremanje uređaja i opreme. Kod obnove možebitnih ruševina koje ne zadovoljavaju navedene uvjete kod izrade projektne dokumentacije za obnovu istih trebaju se poštivati prije opisani uvjeti.

l. Ako je udaljenost postojeće građevine od regulacijske linije i ostalih međa građevne čestice manja od one propisane odredbama ovog Plana, udaljenost mogućih dogradnji u zadnjem dijelu građevne čestice ili nadogradnji postojeće građevine mora se uskladiti s udaljenostima od međa postojeće građevine, a kod gradnje nove građevine treba se pridržavati odredbi za projektiranje i gradnju novih građevina. Pri tome se moraju poštivati propisi o zaštiti od požara.

m. Građevine na građevnim česticama koje se jednim dijelom naslanjaju na prirodne vodotoke, ili bujice, gradit će se u skladu s vodopravnim uvjetima, sukladno zakonu, uredbama i pravilnicima te odredbama poglavlja 2.4.3. ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni kig za zahvate (izgradnja nove građevine) građevne čestice unutar UPR Bobovišća na moru iznosi 0,30, osim za građevine ugostiteljsko-turističke te javne i društvene namjene. Za građevine ugostiteljsko-turističke namjene kig iznosi 0,40. Za slobodnostojeće i poluugrađene građevine javne i društvene namjene kig iznosi 0,60, a za ugrađene 0,80. Iznimno, kig za dječji vrtić, jaslice i osnovnu školu može biti najviše 0,40.

b. Ako je zatečena izgrađenost, odnosno kig, građevne čestice s postojećom građevinom (obiteljskom stambenom zgradom) u izgrađenom dijelu UPR Bobovišća na moru veća od vrijednosti iz točke 4, podtočke a. ovog članka, građevina se može obnoviti unutar zatečenih obrisa, bez dodatnih povećanja u odnosu na uvjete iz odredbi ovog Plana. Iznimno od navedenog, moguće je povećanje izgrađenosti samo gradnjom otvorenog bazena ili slične pomoćne građevine (do 20,00 m²), ali uz zadovoljenje ostalih uvjeta ovih odredbi (broj parkirališnih mjesta, najmanji udio krajobrazno uređenih i vodopropusnih površina, udaljenosti od susjednih čestica itd.).

c. Ako je kig postojeće građevine (obiteljske stambene zgrade) manji od onoga propisanog u točki 4., podtočka a. ovog članka, na njoj se mogu provoditi zahvati na način da se novi kig poveća do najvećeg dozvoljenog u točki 4., podtočka a. ovoga članka.

d. U dijelovima UPR Bobovišća na moru koja su registrirana kao kulturna dobra, odnosno područjima stroge i umjerene zaštite, kig te osnovna površina za gradnju građevina može biti i drugačiji od vrijednosti propisanih u točki 4, podtočka a. ovog članka, a u skladu s posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

e. Najveća dozvoljena izgrađenost (kig) utvrđuje najveću dozvoljenu površinu za gradnju na određenoj građevnoj čestici. Ako su konstruktivno odvojeni od glavne i pomoćne građevine te građevine proizvodne ili poljoprivredne namjene, na građevnoj čestici unutar UPR Bobovišća na moru, u proračun izgrađenosti ne uračunavaju se: pješačke staze i kolni pristupi, otvorena (nenatkrivena) parkirališta, stube i terase, dječja igrališta, sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom na tlu te ostala uređenja terena, pergole (brajde, odrine), vanjski kamin/roštilj, vrtni bazen površine do najviše 12,00 m² i dubine ne veće od 1,00 m, spremnici za vodu, sabirne jame, spremnici plina i slične građevine, ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,00 m od najniže točke okolnog konačno uređenog (zaravnatog) terena građevne čestice.

f. Iznimno od uvjeta iz prethodne podtočke, parkirališne površine uređene na stropnoj konstrukciji podzemne etaže koja je sastavni dio stambeno-poslovne zgrade uračunavaju se u najveći dozvoljeni kig za tu građevnu česticu.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni kisn (izgradnja nove građevine) unutar UPR Bobovišća na moru iznosi 0,90, osim za građevine ugostiteljsko-turističke te javne i društvene namjene. Za građevine ugostiteljsko-turističke namjene najveći dozvoljeni kisn je 1,20. Za građevine javne i društvene namjene najveći dozvoljeni kisn je 2,00, osim za dječji vrtić, jaslice i osnovnu školu za koje je najveći dozvoljeni kisn 0,80.

b. Ako je zatečeni kis građevne čestice s postojećom građevinom (obiteljskom stambenom zgradom) u izgrađenom dijelu UPR Bobovišća na moru veći od vrijednosti iz prethodne podtočke ovog članka, građevina se može obnoviti unutar zatečenih obrisa, bez dodatnih povećanja u odnosu na uvjete iz odredbi ovog Plana.

c. Ako je kis postojeće građevine (obiteljske stambene zgrade) manji od onoga propisanog u točki 5., podtočka a. ovog članka, na njoj se mogu provoditi zahvati na način da se novi kis poveća do najvećeg dozvoljenog u točki 5., podtočka a. ovog članka.

d. U dijelovima UPR Bobovišća na moru koja su registrirana kao kulturna dobra, odnosno područjima stroge i umjerene zaštite, kis može biti i drugačiji od vrijednosti propisanih u točki 5, podtočka a. ovog članka, a u skladu s posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska bruto površina građevina određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveće dozvoljene visine pročelja (H) za različite vrste zgrada (stambene i/ili mješovite namjene) izračunavaju se na način da se najveća visina razine poda prizemlja računa do 1,50 m od konačno uređenog terena, (bruto) visina pojedine etaže zgrade s 3,20 m te visina krovnog nadozida kod potkrovlja s 1,20 m. Konačna visina pročelja (H) izračunat će se na temelju najvećeg dozvoljenog broja nadzemnih etaža za zgrade pojedinih namjena, a prema odredbama ovog Plana. Najveće dozvoljene visine pročelja (H) za zgrade poslovne ili društvene namjene su iste, s razlikom da (bruto) visina prizemlja može biti do 4,50 m, a ostalih etaža do 3,50 m.

b. Najveća dozvoljena visina građevine (osim za građevine ugostiteljsko-turističke te javne i društvene namjene) su tri nadzemne etaže, uz visinu pročelja (H) od najviše 9,50 m (broj podrumskih etaža nije ograničen).

c. Planirane građevine ugostiteljsko-turističke namjene (hoteli) u izgrađenom i neizgrađenom dijelu UPR Bobovišća na moru manjeg nagiba terena smiju imati najviše četiri (4) nadzemne etaže (Su/P+3K ili Su/P+2K+Pk), odnosno visinu pročelja (H) ne veću od 14,00 m. Broj podrumskih etaža nije ograničen.

d. Građevine javne i društvene namjene (osim dječjeg vrtića, jaslica i osnovne škole) mogu imati najviše tri nadzemne etaže (prizemlje (P) + jedan kat (K) + potkrovlje (Pk)) uz visinu pročelja (H) do najviše 10,20 m te ukupnu visinu građevine (H_{uk}) do najviše 13,00 m. Broj podrumskih etaža nije ograničen. Iznimno je moguće planirano potkrovlje zamijeniti katom (2), pod uvjetom da se uz planiranu zgradu već nalazi postojeća zgrada iste ili veće visine. Zgrada dječjeg vrtića, jaslica i osnovne škole može imati najviše dvije nadzemne etaže (prizemlje (P) i kat (K)).

e. Činjenica da je ulaz na nekoj etaži zgrade (npr. pri gradnji na strmom zemljištu), ne daje pravo da se ta etaža smatra prizemljem zgrade i da se etaže ispod njega smatraju etažama podruma (Po), a iznad nje katovima. Položaj ulaza u zgradu ne mijenja najveći broj etaža zgrade određen ovim Planom, niti najveću visinu pročelja iskazanu u metrima.

f. Tavan (T) ne smatra se korisnim, već konstruktivnim prostorom zgrade i ne uračunava se u najveći broj nadzemnih etaža zgrade. Otvori se mogu nalaziti na zabatnom zidu (samo do 0,50 m² kod otvora za otvaranje ili do 1,00 m² kao otvor ispunjen staklenom opekom, unutar ravnine krovne plohe ili kao krovne kućice unutar jednog razmaka rogova).

g. Visina nadgrađa, kao ni ograda krovne terase, ne uračunava se u najveću dozvoljenu visinu same zgrade.

h. Zgrada može imati više podrumskih etaža (npr. izgradnja višekatne podzemne garaže, bilo kao samostalne zgrade ili kao dijela zgrade, a radi potrebe zadovoljenja broja parkirališnih mjesta na građevnoj čestici propisanih Planom).

i. Da bi se neki dio zgrade smatrao podrumom, uređen i zaravnat teren oko zgrade mora se u potpunosti naslanjati na njegove vanjske zidove i ne može biti od njega odvojen potpornim zidom (škarpom).

j. Mjerodavnom najnižom kotom konačno uređenog terena uz građevinu ne smatraju se: kota dna okna prislonjenog uz zgradu (do 1,20 m duljine uz građevinu i širine do 1,00 m), projektiranog radi prozračivanja i/ili osvjetljenja ukopanog dijela građevine; najniža kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,00 m za ulazak vozila u ukopani dio građevine, ako se on koristi kao garažni prostor; najniža kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,50 m, za pristup ukopanom dijelu građevine.

k. Unutar izgrađenog dijela UPR Bobovišća na moru moguće je utvrđivanje najveće dozvoljene visine pročelja (H), broja etaža (katnosti) i ukupne visine (Huk) zgrade usklađivanjem prema visinama susjednih postojećih (izgrađenih) zgrada koje se nalaze u neposrednom okolišu predmetne (planirane) zgrade. U slučaju da susjedna postojeća zgrada ima više etaža od broja dozvoljenog ovim Planom, tada se broj nadzemnih etaža novogradnje treba uskladiti s najvećim dozvoljenim brojem nadzemnih etaža prema odredbama ovog Plana. Podrobnije uvjete može se propisati UPU-om.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Slijedeći suvremeni razvoj arhitekture i urbanizma, uz odgovarajući kritički pristup, moguća su i arhitektonska rješenja novih građevina ili obnove postojećih (ako se zahvat obavlja unutar područja kulturnog dobra (ZK) tada treba zatražiti posebno mišljenje na idejni projekt nadležnog konzervatorskog odjela u Splitu) u kojima se, polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine otoka Brača, a ne preuzimajući izravno tradicijske oblike i pojavnosti, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan vremenski slijed stilova u povijesnom razvoju arhitekture. Na građevinama s ravnim krovovima i krovovima blagog nagiba, u područjima gdje zahvat neće utjecati na obris i pojavnost tradicijskih izgrađenih dijelova naselja, dozvoljava se postava sustava foto-naponskih ćelija.

b. Na području kulturnog dobra građevine treba oblikovati u jasnom skladu s primjerenim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima, a uz suglasnost i stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

c. Za propisane uvjete zaštite vrijednosti neposrednog okoliša, propisuju se slijedeći tradicionalni oblici, mjere i postupci oblikovanja građevina i njihovih konstruktivnih i oblikovnih podrobnosti: pojava jedinstvenost kuće, sastavljene od jednostavnih pravokutnih tlocrta s dvostrešnim krovom, sve do razvedenih oblika nastalih spajanjem osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu; tradicionalne prepoznatljive podrobnosti ili logično i skladno prilagođavanje tih dijelova - dimnjaka, luminara, oluka, zidnih istaka, balatura, ograda, kamenih okvira itd.; izdužen prozor tradicijskih odnosa i manjih dimenzija širine 0,80-1,00 m, visine 1,00-1,50 m kao mjerodavna veličina prema kojoj se usklađuju veličine otvora i ostalih dijelova pročelja; grilje ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima; ogradni zidovi terasa bez korištenje ogradnih „baroknih“ stupića (npr. balustrada na novim građevinama); kamenom obložena pročelja ili ožbukana pročelja s kamenim okvirima oko otvora prozora i vrata; reške poravnate bez njihovog isticanja bojom; primjena dvora i vrta u raznovrsnim odnosima prema građevini na čestici i građevinama na okolnim česticama; krovni pokrov: kupa kanalice ili sličan crijep, kamene ploče.

d. Kod gradnje pomoćnih građevina i/ili građevina proizvodne ili poljoprivredne namjene moguće je planirati i izvesti ravni krov ili krov blagog nagiba, odnosno nagiba 18°-25°.

e. Na uličnoj strani glavne građevine moguće su terase, lođe i iznimno balkoni i to: ako je glavna građevina udaljena od regulacijske linije najmanje 5,00 m i ako se ispred glavne građevine nalazi predvrt s drvećem, ili ako je glavna građevina u izgrađenoj jezgri ili dijelu naselja u kojem je to uobičajeno. Lođu treba planirati i izvesti u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima. Balkon je moguće planirati i izvesti kao vanjski dio pojedinog kata, koji je otvoren s najmanje dvije svoje strane i izlazi izvan obrisa glavne građevine s više od 1/3 svoje tlorisne površine, odnosno ne više od 1,00 m izvan ravnine pročelja. Balkon ne smije biti natkriven, osim podnom pločom balkona na katu iznad. Terasa može biti djelomično natkrivena, ali ne više od 30% svoje tlocrtne površine.

f. Krovovi građevina moraju biti kosa, (jednostrešna, dvostrešna i višestrešna) nagiba 25°-35° ili ravni krov (neprohodni krov, krov s terasom i/ili nadgrađem). Pod nadgrađem podrazumijeva se dio (prostor) građevine (svjetlarnik stubišta, kućica od dizala, izlaz (s manjim šankom) na uređenu prohodnu terasu hotela ili pak natkrito parkiralište), a koji se nalazi iznad posljednje etaže (kata). Njegova zatvorena površina ne smije biti veća od 10%, a natkrivena površina ne veća od 20% površine kata ispod. Ravnina najmanje tri pročelja nadgrađa mora biti uvučena najmanje 3,00 metra u odnosu na pročelja katova ispod. Visina nadgrađa smije biti najviše 3,00 m bruto. Visina nadgrađa, kao ni ograda krovne terase ne uračunava se u najveću ukupnu visinu građevine. Sljeme krovovišta mora biti usporedno s duljom stranom građevine, a na kosom terenu mora biti usporedno sa slojnicama. Kao pokrov

treba koristiti kupu kanalicu ili sličan crijep, a unutar tradicijskih sredina s pokrovom od kamenih ploča, treba koristiti tu vrstu pokrova, naročito na starim građevinama koje se obnavljaju. Zabranjuje se uporaba valovitog salonita ili lima u bilo kojoj boji za krovni pokrov. U područjima pod zaštitom obvezno treba slijediti upute nadležnog konzervatorskog odjela u pogledu vanjskog oblikovanja novih građevina, odnosno obnove postojećih. Iznimno moguće je u slučajevima: održavanja, prilagodbi i/ili obnovi starih krovništa (postojećih) građevina, mogu se zadržati zatečeni nagibi i vrste krovništa ako su drugačiji od ovdje navedenih; kod gradnje pomoćnih građevina i građevina proizvodne i poljoprivredne namjene moguće je primijeniti ravni krov ili krov blagog nagiba, odnosno jednostrešni krov nagiba 18°-25° kao i slučajevima iz točke 9, podtočke h. ovog članka. Na kosom krovništu moguće je planirati i izvesti krovne prozore kao dio krovne konstrukcije unutar kojeg se mogu ugraditi otvori za osvjetljenje prostora tavana (T) ili potkrovlja (Pk).

g. Krovna ploha kosog krovništa, od sljemena do vijenca mora biti ujednačenog nagiba. Dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovniha prozora, odnosno krovniha kućica (tj. luminara, luminala) jedno- ili dvostrešnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nadvoja i krovniha oblika, u najvećoj ukupnoj duljini do 30,00% duljine pripadajućeg (prozorima usporednog) pročelja/krovnog vijenca. Pod krovnom kućicom podrazumijeva se dio krovne konstrukcije kosog krovništa, koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjetljenje prostora tavana ili potkrovlja. Krovne kućice mogu se izvoditi na kosom krovništu i na najmanjem međusobnom razmaku od jednog razmaka rogova. Širina krovne kućice može biti najviše jedan razmak krovniha rogova. Krovnište krovne kućice može biti dvostrešno sa nagibom krovniha ploha usklađenim sa glavnim krovništem, ili pak jednostrešno nagiba od 15° do 30°. Sljeme krovne kućice ne smije biti više od sljemena krova na kojem se nadozidani prozor izvodi. Svi nagibi računaju se u odnosu na podnu konstrukciju tavana ili potkrovlja. Prednje pročelje kućice mora biti izvedeno na način da se nalazi ili u istoj pročelnoj ravnini kao i pročelje kata ispod ili uvučeno u odnosu na pročelje 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 krovniha kućica mora biti u istom materijalu kao i osnovni krov. Krovni istaci strehe i zabata mogu biti širine najviše 40 cm. Ne dozvoljava se izvedba tzv. francuskih prozora unutar krovne kućice.

h. U izgrađenom dijelu UPR Bobovišća na moru, odnosno unutar utvrđenih vrijednih urbanih i/ili ruralnih cjelina moguće je izvesti potkrovlje (Pk) samo ako nije u suprotnosti s konzervatorskim uvjetima, odredbama ovoga Plana ili odredbama možebitnog UPU-a. Općenito, u oblikovanju potkrovlja mora se pridržavati slijedećih pravila: prozori potkrovlja mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, u ravnini krovne plohe ili kao nadozidani; nadozidani prozori mogu biti samo unutar krovniha kućica i ne mogu se pretvarati u vrata ("francuski prozor"); potkrovlje može imati lođu, otvorenu terasu, ili balkon samo na zabatu, ako je zabat bar 3,00 m udaljen od međe. Iznimno, moguće je izvesti središnji belvedere unutar srednje trećine krovne plohe, kao nenatkrivenu, poluotvorenu, ili natkrivenu terasu potkrovlja, bez istaka u odnosu na ravninu pročelja.

i. Ako se izvodi istak krovnog vijenca, on može biti širine od najviše 0,40 m. Izvedba krovnog vijenca mora biti u skladu s uobičajenim tradicijskim graditeljstvom. Kod zatečenog tradicijskog graditeljstva i/ili unutar zaštićenih cjelina, nadležni Konzervatorski odjel propisat će odgovarajući izgled krovne strehe i žlijeba. Krovni prepust na zabatnom zidu može biti istaknut do 0,15 m.

j. Nadozid je produžetak pročeljnog zida kao dio konstrukcije zida potkrovlja ili pak dio zidne konstrukcije oko neprohodnog ili prohodnog dijela ravnog krovništa. Visina nadozida kod neprohodne terase može biti najmanje 25 cm iznad kote završnog pokrova, a kod prohodne terase visina nadozida treba biti najmanje 1,00 m iznad kote završne obloge prohodne terase kako bi se osiguralo sigurno kretanje i boravak ljudi. Nadozid može biti u kombinaciji punog zida i ograde.

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

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Glavna građevina postavlja se prema ulici, a pomoćne građevine i građevine proizvodne i poljoprivredne namjene izvode se u zadnjem dijelu čestice. Može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici ako oblik čestice te tradicijski način izgradnje dopuštaju tu

iznimku.

b. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja te da se ne promijeni prirodno (zatečeno) oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se primjereno postojećim okolnim prilikama te uvjetima ovog Plana. Najveća dozvoljena visina podzida ne smije biti veća od 2,60 m, mjereno od kote konačno uređenog (zaravnatog) terena. U slučaju većeg nagiba zemljišta i potrebe izgradnje zida veće visine, isti se mora izvesti stepenasto. Potporni zid mora biti izveden kao armirano betonski. U slučaju da se taj zid nalazi uz javnu prometnu površinu, mora biti izveden s kamenom kao završnom oblogom.

c. Najniža kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena uz glavnu građevinu, ne smije biti više od 1,00 m viša od zatečene prirodne kote terena. Izvedba podzida kojima se na pojedinačnoj čestici mijenja „kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena“ uz građevinu u odnosu na zatečenu prirodnu kotu terena i okolne čestice više od 1,00 m, iznimno se može planirati samo rješenjima i odredbama UPU-a nakon pobliže analize te za specifična urbanističko-arhitektonska rješenja.

d. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao zelena (vrtna), u potpunosti vodopropusna površina.

e. Izgradnja ograda na građevnim česticama treba biti sukladna tradicijskom načinu građenja. Visina ograde treba biti do najviše 2,00 m, izgrađena od kamena, betona ili sl. u donjoj polovini, a metala i bilja (živica) u gornjoj polovini ograde. Također, mogu se izvoditi i visoki kameni ili žbukani ogradni zidovi osobito u starim tradicijskim sklopovima. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona. U starim tradicijskim dijelovima naselja ograde dvora mogu biti i do 3,00 m visine, u skladu s tradicijom samo ako je slično rješenje i na susjednim izgrađenim građevnim česticama.

f. U neizgrađenom dijelu UPR Bobovišća na moru, UPU-om je moguće utvrditi uvjete koji odstupaju od točke 10, podtočka e. ovog članka te odrediti moguće veće visine ograde u slijedećim slučajevima: kao nastavak poteza ulice u kojoj je takva veća visina ograda već izvedena; za posebne vrste izgradnje - nizovi, atrijska izgradnja i sl., ali ne veće od onih propisanih točkom 10, podtočka e. ovoga članka.

g. Najveća dozvoljena visina podzida (u cilju terasastog uređenja terena) ograničava se na 0,90 m, uz širinu terase od najmanje 3,00 m.

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

i. Postojeće i planirane parkovne površine, dječja igrališta, pješačke staze (posebno šetnice uz more), UPU-om treba uređivati kao dijelove osmišljene mreže javnih površina naselja. Pri takvim zahvatima treba u najvećoj mogućoj mjeri koristiti postojeće značajke zemljišta te urediti i koristiti u najvećoj mjeri izvorne vrste bilja.

j. Uz dječji vrtić i jaslice obavezno je osigurati vrtno-parkovne površine i boravak djece na otvorenom u skladu sa važećim propisima.

k. Uređene plaže ("Šepurine" i "Kargadur") uređuju se u skladu s odredbama odgovarajućeg Pravilnika o plažama, odnosno moraju biti nadzirane i svima pristupačne pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane te infrastrukturno i sadržajno opremljene (tuševi, kabine za presvlačenje, sanitarni uređaji, koševi za otpatke, oprema za pružanje prve pomoći, potreban broj spasioca), vidljivo označene i ograđene s morske strane.

l. Uređena plaža oblikuje se uređenjem kopnenog prostora uređene plaže i pripadajuće morske površine ili uređenjem duž obalne šetnice kao javne pješačke površine unutar koje je moguće postaviti svu potrebnu javnu i komunalnu infrastrukturu. Na kopnenom dijelu uređene plaže mogući su sljedeći zahvati, uređenja i opremanja: postava plivajućih i/ili učvršćenih sunčališta s pristupnim mostovima; 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); uređenje pristupa i rampi za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti; nanošenje šljunka (oblutaka), odnosno povećanje šljunkovitih površina (dohranjivanje) obale; izvedba platoa i/ili bočnih pera te kamenih podmorskih nasipa za oblikovanje, odnosno zaštitu plažnih površina; 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 m²; postava

tuševa, osmatračnica za nadzornika plaže te kabina za presvlačenje; postava pokretnih naprava te ostale pomične opreme (klupe, stolovi, obavijesne ploče i stupovi, koševi za otpatke i sl.); izgradnja infrastrukture u službi plaže (vodoopskrba, odvodnja, hidrantska mreža, javna rasvjeta).

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Primjenjuju se odredbe odgovarajućeg Pravilnika.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Svaka građevna čestica mora biti neposredno spojena s javnom prometnom površinom. Na svakoj građevnoj čestici (u neizgrađenom dijelu UPR Bobovišća na moru) planiranjem zamjenske ili nove građevine treba se osigurati smještaj za sva osobna vozila potrebna namjeni građevine, a prema uvjetima iz podtočke c. ove točke. Ako se na građevnoj čestici ne može osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora se smanjiti ukupna površina građevine ili smještajni kapacitet smještajne građevine. Građevna čestica građevine javne i društvene namjene mora imati pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 5,00 m.

b. Iznimno od uvjeta iz prethodne podtočke, može se odstupiti samo kod već izgrađenih građevina, ili u izgrađenim dijelovima UPR Bobovišća na moru gdje to prostorno nije moguće više ostvariti. Tada je potrebno utvrditi druge moguće površine za javna parkirališta (bilo kao zasebne površine ili kao parkiranje unutar uličnih pojaseva).

c. Broj parkirališnih mjesta treba osigurati prema narednim uvjetima: [a] Stambene zgrade (na svakih započetih 100 m² GBP ili jedna stambena jedinica) - 1,0 PGM; [b] Školske i predškolske ustanove (na svakih započetih 100 m² korisnog prostora) - 0,5-1,0 PGM; [c] Zdravstvene ustanove (na svakih započetih 100 m² korisnog prostora) - 1,0 PGM; [d] Socijalna zaštita (na svakih započetih 100 m² korisnog prostora) - 1,0 PGM; [e] Kultura i fizička kultura (na svakih započetih 100 m² korisnog prostora) - 0,5 PGM; [f] Uprava i administracija (na svakih započetih 100 m² korisnog prostora) - 1,0 PGM; [g] Uredi, biroi i sl. (na svakih započetih 100 m² korisnog prostora) - 1,5 PGM; [h] Usluge (na svakih započetih 100 m² korisnog prostora) - 1,5 PGM; [i] Trgovina (na svakih započetih 100 m² korisnog prostora) - 1,5-2,5 PGM; [j] Ugostiteljstvo (na svakih započetih 25 m² korisnog prostora ili 1 stol) - 1,0 PGM; [k] Proizvodnja, prerada i skladišta (na svakih započetih 50 m² korisnog prostora ili 1 zaposleni) - 1,0 PGM; [l] Banka, pošta (na svakih započetih 100 m² korisnog prostora) - 2,5 PGM; [m] Hoteli (na svake 3 sobe) - 2,0 PGM.

d. Kod nadogradnje/dogradnje postojeće zgrade, potreban broj parkirališnih mjesta računa se prema ukupnoj građevinskoj bruto površini zgrade, sukladno uvjetima prethodne podtočke.

e. Iznimno od podtočke a., b., c. ove točke može se odstupiti samo u gusto izgrađenim građevnim dijelovima naselja gdje to prostorno nije više moguće ostvariti, tj. fizički nije moguće pristupiti čestici.

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

g. U slučajevima kada se radi o česticama na kosom terenu (većem od 1:3) izvedba parkirališnih površina na nasutom terenu, odnosno njihova površina ne uračunava se u površinu za građenje građevina, odnosno koeficijent izgrađenosti.

h. Unutar UPR Bobovišća na moru, zgrade se moraju priključiti na komunalnu infrastrukturu (ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti), a u skladu s posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge.

i. Ukoliko nije izgrađen javni sustav odvodnje otpadnih voda, unutar izgrađenog dijela UPR Bobovišća na moru, otpadne vode prikupljat će se u nepropusnim i zatvorenim sabirnim jamama, koje moraju biti pristupačne komunalnom vozilu radi povremenog pražnjenja i raskuživanja iste te zadovoljavati ostale sanitarno-tehničke i higijenske uvjete. Udaljenost sabirne jame od ruba građevne čestice ne smije biti manja od 4,00 m osim kod obnova građevina u povijesnom dijelu naselja, kada je dozvoljena i manja udaljenost, ali uz prethodno ishodu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Izgradnjom javnog sustava odvodnje građevine koje su prethodno bile spojene na sabirne jame moraju se spojiti na njega.

j. Kako u Općini nije izgrađena plinoopskrbna mreža, zgrade mogu koristiti plin pomoću plinskog spremnika, koji se treba smjestiti na samoj građevnoj čestici (u zadnjem dijelu građevne čestice, ili ukopan), u skladu sa važećim zakonom, pravilnicima i protupožarnim propisima te posebnim uvjetima pravne osobe koja je nadležna isporuku plina.

k. Građevine koji služe za opskrbu pitkom vodom (cisterne/gustirne/ i dr.) moraju biti izgrađene i održavane prema važećim sanitarno-tehničkim i higijenskim propisima. Moraju biti nepropusne te propisno udaljene (odvojene) od postojećih sabirnih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl. Cisterna se može graditi i na udaljenosti manjoj od 2,00 m od međe samo uz suglasnost vlasnika susjedne čestice.

l. Na građevnim česticama, potrebno je urediti prostor za smještaj kućnog spremnika za kratkotrajno zbrinjavanje otpada, bilo da je to prostor unutar neke od građevina na čestici, ili poseban prostor ili pomoćna građevina. Prostor za zbrinjavanje treba biti lako pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice. Položaj prostora za smještaj kućnog spremnika ne smije ugrožavati obližnje spremnike za vodu (cisterne) te život, rad i korištenje građevina na susjednim građevnim česticama. U slučaju da se spremnici trebaju ostaviti kratkotrajno na javnim prometnim površinama tada oni ni u kojem slučaju ne smiju onemogućavati promet, odnosno vrijeme njihovog iznošenja treba odrediti Općina Milna.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Dozvoljava se rekonstrukcija (obnova) postojeće građevine ili zgrade (izgrađene na temelju valjanog akta za građenje građevine, izgrađene prije 15.02.1968. g., ili legalizirane zgrade) unutar građevinskog područja naselja u suglasju s odredbama Plana.

b. Postojeće građevine (izgrađene na temelju valjanog akta za građenje građevine u skladu s Odredbama za provođenje Prostornog plana (bivše) Općine Brač, izgrađene prije 15.02.1968. g., ili legalizirane zgrade), a koje se nalaze izvan građevinskog područja određenog ovim Planom mogu se zadržati samo unutar postojećih obrisa ili obrisa zatečenih u postupku legalizacije i to pod uvjetom da nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.).

c. Rekonstrukcijom (obnovom) građevina iz točke 13., podtočka a. ne može se promijeniti dosadašnja namjena građevine, niti se može obnoviti ruševina koja, prema posebnom Zakonu, nije imala obilježje postojeće građevine.

d. Ruševine postojećih građevina (građevine koje su izgrađene na temelju građevne dozvole, ili odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je s njom izjednačena po posebnom zakonu) koje su u katastarskim elaboratima upisane kao zgrade, a u naravi su ruševine, mogu se rekonstruirati (obnavljati) samo unutar obrisa koji je postojao prije njihovog urušavanja, a koji se može neosporno dokazati. Sve to je moguće samo u slučaju ako taj zahvat nije u suprotnosti s ograničenjima u prostoru (zaštiti prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.).

e. Pri obnovi postojećih višestambenih zgrada, stambeno-poslovnih zgrada te zgrada ugostiteljsko-turističke, poslovne i društvene namjene unutar UPR Bobovišća na moru, kig smije biti najviše 0,30, a kism ne veći od 0,90.

f. Postojeće pomoćne zgrade u domaćinstvu, gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe te postojeće gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju manjeg opsega preko vlastitih potreba, mogu se rekonstruirati, čak i ako njihova udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim u točki 14 ovog stavka, ali uz obvezno poštivanje protupožarnih propisa. U slučaju zamjene postojeće građevine novom, moraju se poštivati svi uvjeti ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati: [a] samo jednu nadzemnu etažu, (suteren ili prizemlje), uz mogućnost izgradnje potpuno ukopanog podruma; [b] visina pročelja (H) građevine smije iznositi najviše 3,00 m.

b. U sklopu UPR Bobovišća na moru, unutar zadanih najvećih vrijednosti izgrađenosti građevne čestice, može se uz glavnu i pomoćnu građevinu graditi i jedna manja građevina poslovne, proizvodne i/ili poljoprivredne namjene. Ukupna površina tih građevina na građevnoj čestici na smije biti veća od 50% ukupne građevinske (bruto) površine glavne građevine.

c. Osim građevina navedenih u prethodnim podtočkama ove točke, na građevnoj čestici glavne građevine mogu se graditi i druge građevine te uređaji koja služe za redovitu uporabu glavne građevine: [a] pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, spremnici za vodu - gustirne i sl.) ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,00 m od najniže točke okolnog zaravnatog zemljišta; [b] nenatkrivena dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, ukrasni bazeni i sl.; [c] ograde, pergole (brajde, odrine), prostor za zbrinjavanje otpada, uređenja okolnog zemljišta (staze, trgovi, parkiralište, stube), temelji nosača sunčanih ćelija, potporni zidovi i sl. Ako je visina građevina iz alineje [a] ili [b] veća od 1,00 m u odnosu na okolno zemljište smatra ih se pomoćnim građevinama te je isključena mogućnost građenja druge pomoćne građevine na čestici glavne građevine.

d. Pomoćne građevine i građevine proizvodne i/ili poljoprivredne namjene u neizgrađenom dijelu UPR Bobovišća na moru mogu se graditi počevši od obveznog građevinskog pravca glavne građevine prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,00 m od regulacijske linije. U slučajevima gradnje na međi, zid na međi mora biti vatro-siguran. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu česticu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene s građevinom uz koju se grade. Na zemljištu nagiba $<1:3$, udaljenost ovih građevina od susjedne međe treba biti najmanje 3,00 m. Ako je pročelje bez otvora može se smjestiti i bliže susjedovoj međi, ali ne bliže od 1,00 m. Otvorima se ne smatraju dijelovi zida izgrađeni od staklene opeke ili stakla (bez mogućnosti otvaranja) površine do 2,00 m² te ventilacijski otvori veličine do 60/60 cm. Uz suglasnost susjeda i ispunjavanje uvjeta vatro sigurnosti tog zida može se graditi i na međi. Na strmom zemljištu ($>1:3$) građevina može biti i na međi (koja je na višoj strani čestice) i bez suglasnosti susjeda. Tada građevina mora biti toliko ukopana da krovna ploha na međi prema susjedu ne bude od zemljišta viša od 1,00 m.

e. U izgrađenim dijelovima UPR Bobovišća na moru, između obveznog građevinskog pravca i regulacijske linije ("u dvoru") mogu se planirati i izgraditi prizemne pomoćne građevine (garaže, bazeni i sl.) do 3,00 m visine.

f. Garaža za osobne automobile kao pomoćna građevina može imati konstruktivnu visinu najviše 2,50 m. Gradi se na udaljenosti od 5,00 ili više metara od regulacijske linije da bi se ispred garaže osiguralo još jedno parkirno mjesto. Iznimno, na građevnim česticama koje su većih nagiba od 1:3, moguća je izgradnja garaže i na regulacijskoj liniji građevne čestice, pod uvjetom na se ulaz u garažu oblikuje unutar prednjeg ogradnog zida građevne čestice (prednji zid garaže je ujedno dio prednjeg zida građevne čestice).

g. Zatvoreni, natkriveni ili otvoreni bazeni (dubine ne veće od 2,00 m) moraju biti udaljeni najmanje 3,00 m od bočnih rubova građevne čestice. Iznimno, kod građevnih čestica na zemljištu nagiba većeg od 1:3 moguće je planirati i izgraditi bazen na regulacijskoj liniji. Ulični zid bazena na regulacijskoj liniji tada treba biti obložen kamenom, odnosno taj zid postaje dio prednjeg ogradnog zida građevne čestice. Najveća površina bazena smije biti 50,00 m², pod uvjetom da se istovremeno poštuje i najveća dozvoljena izgrađena površina građevne čestice. Unutar područja kulturnog dobra (ZK) unutrašnja boja bazenske školjke ne smije biti tirkizno plava, već isključivo u boji kamena. Izvan povijesnih cjelina boja može biti svjetlo plava ili svjetlo zelena. Nužne strojarnice za vanjske bazene mogu se izvesti u podrumskoj etaži ispod bazenske školjke, uz uvjet da je cijeli volumen prostorija strojarnice potpuno ukopan. Planiranje i izvedba bazena moguća je i unutar pojedine etaže zgrade, bez ograničenja u površini i dubini.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR Podhume

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Unutar područja UPR Podhume zadržava se oblik i veličina svih postojećih građevnih čestica.

b. Već izgrađena građevna čestica ne može se podijeliti na manje građevne čestice.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Primarna namjena pojedinih građevina unutar UPR Podhume može biti: stambena (obiteljska do najviše 3 stambene jedinice) i stambeno-poslovna. Prateća namjena unutar UPR Podhume može biti zaštitne zelene površine, parkovi/perivoji, dječja igrališta, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine te parkirališta) i manje infrastrukturne građevine. Prateća namjena može se nalaziti unutar glavne građevine primarne namjene ili kao zasebna građevina na zasebnoj građevnoj čestici.
- b. Ovim Planom utvrđeno je GPN Podhume kao i površina zaštite - područja etnološke baštine (građevine i sklop s okolnim dodirnim područjem). Za ovo naselje planira se oživljavanje u cjelini, na način da se očuva posebni način života, privređivanja i turističke ponude. Podrobni program i uvjete obnove i izgradnje treba utvrditi posebnom konzervatorskom studijom.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. U izgrađenom dijelu UPR Podhume mora se zadržati oblik i položaj svih postojećih zgrada.
- b. Gradnja zamjenske građevine mora se uskladiti s udaljenostima postojeće građevine uz poštivanje protupožarnih propisa.
- c. Ako se planira zamjenska građevina ili obnova postojeće na udaljenosti manjoj od 3,00 m tada na njoj ne smije biti otvora koji omogućavaju pogled, već samo omogućavaju dnevno svjetlo (otvor od neprozirne staklene opeke površine do 2,00 m²). Ako je zid na udaljenosti jednakoj ili manjoj od 1,00 m tada se ne dozvoljavaju nikakvi otvori i zid mora biti vatrootporan.
- d. Ako se obnavlja postojeća (poluugrađena) zgrada, zid na međi mora biti vatrootporan i bez otvora, sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu među na kojoj se zgrada gradi i krovšte bez krovnog prepusta.
- e. Odstupanja od uvjeta iz podtočke b., c. i d. ove točke, osim osiguranja vatro-otpornosti zida izgrađenog na međi, moguća su samo kod već postojećih građevina u kojima je moguć rad i boravak ljudi te spremanje uređaja i opreme. Kod obnove ruševina koje ne zadovoljavaju navedene uvjete kod izrade projektne dokumentacije za obnovu istih trebaju se poštivati prije opisani uvjeti.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Prilikom izgradnje zamjenske ili obnove postojeće građevine mora se zadržati postojeći kig.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Prilikom izgradnje zamjenske ili obnove postojeće građevine mora se zadržati postojeći kis.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Građevinska bruto površina građevina određena je postojećim kig-om i kis-om.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Visina postojećih zgrada se mora zadržati, a kod planiranja i gradnje zamjenskih zgrada visina pročelja (H) ne smije biti veća od postojeće.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Zahvati na postojećim građevinama, kao i izgradnja zamjenskih zgrada, mora se provoditi na temelju smjernica posebne konzervatorske studije iz točke 2, podtočka b. ovog članka.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Položaj zgrada, njihova veličina i visina mora se zadržati, a uređenje građevne čestice mora se provoditi isključivo u skladu sa smjernicama iz posebne konzervatorske studije iz točke 2, podtočka b. ovog članka.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Primjenjuju se odredbe odgovarajućeg Pravilnika.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Svaka građevna čestica trebala bi biti neposredno spojena s javnom prometnom površinom. U slučaju da ta povezanost nije moguća, posebnom konzervatorskom studijom iz točke 2, podtočka b. ovog članka predložiti će se način pristupa do tih čestica.
- b. Parkirališna mjesta za potrebe stanovnika i posjetilaca treba riješiti izvan građevnog područja naselja, a u neposrednoj blizini.
- c. Unutar UPR Podhume zgrade se moraju priključiti na komunalnu infrastrukturu (ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti), a u skladu s posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge.
- d. Odvodnju otpadnih voda za naselje Podhume, treba riješiti zatvorenim sustavom odvodnje s biopročištačem.
- e. Postojeće građevine koji služe za opskrbu pitkom vodom (cisterne/gustirne/ i dr.) moraju biti održavane prema važećim sanitarno-tehničkim i higijenskim propisima. Moraju biti nepropusne te propisno udaljene (odvojene) od postojećih sabirnih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.
- f. Prostor za smještaj spremnika za kratkotrajno razvrstavanje i zbrinjavanje otpada treba planirati izvan građevnog područja naselja Podhume. Prostor za zbrinjavanje treba biti lako pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s prometne površine i oni ne smiju ugrožavati sigurnost prometa.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Dozvoljava se rekonstrukcija (obnova) postojeće građevine ili zgrade (izgrađene na temelju valjanog akta za građenje građevine, izgrađene prije 15.02.1968. g., ili legalizirane zgrade) unutar građevinskog područja naselja u suglasju s odredbama Plana.
- b. Ruševine postojećih građevina (građevine koje su izgrađene na temelju građevne dozvole, ili odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je s njom izjednačena po posebnom zakonu) koje su u katastarskim elaboratima upisane kao zgrade, a u naravi su ruševine, mogu se rekonstruirati (obnavljati) samo unutar obrisa koji je postojao prije njihovog urušavanja, a koji se može neosporno dokazati. Sve to je moguće samo u slučaju ako taj zahvat nije u suprotnosti s ograničenjima u prostoru (zaštiti prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćne građevine mogu imati: [a] samo jednu nadzemnu etažu, (suteran ili prizemlje), uz mogućnost izgradnje potpuno ukopanog podruma; [b] visina pročelja (H) građevine smije iznositi najviše 3,00 m.
- b. U sklopu UPR Podhume, unutar propisanih vrijednosti izgrađenosti građevne čestice, može se planirati prenamjena dijela postojeće zgrade u manju poslovnu namjenu - trgovina poljoprivrednim proizvodima iz obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili suvenirnica. Ukupna površina te namjene ne smije biti veća od 50% ukupne građevinske (bruto) površine glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije primjenjivo.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR "Njivine"

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice odgovara obliku i veličini UPR "Njivine".
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Sve postojeće i možebitno planirane građevine na području UPR "Njivine" mogu biti isključivo sportsko-rekreacijske namjene.
 - b. Udaljenost ruba sportskih igrališta od međa građevne čestice ne smije biti manja od 5,00 m.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar UPR "Njivine" moguće je planiranje novih te održavanje i uređenje postojećih sportskih građevina (samo sportskih igrališta).
 - b. Udaljenost ruba sportskih igrališta od međa građevne čestice ne smije biti manja od 5,00 m.
 - c. Udaljenost pročelja pomoćne zgrade od međa građevne čestice ne smije biti manja od 10,00 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najviše 40% površine građevne čestice može se planirati za izgradnju i uređenje otvorenih i/ili natkrivenih sportskih igrališta i pomoćnih građevina. Ukupna GBP pomoćnih zgrada može iznositi najviše 10% površine planirane za izgradnju i uređenje sportskih igrališta, odnosno najviše 4% ukupne površine područja R2.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ukupna GBP pomoćnih građevina može iznositi najviše 10% površine planirane za izgradnju sportskih igrališta, odnosno najviše 4% ukupne površine područja R2.
 - b. Najmanje 70% GBP-a mora biti namijenjeno za izgradnju pomoćnih građevina (spremišta, svlačionice, sanitarni čvorovi i sl.), a ostatak za izgradnju i uređenje građevina i sadržaja za pružanje ugostiteljskih usluga.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Sve planirane i postojeće zgrade mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu (visinu pročelja ne veću od 4,00 m). Broj podzemnih etaža nije ograničen.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Krovništa zgrada mogu biti kosa (jednostrešna, dvostrešna i višestrešna) nagiba 25°-35° ili ravni krov (neprohodni krov, krov s terasom i/ili nadgrađem). Sljeme krovništa mora biti usporedno s duljom stranom zgrade, a na kosom zemljištu mora biti usporedno sa slojnicama. Zabranjuje se uporaba valovitog salonita ili lima u bilo kojoj boji za krovni pokrov.
 - b. Nadozid je produžetak pročelnog zida kao dio konstrukcije zida potkrovlja ili pak dio zidne konstrukcije oko neprohodnog ili prohodnog dijela ravnog krovništa. Visina nadozida kod neprohodne terase može biti najmanje 25 cm iznad kote završnog pokrova, a kod prohodne terase visina nadozida treba biti najmanje 1,00 m iznad kote završne obloge prohodne terase kako bi se osiguralo sigurno kretanje i boravak ljudi. Nadozid može biti u kombinaciji punog zida i ograde.
 - c. Na zgradama s ravnim krovovima i krovovima blagog nagiba dozvoljava se postava sustava fotonaponskih ploča.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 40% površine područja (površine UPR "Njivine") mora biti parkovno uređeno ili održavano kao prirodne površine (prirodni teren).
 - b. Teren oko postojećih i planiranih građevina, potporni zidovi, terase i slično mora se urediti na način da se uređenjem ne narušava izgled ovog područja te da se ne promijeni prirodno (zatečeno) oticanje vode na štetu susjednog zemljišta. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se primjereno postojećim okolnim prilikama te uvjetima ovog Plana. Potporni zid mora biti izveden kao armirano betonski. U slučaju da se taj zid nalazi uz javnu prometnu površinu, mora biti izveden s kamenom kao završnom oblogom.
 - c. Najniža kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena uz građevine, ne smije biti više od 1,00 m viša od zatečene prirodne kote terena.
 - d. Ograda može imati visinu do najviše 2,00 m, mora biti izgrađena od kamena, betona ili sl. u donjoj polovini, a metala i bilja (živica) u gornjoj polovini ograde. Također, mogu se izvoditi i

visoki kameni ili žbukani ogradni zidovi. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

e. Najveća dozvoljena visina podzida (u cilju terasastog uređenja zemljišta) ograničava se na 0,90 m, uz širinu terase od najmanje 3,00 m.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Primjenjuju se odredbe odgovarajućeg Pravilnika.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. područje UPR "Njivine" nalazi se neposredno uz državnu cestu. Prilikom možebitne izrade projekta rekonstrukcije kolnog priključka ovog područja na državnu cestu treba zatražiti posebne uvjete nadležnog javno-pravnog tijela.

b. Unutar područja UPR "Njivine" treba osigurati najmanje 10 PM za potrebe korisnika/posjetitelja.

c. Sve postojeće i planirane građevine moraju se priključiti na komunalnu infrastrukturu (ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti), a u skladu s posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeća zgrada može se obnavljati, dograditi i prigraditi novom gradnjom sve do najvećeg dozvoljenog kig-a.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR KS2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice reciklažnog dvorišta odgovara obuhvatu i veličini područja komunalno-servisne namjene - reciklažno dvorište (KS2).

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Reciklažno dvorište je nadzirani ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada.

b. Na dijelu k.č. 1971, k.o. Milna (izvan prostora ograničenja) zadržava se odlagalište glomaznog otpada, koje se treba i dalje održavati.

c. Na k.č. 2428, k.o. Milna i k.č. 1070, k.o. Bobovišća planirano je uređenje reciklažnog dvorišta za naselje Milna.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na području UPR KS2 mogu se postaviti nadstrešnice (montažni skladišni šator) površine ne veće od 100,00 m².

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Čestica reciklažnog dvorišta mora biti ograđena s kontroliranim pristupom.
 - b. Podloga reciklažnog dvorišta mora biti vodonepropusna.
 - c. Uz rub čestice reciklažnog dvorišta prema državnoj cesti treba izgraditi ogradu visine najmanje 1,50 m kako bi se prikrio pogled s ceste. S unutrašnje strane zidane ograde potrebno je zasaditi živicu ili lovor.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Primjenjuju se odredbe odgovarajućeg Pravilnika.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Širina kolnog pristupa mora biti najmanje 3,50 m.
 - b. Odvodnju oborinskih voda treba riješiti preko odmašćivača i sličnih pročistača, a prije ispuštanja u javni sustav odvodnje ili u neposredni okoliš.
 - c. Reciklažnom dvorištu treba osigurati pristup osobnim i manjim teretnim vozilima za dostavu i odvoz prikupljenog otpada na daljnju obradu.
 - d. Za potrebe komunalnog poduzeća može se izgraditi ukopani spremnik za vodu. Pored spremnika dozvoljava se izgradnja manje pomoćne građevine (do 20,00 m²) za smještaj uređaja (hidrofor) i nužne opreme za potrebe odlagališta.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR KS3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice odgovara obuhvatu i veličini područja komunalno-servisne namjene - građevni otpad (KS3).
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zadržava se postojeće odlagalište građevnog otpada na području Općine (izvan prostora ograničenja) na lokaciji Miran Dolac.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na području UPR KS3 mogu se postaviti nadstrešnice (montažni skladišni šator) površine ne veće od 100,00 m².
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Čestica reciklažnog dvorišta za građevni otpad mora biti ograđena s kontroliranim pristupom.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Primjenjuju se odredbe odgovarajućeg Pravilnika.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Širina kolnog pristupa mora biti najmanje 3,50 m.
 - b. Odvodnju oborinskih voda treba riješiti preko odmašćivača i sličnih pročistača, a prije ispuštanja u javni sustav odvodnje ili u neposredni okoliš.
 - c. Reciklažnom dvorištu za građevni otpad treba osigurati pristup osobnim i manjim teretnim vozilima za dostavu i odvoz prikupljenog otpada na daljnju obradu.
 - d. Za potrebe komunalnog poduzeća može se izgraditi ukopani spremnik za vodu. Pored spremnika dozvoljava se izgradnja manje pomoćne građevine (do 20,00 m²) za smještaj uređaja (hidrofor) i nužne opreme za potrebe odlagališta.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR odlagališta plovnih objekata

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice odgovara obuhvatu područja UPR odlagališta plovnih objekata.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena područja UPR odlagališta plovnih objekata je isključivo za odlaganje plovnih objekata na suhom te pružanje usluga prijevoza, spuštanja u vodu i dizanja plovnog objekta iz vode.
 - b. Unutar područja UPR odlagališta plovnih objekata ne mogu se planirati i izgraditi građevine za boravak turista te građevine za pružanje ugostiteljskih usluga.
 - c. Unutar područja odlagališta plovnih objekata ne može se obavljati priprema plovnog objekta za plovidbu.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na području UPR odlagališta plovnih objekata mogu se planirati i izgraditi isključivo građevine za potrebe odlagališta.
 - b. Udaljenost građevina od ruba građevne čestice mora biti najmanje 5,00 m. Iznimno, kod k.č. 3012. k.o. Milna udaljenost građevine od ruba čestice (regulacijske linije prema državnoj cesti) će se utvrditi u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela, a ne manje od 25,00 m (zbog osiguranja potrebne preglednosti zavoja državne ceste).

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći dozvoljeni kig ove građevne čestice ne smije biti veći od 0,20.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Najveća dozvoljena iskoristivost građevne čestice ne smije biti veća od 0,20.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Najveća građevinska bruto površina utvrdit će se prema najvećem dozvoljenom kig-u i kis-u u odnosu na površinu građevne čestice.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Visina pročelja građevina ne smije biti veća od 8,00 m, unutar koje se može planirati i izvesti jedna do dvije nadzemne etaže (u ovisnosti o potrebama).

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Unutar područja UPR odlagališta plovni objekata mogu se planirati i postavljati uređaji i oprema koji će služiti pružanju usluga odlaganja plovni objekata na suhom kao i nadstrešnica za vozila kojim se plovila prevoze do mora.

- b. Veličina građevina iz prethodne podtočke ovisit će o vrsti plovni objekata koji se mogu odložiti na ovom području.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Građevine za smještaj plovni objekata mogu biti i montažne, odnosno nadstrešnice.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Građevna čestica za smještaj plovila na suhom mora biti ograđena. Ograda može biti u potpunosti žičana ili zidana.

- b. Uz rub građevne čestice može se zasaditi grmoliko bilje. U slučaju kod odlagališta uz državnu cestu visina ograde ne bi smjela biti veća od 2,00 m.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Područje UPR odlagališta plovni objekata mora imati osiguran neposredan kolni pristup s javne prometne površine.

- b. Za potrebe vodoopskrbe može se izgraditi potpuno ukopan, poluukopan ili nadzemni spremnik za prikupljanje kišnice.

- c. Područje odlagališta plovni objekata mora biti priključeno na sustav javne odvodnje oborinskih voda, a sve prema posebnim uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela.

- d. Na krovovima građevina za smještaj plovni objekata na suhom mogu se postavljati fotonaponske ploče za vlastite potrebe.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije primjenjivo.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR groblje

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Oblik i veličina građevne čestice groblja odgovara utvrđenom obliku i veličini područja namjene groblje (Gr), odnosno pravila provedbe UPR groblje.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar površine planirane za širenje groblja može se po potrebi planirati izgradnja zamjenske mrtvačnice i spremišta grobne opreme.
 - b. Na neizgrađenom dijelu groblja, uz izradu odgovarajućeg projekta može se planirati izgradnja manjih kapelica, raspela, poklonaca ili sličnih grobnih građevina.
 - c. Sukladno posebnom propisu, za proširenja postojećih groblja u površini većoj od 20% ukupne površine pojedinog groblja obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja (UPU) ili idejnog i glavnog projekta uređenja proširenja groblja.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Građevinska bruto površina postojećih mrtvačnica zadovoljava potrebe postojećih groblja.
 - b. Spremište grobne opreme može imati najviše 20,00 m² građevinske bruto površine.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Sve grobne građevine i uređaje treba planirati u skladu s odredbama zakona i propisa kojima se uređuje uređenje groblja.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Kod izrade idejnog projekta proširenja groblja sva vrijedna postojeća stabla s promjerom debla na prsištu većim od 25 cm trebaju se zadržati.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Područje UPR groblje treba imati osiguran pristup s javne prometne površine.
 - b. Parkirališta za potrebe groblja može se planirati i urediti u neposrednoj blizini površine groblja.
 - c. Na ulazu u groblje, u skladu s mogućnostima može se planirati i izgraditi grobna slavina (priključena na javni sustav vodoopskrbe ili na ukopan/polukopan spremnik za vodu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Postojeće građevine mogu se ili rekonstruirati unutar postojećih obrisa ili po potrebi izgraditi zamjensku građevinu.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR Pp

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice jednaka je obliku i veličini površine namjene (Pp) planirane za potrebe uređenja javne parkirališne površine utvrđene su na sjevernom dijelu k.č. 1699, k.o. Milna te sjevernom dijelu k.č. 1968/1 k.o. Bobovišća.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na području namjene (Pp) mogu se graditi i uređivati isključivo građevine niskogradnje - javna parkirališta.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Treba planirati i urediti određeni broj parkirališnih mjesta za osobe smanjene pokretljivosti prema odgovarajućem Pravilniku.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica namjene (Pp) mora biti neposredno priključena na javnu prometnu površinu.
 - b. Odvodnja površinske oborinske vode mora se izvesti preko odmašćivača, a u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR "pioveri"

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Oblik i veličina građevne čestice odgovara utvrđenom obliku i veličini pravila provedbe UPR "pioveri".
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Pioveri kao naplavne površine su dopuna postojećeg vodoopskrbnog sustava, odnosno vrijedna pričuva u slučajevima nestanka ili zagađenja vode iz vodoopskrbnog sustava.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. U slučaju da se postojeći pioveri ne mogu obnoviti i dovesti u zadovoljavajuće stanje, na njihovoj površini moguće je postavljanje fotonaponskih ploča, ali isključivo prema posebnim propisima i/ili uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela, ako se isti nalazi unutar područja zaštite. Proizvedena električna energija može se koristiti za potrebe javne rasvjete ili nekih drugih javnih sadržaja unutar naselja.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Primjenjuju se odredbe odgovarajućeg Pravilnika.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Postojeći pioveri moraju se održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji.
 - b. Sve građevine moraju biti rekonstruirane u skladu s važećim sanitarno-tehničkim i higijenskim propisima, odnosno konzervatorskim uvjetima.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR IS7-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice za uređenje postojeće TS 35/10 kV zadržava se kao postojeća.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Namjena svih građevina unutar ove građevne čestice treba biti isključivo u skladu s potrebama za uređenje i daljnje održavanje postojeće TS 35/10 kV.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zadržava se položaj postojećih građevina i uređaja, a možebitne nove planirat će se i izgraditi/postaviti u skladu s izrađenom projektnom dokumentacijom.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica za daljnje uređenje TS 35/10 kV mora ostati i dalje pristupačna s javne prometne površine.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Potrebni zahvati na postojećoj zgradi i uređajima mogu se provoditi isključivo uz prethodno izrađenu zakonom propisanu projektnu dokumentaciju.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR IS7-2

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice za neaktivnu bušotinu nafte zadržava se u svom postojećem obliku i veličini.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice

- a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. U slučaju potpunog uklanjanja postojećih građevina i uređaja koji su se koristili prilikom bušenja nafte, predmetno zemljište mora se vratiti u prvobitno prirodno stanje te urediti parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 26.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR morske luke

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina obuhvata zahvata u prostoru za planirane morske luke utvrdit će se idejnim projektom.
 - b. Oblik i veličina obuhvata zahvata u prostoru za postojeće morske luke jednak je obliku i veličini utvrđene namjene (L1, LN ili LS).
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ovim Planom utvrđene su morske površine dvaju sportskih luka (LS) i to unutar GPN Milna i Bobovišća na moru. Sportska luka je luka posebne namjene, i zauzima dio morskog prostora i obale posebno izgrađen i uređen za pružanje usluga prihvata plovila za sportsku namjenu i razonodu. Na površinama sportskih luka mogu se održavati plovila, odlagati na suho te planirati građevine za smještaj potrebne opreme. Sportske luke, prema veličini i značaju, razvrstavaju se na: sportske luke državnog značaja (D) s 200 vezova i više te sportske luke županijskog značaja (Ž) do najviše 200 vezova. Unutar obuhvata sportskih luka mogu se graditi građevine u službi osnovne namjene luke i građevine za pružanje ugostiteljskih usluga (priprema brze hrane, pića i napitaka).
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice

- a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Građevine unutar obuhvata sportske luke mogu imati građevinsku bruto površinu do najviše 50,00 m².
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevine unutar obuhvata sportske luke mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu (prizemlje).
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Sportske luke se trebaju graditi na način da se u najvećoj mogućoj mjeri sačuva postojeća vrsnoća obale i mora, što znači da se ne dozvoljava veća promjena obalne crte nasipavanjem mora i otkopavanjem obale.
 - b. Sportska luka ne može se planirati na način da se površine za izgradnju sadržaja na kopnu planiraju nasipavanjem mora.
 - c. Površina sportskih luka ne smije biti ograđena na način da onemogućava pristup obali, već se jedino mogu ograđivati pristupi s obale na vezove (mulove).
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Primjenjuju se odredbe odgovarajućeg Pravilnika.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Do površine kopna planirane za uređenje sportske luke mora biti osiguran kolni pristup.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Mogućnost zahvata na obnovi sportskih luka utvrđuje se na temelju elaborata provjere prostornih mogućnosti pojedinog područja u smislu zadovoljenja prostornih uvjeta određenih ovim člankom. Elaborat provjere prostornih mogućnosti izrađuje se kao stručna podloga prije izrade odgovarajućeg UPU-a.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 27.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR H1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina morske površine za uzgoj akvakulture utvrđen je oblikom i veličinom pravila provedbe UPR H1.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na području Općine Milna u uvali Maslinova određene su dvije zone namijenjene za marikulturu (postojeći uzgoj bijele ribe i školjkaša) - zona 2 i zona 4.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice

- a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Za potrebe zone 2, površine ne veće od 1000 m² kopnene površine, moguća je gradnja zgrade građevinske (bruto) površine do 200 m² i do 50 m² površine pod nadstrešnicom s namjenom servisiranja djelatnosti uzgoja ribe. Za potrebe zone 4, površine ne veće od 500 m² kopnene površine, moguća je gradnja zgrade građevinske (bruto) površine do 40 m² s namjenom smještaja čuvarske službe na uzgajalištu. Te površine mogu se planirati na dijelu k.č. 722/1, k.o. Milna. Nakon prestanka koncesije sve građevine trebaju se ukloniti i površine pod njima vratiti u prvobitno (prirodno) stanje. Uz obalnu crtu k.č. 722/1 dozvoljena je gradnja privremenog pristana dužine ne veće od 20,00 m, ali nije dozvoljeno nikakvo nasipavanje i mijenjanje obalne crte. Nakon prestanka koncesije pristan se mora ukloniti.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Zgrade iz prethodne točke smiju imati najviše jednu nadzemnu etažu.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. U zatvorenom dijelu prostora mogu se urediti prostori za smještaj čuvarske službe (sanitarni čvor, kuhinja, blagovanje) skladišni prostor (za hranu za ribu te rezervne dijelove) i priručna radionica.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Do k.č. 72271, k.o. Milna treba osigurati neposredan pristup s javne prometne površine.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Uklanjanje postojećih građevina, nakon prestanka koncesije, treba se provesti u skladu s odredbama zakona.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 28.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR "šume"

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina područja UPR "šume" utvrđena je na temelju podataka Hrvatskih šuma, odnosno podataka o vrsti kulture iz katastarskog operata.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na ostalom zemljištu namijenjenom šumi (izvan građevinskog područja) može se planirati: [a] građenje građevina infrastrukture; [b] građenje građevina obrane; [c] građenje građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu; [d] obnova postojećih građevina.
 - b. Na ostalom zemljištu namijenjenom šumi (izvan građevinskog područja), a unutar prostora ograničenja, može se planirati: [a] obnova postojeće zgrade pri čemu se ne povećava veličina zgrade (vanjski obrisi nadzemnog i podzemnog dijela); [b] gradnja i rekonstrukcija građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj izvan građevnog područja (vidikovci, stajališta, odmorišta, ...), uključujući i infrastrukturu za potrebe urbane sanacije, uz uvjet usklađenosti s odredbom članka 48 Zakona o prostornom uređenju; [c] građevine obrane; [d]

građevine spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).

c. Na ostalom zemljištu namijenjenom šumi (izvan građevinskog područja), unutar prostora ograničenja ne smiju se planirati i graditi građevine za: [a] istraživanje i vađenje mineralnih sirovina; [b] iskorištavanje snage vjetra za proizvodnju električne energije; [c] obradu otpada; [d] uzgoj plave ribe (osim onih uzgajališta za koje je već prije izdana koncesija); [e] osobne gospodarske potrebe (spremišta za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.) i farme; [f] privezišta i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora; [g] zahvate čija bi posljedica bila fizička dioba otoka.

d. Odredbe točke 2, podtočke c ovog članka ne primjenjuju se na: [a] reciklažna dvorišta, odnosno skladišta otpada u lukama u skladu s obvezama u vezi gospodarenja otpadom u lukama propisanim Pomorskim zakonikom; [b] građevine namijenjene za privez plovila u svrhu uzgoja marikulture; [c] građevine namijenjene za privez plovila koja prevoze turiste na nenaseljenim otocima i otočićima.

e. Na ostalom zemljištu namijenjenom šumi, izvan utvrđenog građevinskog područja i izvan prostora ograničenja, mogu se: [a] graditi i rekonstruirati građevine koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj izvan građevinskog područja (vidikovci, stajališta, odmorišta, ...) i [b] graditi i rekonstruirati građevine spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).

f. Pod ostalim zemljištem namijenjenom šumi smatra se šuma u službi zaštite zemljišta, erozivnih područja, voda i vodotokova, prometnica, gospodarskih i drugih građevina i naselja. Ako je površina zemljišta na kojoj se želi urediti OPG označena kao ostalo zemljište namijenjeno šumi, a u vlasništvu je privatne osobe, ista treba zatražiti prenamjenu kulture u „ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište“ od nadležnog ureda. U slučaju da je na nekoj katastarskoj čestici u privatnom vlasništvu (prema <https://oss.uredjenazemlja.hr/>) navedena šuma kao kultura, a ista nije vidljiva u stvarnosti, vlasnik zemljišta zainteresiran za osnivanje, uređenje i gradnju za potrebe OPG-a treba u nadležnom uredu zatražiti prenamjenu zemljišta. U slučaju da je neko zemljište dio opožarene šumske površine ili šumskog zemljišta (prema Zakonu o šumama) tada se ista ne smije prenamijeniti ako je prošlo manje od 10 godina od godine opožarenja.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građenje na ostalom zemljištu namijenjenom šumi izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u okoliš na način da se: [a] očuva obliče zemljišta, kakvoća i cjelovitost poljoprivrednog zemljišta i šuma, tj. očuvaju prirodna obilježja prostora u skladu s osnovnom namjenom; [b] očuvaju vrsni i vrijedni pogledi na bliži i dalji okoliš; [c] riješi vodoopskrba (nadzemnim ili podzemnim spremnikom), odvodnja i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na čestici i odvozom na organiziran i siguran način, kao i energetska opremljenost (plinski spremnik, ili postavljene fotonaponske ploče koje su u korištenju).

b. Građevine treba graditi u suglasju s tradicijom građenja otoka Brača ili suvremenim inačicama istog uz očuvanje zatečenih prirodnih i kulturnih vrijednosti.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevina ne mora imati priključak na javne infrastrukturne sustave, već iste može imati riješene samostalno (spremnik za prikupljanje kišnice, zatvorena sabirna jama, postavljene fotonaponske ploče, ...), a sve za potrebe navodnjavanja u poljoprivredi i stočarstvu. Održavanje spremnika za vodu i lokvi vrlo je važna i za potrebe protupožarne zaštite.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće zgrade (izgrađene na temelju valjanog akta za građenje građevine u skladu s Odredbama za provođenje Prostornog plana (bivše) Općine Brač, izgrađene prije 15.02.1968. g., ili legalizirane zgrade), a koje se nalaze izvan građevinskog područja određenog ovim Planom (vidi kartograme br. K-1 do K-8) mogu se zadržati samo unutar postojećih obrisa ili obrisa zatečenih u postupku legalizacije i to pod uvjetom da nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.). Položaj katastarskih čestica s ovim vrstama građevina vidljiv je kartogramima K-1 do K-8.

b. Njihovom rekonstrukcijom (obnovom) ne može se promijeniti dosadašnja namjena zgrade.

c. Ne dozvoljava se gradnja bilo koje pomoćne zgrade uz postojeću zgradu (izvan građevinskog područja), osim sabirne jame i/ili potpuno ukopanog spremnika za vodu.

d. Ruševine postojećih građevina (građevine koje su izgrađene na temelju građevne dozvole, ili odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je s njom izjednačena po posebnom zakonu) koje su u katastarskim elaboratima upisane kao zgrade, a u naravi su ruševine, mogu se rekonstruirati (obnavljati) samo unutar obrisa koji je postojao prije njihovog urušavanja, a koji se može neosporno dokazati. Sve to je moguće samo u slučaju ako taj zahvat nije u suprotnosti s ograničenjima u prostoru (zaštiti prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.).

e. Rekonstrukcijom (obnovom) ne može se mijenjati namjena građevine, niti se može obnoviti ruševina koja, prema posebnom Zakonu, nije imala obilježje postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 29.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR "ostalo zemljište"

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. gradnja nove ili obnova postojeće zgrade (za potrebe prijavljenog OPG-a i/ili pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede) moguća je na jednoj ili više katastarskih čestica (koje čine jedinstvenu funkcionalnu, pravnu i gospodarsku cjelinu) ukupne površine od najmanje 3,00 ha. Ako je površina građevne čestice unutar prostora ograničenja veća od 1,00 ha i na njoj se planira dozvoljena gradnja, preostale katastarske čestice koje s građevnom česticom unutar prostora ograničenja čine pravnu i gospodarsku cjelinu (površine ne manje od 2,00 ha ukupno) mogu se nalaziti izvan prostora ograničenja, ali svakako unutar administrativne granice Općine Milna. Ako građevna čestica ima površinu manju od 3,00 ha, u građevinskoj dozvoli (za građenje zgrade i/ili podruma) na toj čestici uz brojeve katastarskih čestica koje čine tu građevnu česticu treba navesti ostale katastarske čestice koje zajedno s građevnom česticom imaju površinu od najmanje 3,00 ha.

b. Stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe mogu se planirati i graditi na građevnim česticama od 20,00 ha i više.

c. Najmanja površina zemljišta (obuhvata zahvata) za gradnju građevina za potrebe djelatnosti iz točke 2, podtočke b. ovog članka u prostoru ograničenja je 3,00 ha, dok je najmanja površina građevne čestice 1,00 ha.

d. Najmanja površina zemljišta (obuhvata zahvata) za gradnju građevina za potrebe djelatnosti iz točke 2, podtočke b. ovog članka izvan prostora ograničenja je 2,00 ha, dok je najmanja površina građevne čestice 2,00 ha.

e. Farma predstavlja grupe zgrada s pripadajućim ostalim (poljoprivrednim) zemljištem, koje se mogu graditi na zemljištu (obuhvatu zahvata) najmanje površine od 3,00 ha s osiguranim pristupom na javnu prometnu površinu. Građevna čestica za uređenje farme može iznositi najviše 10% površine od pripadajućeg ostalog (poljoprivrednog) zemljišta. Farme se ne mogu planirati unutar prostora ograničenja.

f. Površina građevne čestice za uređenje farme na kojoj bi se gradile štale mora biti najmanje 2,00 ha. Štale mogu planirati isključivo izvan prostora ograničenja.

g. Poljske kućice mogu se graditi samo izvan prostora ograničenja na česticama površina ne manje od 20.000 m².

h. Izvan prostora ograničenja registrirani proizvođač maslinovog ulja može izgraditi maslinarsku konobu – kušaonicu za promidžbu svojih proizvoda na zemljištu površine ne manje od 1,00 ha.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na ostalom zemljištu (izvan građevinskog područja) može se planirati: [a] građenje građevina infrastrukture; [b] građenje građevina obrane; [c] građenje građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji; [d] građenje građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu; [e] područja gospodarskog korištenja pomorskog dobra i uređenje plaža; [f] uređenje reciklažnih dvorišta za građevinski otpad s pripadajućim postrojenjima; [g] građenje stambenih i pomoćnih građevina za osobne potrebe na građevnim česticama površine veće od 20,00 ha i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2,00 ha i više; [h] obnova postojećih građevina.

b. Izvan građevinskog područja, na ostalom (poljoprivrednom) zemljištu (zemljište koje je u katastru upisano kao poljoprivredno - vinogradi, maslinici ili voćnjaci, a smatrat će se poljoprivrednim zemljištem i ono na kojem se obavlja intenzivna obrada i nalazi se pod nekom kulturom, a nije upisano u katastar kao poljoprivredno, kao i ono određeno Planom) označenom kao ostalo zemljište mogu se graditi građevine u službi registrirane poljoprivredne djelatnosti: [a] prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva (OPG) i/ili pružanja ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu; [b] obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede kao glavne djelatnosti ili ugostiteljskih i turističkih usluga kao sporednih djelatnosti uz poljoprivrednu djelatnost; [c] pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede kao glavne djelatnosti ili ugostiteljskih i turističkih usluga kao sporednih djelatnosti uz poljoprivrednu djelatnost. Područja za potrebe svih navedenih djelatnosti u ovoj podtočki ne mogu zauzimati više od 1/5 obalnog pojasa (u što se ne uračunava obalni pojas naselja).

c. Na ostalom zemljištu (izvan građevinskog područja), a unutar prostora ograničenja, može se planirati: [a] gradnja nove ili obnova postojeće zgrade za potrebe prijavljenog OPG-a i/ili pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede na udaljenosti od najmanje 100,00 m od obalne crte; [b] obnova postojeće zgrade pri čemu se ne povećava veličina zgrade (vanjski obrisi nadzemnog i podzemnog dijela); [c] gradnja pomoćne zgrade i druge građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade koje se prema posebnom propisu grade na građevnoj čestici postojeće zgrade bez građevne dozvole; [d] gradnja i rekonstrukcija građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj izvan građevnog područja (vidikovci, stajališta, odmorišta, ...), uključujući i infrastrukturu za potrebe urbane sanacije, uz uvjet usklađenosti s odredbom članka 48 Zakona o prostornom uređenju; [e] građevine obrane; [f] građevine spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).

d. Na ostalom zemljištu (izvan građevinskog područja), unutar prostora ograničenja ne smiju se planirati i graditi građevine za: [a] istraživanje i vađenje mineralnih sirovina; [b] iskorištavanje snage vjetra za proizvodnju električne energije; [c] obradu otpada; [d] uzgoj plave ribe (osim onih uzgajališta za koje je već prije izdana koncesija); [e] osobne

gospodarske potrebe (spremišta za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.) i farme; [f] privezišta i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora; [g] zahvate čija bi posljedica bila fizička dioba otoka.

e. Odredbe točke 2, podtočke d ovog članka ne primjenjuju se na: [a] reciklažna dvorišta, odnosno skladišta otpada u lukama u skladu s obvezama u vezi gospodarenja otpadom u lukama propisanim Pomorskim zakonikom; [b] građevine namijenjene za privez plovila u svrhu uzgoja marikulture; [c] građevine namijenjene za privez plovila koja prevoze turiste na nenaseljenim otocima i otočićima.

f. Na ostalom zemljištu, izvan utvrđenog građevinskog područja i izvan prostora ograničenja, mogu se graditi: [a] stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe; [b] farme; [c] štale; [d] poljske kućice; [e] maslinarske konobe - kušaonice; [f] gradnja i rekonstrukcija građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj izvan građevinskog područja (vidikovci, stajališta, odmorišta, ...); [g] građevine spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).

g. Unutar UPR "ostalo zemljište", odnosno na ostalom (poljoprivrednom) zemljištu izvan građevinskog područja (zemljište koje je u katastru upisano kao poljoprivredno - vinogradi, maslinici ili voćnjaci, a smatrat će se poljoprivrednim zemljištem i ono na kojem se obavlja intenzivna obrada i nalazi se pod nekom kulturom, a nije upisano u katastar kao poljoprivredno, kao i ono Planom označenom kao ostalo zemljište) mogu se graditi građevine u službi registrirane poljoprivredne djelatnosti: [a] prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva (OPG) i/ili pružanja ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu; [b] obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede kao glavne djelatnosti ili ugostiteljskih i turističkih usluga kao sporednih djelatnosti uz poljoprivrednu djelatnost; [c] pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede kao glavne djelatnosti ili ugostiteljskih i turističkih usluga kao sporednih djelatnosti uz poljoprivrednu djelatnost.

h. Građevine u sklopu farme ne mogu se nakon izgradnje niti Izmjenama i dopunama Plana prenamijeniti u drugu namjenu.

i. Štale se ne mogu nakon izgradnje niti Izmjenama i dopunama Plana prenamijeniti u drugu namjenu.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnoj čestici stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe, može se graditi samo jedna obiteljska stambena zgrada te više pomoćnih građevina. Ne dozvoljava se gradnja višestambene zgrade.

b. Glavna građevina za potrebe djelatnosti iz točke 2, podtočke b ovog članka mora biti udaljena od međa građevne čestice najmanje 10,00 m, a od obalne crte najmanje 100,00 m.

c. Ostale i pomoćne građevine u službi obavljanja poljoprivredne djelatnosti (npr. kompostane, gnojišta i sl.) moraju se graditi na udaljenosti od najmanje 300,00 m od ruba GPN-a i IGPIN turističke namjene.

d. Udaljenost zgrada pojedinog OPG-a (koje nisu štale, niti dio farme) od ruba GPN-a i/ili IGPIN-a ugostiteljsko-turističke namjene mora biti najmanje 100,00 m, a od ruba cestovnog pojasa razvrstanih cesta 50,00 m.

e. Na farmi se mogu graditi: [a] gospodarske zgrade za potrebe biljne proizvodnje; [b] gospodarske zgrade (štale) za potrebe stočarske proizvodnje; [c] industrijske zgrade za potrebe prerade poljoprivrednih proizvoda proizvedenih na farmi. Veličina i raspored zgrada na farmi utvrđuju se u skladu s zakonom i potrebama pojedine djelatnosti. Zgrade farme moraju biti udaljene najmanje 300 m od ruba GPN-a i/ili IGPIN-a ugostiteljsko-turističke namjene, odnosno 100 m od cestovnog pojasa razvrstanih cesta.

f. Štale moraju biti udaljene najmanje 300 m od ruba GPN-a i/ili IGPIN-a ugostiteljsko-turističke namjene, odnosno 100 m od cestovnog pojasa razvrstanih cesta.

g. Poljska kućica mora biti udaljena od ruba pojasa državne ceste najmanje 20,00 m; od ruba pojasa županijske ceste najmanje 10,00 m te od ruba pojasa lokalne i nerazvrstane ceste najmanje 5,00 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveća izgrađenost građevne čestice farme može biti 50% površine pripadajuće građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Zgrade za potrebe prijavljenog OPG-a i/ili pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede mogu imati nadzemnu građevinsku bruto površinu (GBP) do najviše 400,00 m² i/ili potpuno ukopani podrum do 1000,00 m² GBP-a na udaljenosti od najmanje 100,00 m od obalne crte.

b. Najveća dozvoljena ukupna površina građevine za potrebe djelatnosti iz točke 2, podtočke b. ovog članka u prostoru ograničenja je 1400 m², pri čemu je nadzemna GBP glavne građevine 400 m², a podzemna GBP 1000 m². Gradnja pomoćnih građevina nije dozvoljena.

c. Najveća dozvoljena ukupna površina građevine za potrebe djelatnosti iz točke 2, podtočke b. ovog članka izvan prostora ograničenja je 1550 m², pri čemu je nadzemna GBP glavne građevine 150 m², pomoćne građevine 400 m², a podzemna GBP 1000 m².

d. Zgrade štala i ostale pomoćne zgrade na građevnoj čestici farme mogu imati ukupnu površinu do najviše 400 m².

e. Povećanje površine zemljišta jednog OPG-a ne omogućava razmjerno povećanje GBP-a zgrada na njoj.

f. Na građevnoj čestici stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe, površina pod glavnom i pomoćnim građevinama može biti najviše 0,2% površine građevne čestice (obuhvata zahvata).

g. Ukupna građevinska bruto površina (GBP) poljske kućice ne smije biti veća od 20 m².

h. Maslinarska konoba – kušaonica na zemljištu površine od 1-2,00 ha s najmanje 200 stabala maslina može imati građevinsku bruto površinu (GBP) do 50 m²; na zemljištu površine veće od 2,00 ha s najmanje 400 stabala maslina može imati GBP do 100 m²; na zemljištu površine veće od 3,00 ha s najmanje 600 stabala maslina može imati GBP do 200 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Zgrade za potrebe prijavljenog OPG-a i/ili pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede mogu imati visinu pročelja (H) do najviše 5,00 m.

b. Na građevnoj čestici stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe, obiteljska stambena zgrada može imati podrum (Po) te tri nadzemne etaže (prizemlje (P) ili suteran (Su), kat (K) i potkrovlje (Pk)). Pomoćne građevine u funkciji korištenja obiteljske stambene zgrade mogu imati podrum (Po) i prizemlje (P) te visinu pročelja (H) do najviše 4,00 m.

c. Visina pročelja (H) građevina za potrebe djelatnosti iz točke 2, podtočke b. ovog članka u prostoru ograničenja ne smije biti veća od 5,00 m. Glavna građevina može imati potpuno ukopani podrum i jednu nadzemnu etažu (suteran ili prizemlje).

d. Visina pročelja (H) građevina za potrebe djelatnosti iz točke 2, podtočke b. ovog članka izvan prostora ograničenja ne smije biti veća od 7,00 m. Glavna građevina može imati potpuno ukopani podrum i dvije nadzemne etaže (suteran ili prizemlje i kat). Pomoćne građevine mogu imati potpuno ukopan podrum i jednu nadzemnu etažu.

e. Zgrade na farmi mogu imati samo jednu nadzemnu etažu (prizemlje) i visinu pročelja (H) ne veću od 5,00 m.

f. Štala može imati visinu pročelja (H) do najviše 5,00 m s jednom nadzemnom etažom.

g. Poljska kućica može imati najviše jednu nadzemnu etažu i visinu pročelja (H) ne veću od 3,50 m.

h. Maslinarska konoba - kušaonica može imati jednu nadzemnu etažu (prizemlje) i ukupnu visinu pročelja (H) do 4,00 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Građenje na ostalom zemljištu izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u okoliš na način da se: [a] očuva obličje zemljišta, kakvoća i cjelovitost poljoprivrednog zemljišta i šuma, tj. očuvaju prirodna obilježja prostora u skladu s osnovnom namjenom; [b] očuvaju vrsni i vrijedni pogledi na bliži i dalji okoliš; [c] riješi vodoopskrba (nadzemnim ili podzemnim spremnikom), odvodnja i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na čestici i odvozom na organiziran i siguran način, kao i energetska opremljenost (plinski spremnik, ili postavljene fotonaponske ploče koje su u korištenju).
- b. Građevine treba graditi u suglasju s tradicijom građenja otoka Brača ili suvremenim inačicama istog uz očuvanje zatečenih prirodnih i kulturnih vrijednosti.
- c. Krov glavne građevine za potrebe djelatnosti iz točke 2, podtočke b. ovog članka (u i izvan prostora ograničenja) može biti ravan ili kosi bez krovnog nadozida.
- d. Zgrade na farmi trebaju imati koso krovište (nagiba do 25°) postavljeno na stropnu ploču prizemlja bez nadozida. Za pokrov krovišta treba koristiti kamene ploče ili crijep. Sljeme krovišta paralelno je s dužom stranom zgrade.
- e. Štala može imati dvostrešan ili ravan krov.
- f. Poljska kućica mora imati dvostrešan krov s nagibom do 30° s pokrovom od kamenih ploča ili kupe kanalice. U slučaju da konstrukcija zidova poljske kućice nije od kamena, završna obrada pročelja mora biti od grubo obrađenog kamena i nepravilno obrađene površine.
- g. Maslinarska konoba – kušaonica treba imati kosi krov (pokrov kamene ploče ili crijep), sljeme obvezno usporedno sa slojnicama, a krovište se postavlja izravno na stropnu konstrukciju bez nadozida (izgradnja tavana, a ne potkrovlja). Zidovi trebaju biti izvedeni u tradicijskom zidu. Tlorisni oblik zgrade treba biti u skladu s lokalnom tradicijom. Ako se zgrada gradi u predjelu značajnog ili osobito vrijednog krajobraza treba za projekt ishoditi suglasnost nadležne službe.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. U slučaju da se zemljište nalazi djelomično ili u cijelosti unutar područja zaštićenog krajobraza (ZK) potrebno je ishoditi posebne uvjete od nadležne ustanove za zaštitu prirode. U slučaju da se zemljište nalazi djelomično ili u cijelosti unutar područja zaštitne i sigurnosne zone posebne namjene potrebno je zatražiti posebne uvjete za osnivanje i uređenje OPG od Ministarstva obrane.
- b. Građenje građevina za potrebe OPG-ova i obiteljskih gospodarstava (OG) moguće je samo na zemljištu koje je privedeno konačnoj svrsi i zasađeno trajnim nasadima (maslina, vinova loza i sl.) na površini od najmanje 70% ukupne površine zemljišta planiranog za uređenje OPG-a ili OG-a. Ove građevine ne mogu se prenamijeniti u neku drugu namjenu. Građevine unutar OPG-a moraju predstavljati jednu funkcionalnu cjelinu.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Građevina ne mora imati priključak na javne infrastrukturne sustave, već iste može imati riješene samostalno (spremnik za prikupljanje kišnice, zatvorena sabirna jama, postavljene fotonaponske ploče, ...), a sve za potrebe navodnjavanja u poljoprivredi i stočarstvu. Održavanje spremnika za vodu i lokvi vrlo je važna i za potrebe protupožarne zaštite.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Izvan građevinskog područja, u prostoru ograničenja, može se planirati gradnja nove ili obnova postojeće zgrade za potrebe OPG-a u skladu s odredbama točke 1, podtočke a. ovog članka.
- b. Postojeće zgrade (izgrađene na temelju valjanog akta za građenje građevine u skladu s Odredbama za provođenje Prostornog plana (bivše) Općine Brač, izgrađene prije 15.02.1968. g., ili legalizirane zgrade), a koje se nalaze izvan građevnog područja određenog ovim Planom (vidi kartograme br. K-1 do K-8) mogu se zadržati samo unutar postojećih obrisa ili obrisa zatečenih u postupku legalizacije i to pod uvjetom da nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.). Položaj

katastarskih čestica s ovim vrstama građevina vidljiv je kartogramima K-1 do K-8.

c. Njihovom rekonstrukcijom (obnovom) ne može se promijeniti dosadašnja namjena zgrade.

d. Ne dozvoljava se gradnja bilo koje pomoćne zgrade uz postojeću zgradu (izvan GP-a), osim sabirne jame i/ili potpuno ukopanog spremnika za vodu.

e. Ruševine postojećih građevina (građevine koje su izgrađene na temelju građevne dozvole, ili odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je s njom izjednačena po posebnom zakonu) koje su u katastarskim elaboratima upisane kao zgrade, a u naravi su ruševine, mogu se rekonstruirati (obnavljati) samo unutar obrisa koji je postojao prije njihovog urušavanja, a koji se može neosporno dokazati. Sve to je moguće samo u slučaju ako taj zahvat nije u suprotnosti s ograničenjima u prostoru (zaštiti prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.).

f. Rekonstrukcijom (obnovom) ne može se mijenjati namjena građevine, niti se može obnoviti ruševina koja, prema posebnom Zakonu, nije imala obilježje postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 30.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR "more"

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije planira se izgradnja cestovnog tunela za povezivanje otoka Brača i otoka Šolta. Obuhvat zahvata, kao i točan položaj ulaza i izlaza iz podmorskog tunela treba utvrditi idejnim projektom, a prema kojem će se izraditi odgovarajuća Studija utjecaja na ekološku mrežu ovog zahvata.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na površini mora može se planirati: [a] građenje građevina infrastrukture; [b] građenje građevina obrane; [c] područja gospodarskog korištenja pomorskog dobra i uređenje plaža.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a

1.3.2.1. UPU-ovi ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 31.

(1) Odredbe ovog članka primjenjuju se na područje sljedećih usvojenih UPU-ova i njihove možebitne izmjene i dopune:

- UPU TZ "Bijaka" (Službeni glasnik Općine Milna br. 6/14);
- UPU područja ugostiteljsko-turističke namjene "Vela Njiva" (Službeni glasnik Općine Milna br. 02/25);
- UPU područja ugostiteljsko-turističke namjene "Duboka" (Službeni glasnik Općine Milna br. 04/25);
- UPU područja ugostiteljsko-turističke namjene T "Osibova-Lučice" (Službeni glasnik Općine Milna br. 1/25).

(2) Odredbe ovog članka primjenjuju se na sljedeća područja za koja je propisana obveza izrade UPU-a:

- UPU područja ugostiteljsko-turističke namjene "Brdo";
- UPU područja ugostiteljsko-turističke namjene "Turski bok".

(3) Područje ugostiteljsko-turističke namjene (T), (T2) ili (T3) može sadržavati jednu ili više Prostornih cjelina, s jednom ili više Prostornih jedinica, i sastoji se od:

- kopnenog (gradivog) dijela – utvrđenog u skladu s uvjetima zadanim Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije (PPSDŽ), koje ovisno o planiranoj urbanističko-arhitektonskoj vrsti izgradnje može biti hotel ili vile ili jedno i drugo.
- dijelova morskog područja uz obalu koji su određeni za ugostiteljsko-turističku namjenu – pojas mora u širini od 300,00 m mjereno od obalne crte. UPU-om je potrebno utvrditi detaljnije uvjete i razgraničenja (prirodne i uređene plaže, privezišta, sidrišta). Privezište se ne može graditi u prvoj fazi izgradnje i uređenja područja ugostiteljsko-turističke namjene, osim ako nisu sastavni dio gradnje zgrada osnovne namjene. Uz rub ovih područja (kopna i mora) ne smiju se planirati sadržaji koji mogu dovesti do zagađenja mora.
- kopnenog (ne-gradivog) dijela – prostor koji se čuva u izvornom stanju bez mogućnosti provedbe bilo kojih građevnih ili drugih zahvata kojima bi se mogla ugroziti vrijednost zatečenog krajobraza. Iznimno, mogući su zahvati na krajobraznom uređenju s izvedbom rekreacijskih staza te infrastrukturni zahvati nužni za funkcioniranje područja.

(4) Prostornom cjelinom smatra se površina određene namjene (većinom ugostiteljsko-turističke) koja se urbanističkim planom uređenja (UPU) može utvrditi kao dio cjelokupnog područja predviđenog za razvoj i uređenje ugostiteljsko-turističkih sadržaja. Prostorna jedinica je UPU-om utvrđena i razgraničena površina koja, u pravilu, predstavlja jednu građevnu česticu odnosno jedan cjeloviti zahvat u prostoru unutar kojeg je moguća gradnja jedne ili više zgrada ugostiteljsko-turističke namjene.

(5) UPU-ovima, unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene utvrđenih ovim Planom mogu se planirati i površine slijedećih pratećih sadržaja: sportski, rekreacijski, ugostiteljski, trgovački (trgovina na malo), uslužni, zabavni i sl., a sve u službi dopunjavanja primarne namjene – ugostiteljsko-turističke.

(6) IGPIN za ugostiteljsko-turističku namjenu planiran uz obalnu crtu, s obzirom na uvjete gradnje i uređenja, dijeli se na:

- unutarnji dio koji obuhvaća površine izvan 100,00 m mjereno od obalne crte prema unutrašnjosti, do ruba građevinskog područja. Namijenjen je površinama za uređenje i izgradnju zgrada za smještaj i pratećih sadržaja.
- obalni dio koji pokriva pojas širine 100,00 m mjereno od obalne crte namijenjen uređenju i izgradnji isključivo pratećih sadržaja kao dopune osnovne namjene (ugostiteljski sadržaji, dječja igrališta, sportsko-rekreacijske površine, otvoreni bazeni i sl.), uređenju plaža (ako su one planirane PPSDŽ-om i ovim Planom), gradnji infrastrukturnih i drugih građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali te krajobraznom uređenju istih u skladu s uvjetima gradnje utvrđenim Odredbama, a bez mogućnosti izgradnje smještajnih kapaciteta.

(7) U planiranju uređenja područja ugostiteljsko turističke namjene, kroz UPU treba osigurati mogućnost javnog korištenja obale te povezanost turističkih sadržaja s mrežom javnih i ostalih sadržaja središnjeg naselja Općine Milna.

(8) Ovim Planom planiraju se slijedeći IGPIN-ovi s turističkim sadržajima/građevinama od općinskog značaja:

- turistička naselja (T) ili (T2) – složene funkcionalne i organizacijske cjeline (cjelovito osmišljene prostorno-oblikovane urbanističke strukture) sastavljene od više samostalnih zgrada, odnosno podcjelina, sa smještajnim jedinicama u hotelu i vilama te pratećim zgradama i sadržajima. Moraju se planirati i uređivati prema slijedećim uvjetima:

1. zgrade za smještaj i prateći sadržaji (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) trebaju biti, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika i mjerama zaštite kulturnih dobara;
2. zgrade za smještaj trebaju biti udaljene najmanje 100,00 m od obalne crte;
3. vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina treba se odrediti razmjerno svakoj fazi građenja zgrada za smještaj;
4. kig građevne čestice (prostorne jedinice) ne smije biti veći od 0,30, a kism ne veći od 0,80;
5. najmanje 40% površine svake građevne čestice (prostorne jedinice) mora biti uređeno parkovnim nasadima i prirodnim krajolikom;
6. odvodnja otpadnih voda treba biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem;
7. broj vezova jednog ili više privezišta iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica, odnosno ne smije biti više od 30% duljine obalne crte IGPIN-a u kojem se planira. U obuhvatu turističkih privezišta ne smiju se planirati ni graditi zgrade ugostiteljske namjene.

- kampovi (T ili T3) moraju se planirati i uređivati u skladu s odredbama odgovarajućeg Pravilnika te slijedećim uvjetima:

1. kig ne veći od 10% površine tog područja;
2. pod parkovnim nasadima mora biti najmanje 40% površine tog područja;
3. smještajne jedinice i prateći sadržaji moraju biti udaljeni najmanje 25,00 metara od obalne crte;
4. smještajne jedinice ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način.

- Osnovni uvjeti izgradnje i uređenja površina (T), (T2) i (T3) određeni su ovim Planom, a moguće razgraničenje na prostorne jedinice te detaljni uvjeti izgradnje i uređenja utvrdit će se UPU-om.

(9) Za područje ugostiteljsko-turističke namjene (T2) "Bijaka - jug" ovim Planom utvrđena je najveća dozvoljena površina od 14,30 ha, a za područje "Bijaka - sjever" utvrđena je najveća dozvoljena površina od 14,50 ha. Za cjelovito područje "Bijaka" izrađen je i usvojen UPU. Ovim

Planom zadržava se najveći dozvoljeni broj ležajeva utvrđen UPU-om. Na području ovog UPU-a moguće je planirati uređene plaže (R7) - "Bijaka-sjever" i "Bijaka-jug".

(10) Za područje ugostiteljsko-turističke namjene (T2) "Brdo" ovim Planom utvrđena je najveća dozvoljena površina od 10,90 ha. Najveći dozvoljeni broj ležajeva je 750 ležajeva. UPU-om treba utvrditi detaljnije uvjete za izgradnju sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, pratećih sadržaja i mreže infrastrukture, uređenje kolnih, pješačkih i rekreacijskih površina, kao i podjelu na prostorne cjeline. Točna granica UPU-a utvrdit će se na geodetsko-katastarskom snimku obuhvata koji će se izraditi za potrebe UPU-a. Na području ovog UPU-a u zapadnom dijelu moguće je planirati isključivo prirodnu plažu (R8) - "Pasike", dok je u istočnom dijelu moguće planirati uređenu plažu (R7) - "Brdo".

(11) Za područje ugostiteljsko-turističke namjene (T2) "Osibova-Lučice" ovim Planom utvrđena je najveća dozvoljena površina od 35,00 ha. Najveći dozvoljeni broj ležajeva je 1700 ležajeva. UPU-om treba utvrditi detaljnije uvjete za izgradnju sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, pratećih sadržaja i mreže infrastrukture, uređenje kolnih, pješačkih i rekreacijskih površina, kao i podjelu na prostorne cjeline. Točna granica UPU-a utvrdit će se na geodetsko-katastarskom snimku obuhvata koji će se izraditi za potrebe UPU-a. Na području ovog UPU-a moguće je planirati isključivo prirodne plaže (R8).

(12) Za područje ugostiteljsko-turističke namjene (T2) "Turski Bok" ovim Planom utvrđena je najveća dozvoljena površina od 13,50 ha. Najveći dozvoljeni broj ležajeva je 600 ležajeva. UPU-om treba utvrditi detaljnije uvjete za izgradnju sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, pratećih sadržaja i mreže infrastrukture, uređenje kolnih, pješačkih i rekreacijskih površina, kao i podjelu na prostorne cjeline. Točna granica UPU-a utvrdit će se na geodetsko-katastarskom snimku obuhvata koji će se izraditi za potrebe UPU-a. Na području ovog UPU-a moguće je planirati isključivo prirodne plaže (R8).

(13) Za područje ugostiteljsko-turističke namjene (T3) "Vela Njiva" ovim Planom utvrđena je najveća dozvoljena površina od 2,00 ha. Najveći dozvoljeni broj ležajeva je 300 ležajeva. UPU-om treba utvrditi detaljnije uvjete za postavu pokretnih kućica za kamp, kao i svih pratećih građevine (recepција, sanitarni čvor, kuhinja, blagovaonica, mini uljara, kušaonica i prodaja ulja i sl.) i mreže infrastrukture, posebno uređenja kolnih, pješačkih i rekreacijskih površina. Točna granica UPU-a utvrdit će se prema geodetsko-katastarskom snimku obuhvata koji će se izraditi za potrebe UPU-a.

(14) Za područje ugostiteljsko-turističke namjene (T) "Duboka" ovim Planom utvrđena je najveća dozvoljena površina od 1,00 ha. Najveći dozvoljeni broj ležajeva je 120 ležajeva. UPU-om treba utvrditi detaljnije uvjete za izgradnju sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, pratećih sadržaja i mreže infrastrukture, uređenje kolnih, pješačkih i rekreacijskih površina, kao i podjelu na prostorne cjeline. U slučaju uređenja kampa treba odrediti detaljnije uvjete za postavu pokretnih kućica za kamp, kao i svih pratećih građevine (recepција, sanitarni čvor, kuhinja, blagovaonica i sl.) i mreže infrastrukture, posebno uređenja kolnih, pješačkih i rekreacijskih površina. Točna granica UPU-a utvrdit će se prema geodetsko-katastarskom snimku obuhvata koji će se izraditi za potrebe UPU-a.

(15) IGPIN ugostiteljsko turističke namjene (T), (T2) ili (T3) može se podijeliti na jednu ili više funkcionalnih prostornih cjelina. Svaka prostorna cjelina može imati više prostornih jedinica ugostiteljsko-smještajne namjene. Unutar prostornih jedinica može se planirati i izgraditi više zgrada i građevina. Pod zgradom se smatraju sve građevine koje služe za smještaj gostiju kao i za davanje ugostiteljskih usluga, a pod građevinom smatraju se ostali zahvati na samom tlu koji bitno mijenjaju prirodni oblik zemljišta, kao i njegovu prirodnu propusnost (popločavanje trgova, prometnice za kolni promet, pješačke staze, podzidi i sl.). Širina staza ne smije biti veća od 3,00 m, a visina podzida ne veća od 1,50 m.

(16) Dozvoljeni broj nadzemnih etaža zgrade, koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{isn}) i visina pročelja (H) za novoplanirane zgrade propisan je:

- glavna smještajna zgrada (hotel) može imati podrum (Po) i četiri nadzemne etaže (prizemlje (P) i 3 kata (3K)), koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{isn}) ne veći od 0,80 te visinu pročelja (H) do 16,50 m;
- ostale smještajne zgrade (depadanse i vile) mogu imati podrum (Po) te dvije nadzemne etaže (prizemlje (P) i kat (K)), koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{isn}) ne veći od 0,80 i visinu pročelja (H) do 8,00 m;
- prateće zgrade/građevine mogu imati podrum (Po) te dvije nadzemne etaže (prizemlje (P) i kat (K)), koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{isn}) ne veći od 0,90 te visinu pročelja (H) do 8,00 m;

- pomoćne zgrade/građevine mogu imati podrum (Po) i jednu nadzemnu etažu (prizemlje (P)), koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{isn}) ne veći od 0,60 i visinu pročelja do 3,50 m.

(17) Postojeće zgrade i građevine turističke namjene unutar područja (T), (T2) ili (T3) trebaju se evidentirati i ugraditi u prostorno-plansko rješenje UPU-a. Uvjeti mogućih zahvata (kig, kis, katnost) na tim zgradama moraju se odrediti kroz urbanističke planove uređenja i biti u skladu s odredbama ovog Plana.

(18) Unutar IGPIN-a ugostiteljsko-turističke namjene (T), (T2) ili (T3) nije moguće urbanističkim planom uređenja (UPU) planirati površine stambene namjene, a možebitne postojeće građevine čija je namjena suprotna namjeni planiranoj ovim Planom, moći će se obnavljati isključivo u suglasju s odredbama za provođenje UPU-ova.

(19) Ako se UPU-om predvidi etapnost/faznost uređenja, tada u toj etapi/fazi moraju biti zastupljene površine za smještaj gostiju, prateće sadržaje i javne površine koji su određene odredbama Plana.

(20) Prometna mreža unutar područja ugostiteljsko-turističke namjene može biti riješena na način jednosmjernog prometa (najmanja širina kolne trake ne smije biti manja od 3,50 m). Dio prometnice unutar ove površine kojom se ulazi/izlazi na "vanjsku" prometnicu, mora biti širine od 5,50 m i dužine najmanje 50,00 m.

(21) Parkiranje vozila mora se riješiti unutar samih površina ugostiteljsko-turističke namjene, odnosno pojedinih prostornih jedinica prema sljedećim uvjetima:

- hotel na svake 3 sobe mora imati osigurano 2,0 parkirališna mjesta;
- zgrade za smještaj za smještajnu jedinicu s 3-4 ležaja moraju imati osigurano 1,0 parkirališno mjesto;
- zgrade za smještaj za smještajnu jedinicu s 6-8 ležaja moraju imati osigurano 2,0 parkirališna mjesta;
- zgrade za smještaj za smještajnu jedinicu s 10 ležaja moraju imati osigurano 3,0 parkirališna mjesta.

(22) Iznimno, odredbama UPU-a moguće je omogućiti rješavanje dijela potrebnih parkirališnih mjesta na UPU-om susjedno planiranim prostornim jedinicama (ako su one u vlasništvu iste pravne osobe).

(23) U IGPIN-u ugostiteljsko turističke namjene (T), (T2) ili (T3) treba postići odvajanje kolnog od pješačkog prometa na slijedeći način:

- obalno područje namijenjeno pješacima (lungo mare) i samo servisnim i vozilima vatrogasaca, policije i prve pomoći;
- parkirališta trebaju biti razdvojena, tj. razmještena po skupinama smještajnih zgrada odnosno pratećih sadržaja unutar prostornih jedinica i prostornih cjelina.

(24) Otpadne vode planiranog (T), (T2) ili (T3) područja ne smiju se neposredno ispuštati u more, već se moraju ispuštati u zatvoreni sustav odvodnje s pročišćavanjem i podmorskim ispustom, a uz prethodno rješavanje vodoopskrbe. Do izgradnje i puštanja u korištenje javnog sustava odvodnje trebaju se izgraditi zatvoreni sustavi odvodnje pojedinih prostornih jedinica na način ispuštanja otpadnih voda u nepropusne sabirne jame.

(25) Područja uz obalnu crtu za koja je propisana izrada UPU-a zahvaćaju i pomorski dio, pa se UPU-om treba utvrditi i razgraničenja na pomorskom dobru te uvjeti izgradnje, rekonstrukcije ili uređenja obala, obalnih šetnica, plaža, luka i drugih planiranih namjena u tom području. UPU-om će se utvrditi detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru, utvrđivanje veličine i vrste zahvata, a na osnovi odredbi Plana te točnijeg snimka postojećeg stanja na planiranom obuhvatu, razvojnih potreba i mogućeg utjecaja na okoliš. UPU-om se posebno mora utvrditi namjene i način korištenja na moru u slučajevima kada se na moru istovremeno planiraju različiti oblici rekreacije na moru: plivanje, veslanje, ronjenje, jedrenje, privez i sidrenje plovila itd.

(26) Unutar propisanih UPU-ova za područja ugostiteljsko-turističke namjene, utvrdit će se površine za sport i rekreaciju te uređene plaže (R7) i prirodne plaže (R8). Tim UPU-ovima treba jasno razgraničiti i predložiti uređenje morske površine i kopnenog prostora uređene plaže. Unutar morske površine treba utvrditi pojas mora koji je namijenjen kupcima i pojas mora za druge vrste rekreacije odnosno odvijanje sportskih sadržaja na moru. Za kopneni prostor uređene plaže, treba UPU-om predložiti uređenje površine kako između obalne crte i postojeće ili uređene dužobalne šetnice, tako i dio kopna između te šetnice i granice obuhvata, vodeći računa o neposrednom

prostoru uz granicu obuhvata, ali izvan promatranog područja. Uređena plaža treba se urediti primjenom određenih prirodnih, odnosno zatečenih, obilježja zemljišnog pojasa uz obalnu crtu tj. manjim zahvatima na oblikovanju grota i 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.

(27) Prirodna morska plaža (R8) infrastrukturno je neopremljena i potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja. Na dijelu kopna koji pripada prirodnoj morskoj plaži, moguća su isključivo uređenja suhozida, šljunčanih staza, staza od kamenih ploča, te postava pokretne plažne opreme od kamena ili drveta. Nije dozvoljeno građenje temeljenih građevina. Moguće je vršiti krajobrazno uređenje neposrednog okoliša na dijelu kopna uz plažu (dubine od najviše 30,00 m) od ruba kopnene površine prirodne plaže.

(28) Uređena plaža (R7) uređuje se u skladu s odredbama odgovarajućeg Pravilnika o plažama, odnosno mora biti nadzirana i svima pristupačna pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane te:

- infrastrukturno i sadržajno opremljena (tuševi, kabine za presvlačenje, sanitarni uređaji, koševi za otpatke, oprema za pružanje prve pomoći, potreban broj spasioca);
- vidljivo označena i ograđena s morske strane.

(29) Uređena plaža oblikuje se:

- uređenjem kopnenog prostora uređene plaže i pripadajuće morske površine ili
- kao funkcionalna cjelina koja sadržava uređenje kopnenog prostora uređene plaže i pripadajuće morske površine kao i površine i sadržaje u službi uređene plaže unutar susjedne prostorne jedinice ugostiteljsko-turističke, ili prateće namjene utvrđene UPU-om;
- uređenjem duž obalne šetnice kao javne pješačke površine unutar koje je moguće postaviti svu potrebnu javnu i komunalnu infrastrukturu.

(30) Na kopnenom dijelu uređene plaže mogući su sljedeći zahvati, uređenja i opremanja:

- postava plivajućih i/ili učvršćenih sunčališta s pristupnim mostovima;
- 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);
- uređenje pristupa i rampi za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
- nanošenje šljunka (oblutaka), odnosno povećanje šljunkovitih površina (dohranjivanje) obale;
- izvedba platoa i/ili bočnih pera te kamenih podmorskih nasipa za oblikovanje, odnosno zaštitu plažnih površina;
- 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 m²;
- postava tuševa, osmatračnica za nadzornika plaže te kabina za presvlačenje;
- postava pokretnih naprava te ostale pomične opreme (klupe, stolovi, obavijesne ploče i stupovi, koševi za otpatke i sl.);
- izgradnja infrastrukture u službi plaže (vodoopskrba, odvodnja, hidrantska mreža, javna rasvjeta).

(31) Za potrebe pojedinih plaža mogu se planirati i postavljati tzv. pontonska (plutajuća) sunčališta. Kod izvedbe tih sunčališta na području ekološke mreže treba svakako zatražiti posebne uvjete sidrenja sunčališta od nadležnog ureda.

(32) Način gradnje ograde pojedinih prostornih cjelina/jedinica utvrdit će se odredbama UPU-a.

(33) Unutar područja ugostiteljsko-turističke namjene (T), (T2) ili (T3) mogu se planirati i graditi građevine spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, raspela).

(34) Svi UPU-ovi mogu se mijenjati i dopunjavati ili stavljati izvan snage isključivo u skladu s odredbama ovog Plana te važećim zakonima i propisima. U slučaju neusklađenosti ovog Plana i usvojenih UPU-ova, a do usklađenja istih s ovim Planom, primjenjivat će se Odredbe za provođenje ovog Plana.

1.3.2.2. UPU "Milna: Mlin - Gomilica"

Članak 32.

- (1) Odredbe ovog članka primjenjuju se na područje UPU-a "Milna: Mlin - Gomilica" (Službeni glasnik Općine Milna br. 2/14).
- (2) Zahvati unutar obuhvata UPU-a provodit će se u skladu s važećim UPU-om. U slučaju neusklađenosti ovog Plana i usvojenog UPU-a, do usklađenja istog s ovim Planom, primjenjivat će se Odredbe za provođenje ovog Plana. Usklađivanje Izmjena i dopuna UPU-a mora se provesti na način da odredbe UPU-a budu u skladu s odredbama članka 6 ovog Plana.
- (3) UPU se može mijenjati i dopunjavati ili staviti izvan snage isključivo u skladu s odredbama ovog Plana te važećim zakonima i propisima. U slučaju stavljanja izvan snage ovog UPU-a, na ovo područje GPN-a Milna primjenjuju se odredbe članka 6 ovog Plana.
- (4) Unutar područja obuhvata UPU-a mogu se dodatno ograničiti (smanjiti) najveće dozvoljene visine pročelja (H) i najveći dozvoljeni broj etaža prema odredbama ovog Plana. U neizgrađenom dijelu GPN-a, UPU-om posebno se mora preispitati mogućnost visokogradnji na zemljištu nagiba većeg od 1:2 - vrlo strmim zemljištima te, ako je gradnja opravdana, visinu gradnje u njima ograničiti do dvije nadzemne etaže (P+Pk).

1.3.2.3. UPU GP Bobovišća na moru - Mihoj rat

Članak 33.

- (1) Odredbe ovog članka primjenjuju se na područje za koje je propisana obveza izrade UPU-a GP Bobovišća na moru - Mihoj rat.
- (2) Cilj izrade UPU-a je planiranje novog prometnog sustava unutar dijela GP-a Bobovišća na moru kako bi se osigurao pristup do svih građevnih čestica.
- (3) Odredbe UPU-a moraju biti u skladu s odredbama članka 15 ovog Plana.
- (4) Prije donošenja UPU-a moguća je gradnja novih, rekonstrukcija, adaptacija, održavanje ili zamjena postojećih pojedinačnih ili više građevina unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja na uređenoj građevnoj čestici u skladu s odredbama članka 15 ovog Plana.
- (5) UPU treba utvrditi razgraničenja na pomorskom dobru te uvjete izgradnje, rekonstrukcije ili uređenja obala, obalnih šetnica, plaža i drugih planiranih namjena u tom području.
- (6) Unutar područja obuhvata UPU-a mogu se dodatno ograničiti (smanjiti) najveće dozvoljene visine pročelja (H) i najveći dozvoljeni broj etaža prema odredbama ovog Plana. U neizgrađenom dijelu GPN-a, UPU-om posebno se mora preispitati mogućnost visokogradnji na zemljištu nagiba većeg od 1:2 - vrlo strmim zemljištima te, ako je gradnja opravdana, visinu gradnje u njima ograničiti do dvije nadzemne etaže (P+Pk).

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 34.

- (1) Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

Članak 35.

- (1) Unutar granica GPN-a, na javnim površinama može se postavljati urbana oprema (kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja kao i reklamne i oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.).
- (2) Postava urbane opreme na području Općine dozvoljava se isključivo u suglasju s odgovarajućom Općinskom Odlukom, važećim propisima, odredbama ovog Plana te drugim odgovarajućim Općinskim aktima. Općina treba odabrati jedinstvenu vrstu, veličinu i oblik kioska koji će se postavljati na cijelom području Općine.
- (3) Kiosk se smatra građevina lagane konstrukcije, površine do 15,00 m², koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.

(4) Pokretnim napravama smatraju se, stolovi, klupe, stolci, automati za prodaju napitaka, sladoleda i sl. robe, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, spremnici za iskoristivi i glomazni otpad, pokretne ograde postavljene ispred zgrada s ugostiteljskom, odnosno zanatskom namjenom te šatori i nadstrešnice u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost i privremene zabavne priredbe, prijenosni WC-i i sl.

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

Članak 36.

(1) Na javnoj pješačkoj površini (pločniku ili trgu) ispred zgrade u čijem je prizemlju trgovačko-poslovno-ugostiteljski sadržaj, može se dopustiti kalendarski ograničeno korištenje vanjskog predprostora vezano za sadržaj iz prizemlja zgrade, ali uz uvjet da se osigura prolaz za pješake u najmanjoj širini od 1,00 m.

(2) Da bi se dio naselja, ili pojedina ulica, namijenila isključivo pješačkom prometu potrebno je:

- urediti u neposrednom okruženju najmanje onoliko parkirališnih mjesta koliko se postojećih parkirališnih mjesta ukida;
- osigurati odvijanje prometa najmanje na razini usluge kao prije zahvata;
- u pješačkoj zoni stvoriti uvjete za normalno odvijanje opskrbnog i ostalog prometa u određenom vremenskom razdoblju.

Članak 37.

(1) Tradicijske nakupine kamenja (gomila/gradac) te bunje koje se nalaze na poljoprivrednom zemljištu ne smiju se uništavati i kamen koristiti za gradnju zgrada bilo kakve namjene. Bunje se mogu obnoviti u tradicijskom načinu gradnje, isključivo unutar postojećih obrisa. Ukoliko ruševine bunje nisu označene kao etnološke građevine ovim Planom ne mogu se obnoviti. Bunje se ne mogu priključiti na komunalnu infrastrukturu niti prenamijeniti u drugu namjenu.

Članak 38.

(1) Izvan GP-a utvrđenih ovim Planom, nalazi se crkvice sv. Martina (k.č. 185, k.o. Bobovišća) te uređeni pristupni put od naselja Milna do kapelice.

(2) Duž puta od Milne do Osibove (nerazvrstana cesta NC M28) izgrađen je slijed kapelica kao „križni put“ – „Put sv. Josipa“. Pojedinačne građevine kapelica nalaze se „ugrađene“ u suhozid – rub nerazvrstane ceste. Planom se omogućava njihova daljnja obnova i održavanje. Moguća gradnja novih vjerskih građevina na tom potezu moguća je isključivo na površinama katastarskih čestica uz nerazvrstanu cestu, bez zauzimanja površine katastarske čestice nerazvrstane ceste. Možebitni stupovi za javnu rasvjetu moraju se „ugraditi“ u postojeći suhozid kako se njima ne bi sužavao presjek nerazvrstane ceste.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 39.

(1) Na području Općine Milna, prema posebnom propisu, određene su sljedeće cestovne građevine od važnosti za Državu: državna cesta DC114: Milna – Sutivan – Supetar (DC113);

(2) Na području Općine Milna, prema PPSDŽ, određene su sljedeće cestovne građevine od važnosti za Županiju: županijska cesta - ŽC6188 (Bobovišća (DC114) – Nerežišća (DC113) i županijska cesta - ŽC6282 (Milna (nerazvrstana cesta–DC114)).

(3) Na području Općine zadržava se postojeća mreža cesta državnog, županijskog i lokalnog značaja, odnosno državna, županijske i nerazvrstane ceste. Način njihove gradnje i uređenja propisan je zakonima, pravilnicima i normama. Temeljem posebnih zakona i propisanih uvjeta o sigurnosti odvijanja prometa na kritičnim dionicama treba planirati poboljšanja na slijedećim dionicama:

- državna cesta DC114: Milna – Sutivan – Supetar (DC113) - poboljšanja tehničkih obilježja trase u dijelu koji prolazi područjem Općine Milna te uređenje odmorišta;
- županijska cesta - ŽC6188 (Bobovišća (DC114) – Nerežišća (DC113));
- županijska cesta - ŽC6282 (Milna (nerazvrstana cesta–DC114));
- ostale – nerazvrstane ceste označene u Prometnoj studiji koja je sastavni je dio ovog Plana (planira se obnova i održavanje (te proširivanje, gdje za to postoje prostorne mogućnosti) svih postojećih te izgradnja novih nerazvrstanih cesta. Prilikom ovih zahvata potrebno je utvrditi građevne čestice nerazvrstanih cesta u dijelu gdje one nisu utvrđene).

(4) Trasa planirane tzv. južne obilaznice naselja Milna je istraživačka, a utvrdit će se odgovarajućim projektom. Način križanja s razvrstanim i nerazvrstanim cestama riješit će se idejnim projektom.

(5) Za planirane priključke na državnu cestu DC113 ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te ishoditi suglasnost nadležnog javnopravnog tijela. U cilju zaštite ceste DC113 potrebno je poštivati zaštitni pojas u skladu sa Zakonom o cestama.

(6) Ovim Planom, potvrđena je lokacija postojeće benzinske postaje na k.č. 1597/19 i 1597/20, k.o. Milna.

(7) Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije planira se izgradnja cestovnog tunela za povezivanje otoka Brača i otoka Šolta. Obuhvat zahvata, kao i točan položaj ulaza i izlaza iz podmorskog tunela treba utvrditi idejnim projektom, a prema kojem će se izraditi odgovarajuća Studija utjecaja na ekološku mrežu ovog zahvata.

Članak 40.

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

(2) Kada državna, županijska i lokalna cesta prolazi kroz građevno područje i kada se uređuje kao ulica, udaljenost regulacijske crte od osi ulice mora iznositi najmanje 10,00 m za državnu cestu, a najmanje 5,00 m za županijsku i nerazvrstanu cestu.

(3) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja, ako koridor nema propisanu širinu, a ugrađuje se nova zgrada između dvije postojeće zgrade, obvezni građevinski pravac nove zgrade usklađuje se s obveznim građevinskim pravcima postojećih zgrada (obvezni građevinski pravac nove zgrade aritmetička je sredina udaljenosti obveznih građevinskih pravaca zgrada između kojih se vrši ugradnja).

(4) Najmanja širina planiranog kolnika u građevinskom području za jednosmjerni automobilski promet je 3,50 m, a za dvosmjerni 5,50 m.

(5) Iznimno, dozvoljavaju se i manje širine od onih propisanih u stavku (4) ovoga članka i to kod izrazito nepovoljnih uvjeta zemljišta i zatečenog stanja u izgrađenim dijelovima naselja. U tom slučaju, na svakih 50,00 m treba osigurati ugibališta za međusobno mimoilaženje vozila.

(6) Uzdužni presjek, odnosno uzdužni nagib postojećih i planiranih prometnica unutar već uređenog dijela GPN-a može biti i do 25%, u ovisnosti o prirodnim datostima zemljišta na kojima je izvedena postojeća prometnica, dok se u slučaju planiranja nove prometnice najveći nagib utvrđuje s 20%.

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

- na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 50,00 m ugradi ugibalište;
- slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 100,00 metara na preglednom, odnosno 50,00 m na nepreglednom dijelu;
- u jednosmjernim ulicama;

- u izgrađenim dijelovima naselja ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.

(8) Najmanja širina nogostupa u neizgrađenom dijelu građevinskog područja je 1,50 m, a 1,00 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja.

(9) Svaka građevna čestica u GPN-u mora imati neposredni kolni pristup na javnu prometnu površinu, u širini od najmanje:

- u neizgrađenom dijelu građevinskog područja: 2,50 m za stambene, a 3,00 m za ostale zgrade te

- u izgrađenom dijelu: prema lokalnim uvjetima.

Članak 41.

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

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

2.1.2. Željeznički promet

Članak 42.

(1) Ovim Planom predlaže se izgradnja ZIPLINE s gornjom točkom na k.č. 1850/3, k.o. Bobovišća, a donjom točkom na k.č. 1961 k.o. Bobovišća. Za izradu idejnog rješenja i idejnog projekta potrebno je izraditi detaljni geodetsko-katastarski snimak u širini pojasa od cca 100,00 m koji povezuje gornju i donju točku. Ne dozvoljavaju se nikakvi zasjeci i usjeci na prirodnom zemljištu. Na idejni projekt potrebno je zatražiti lokacijsku dozvolu za planirani zahvat.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 43.

(1) Na području Općine Milna, prema PPSDŽ, određene su sljedeće pomorske građevine od važnosti za Županiju: LNT – postojeće marine s manje od 200 vezova (ACI Milna sa 170 vezova i marina Vlača sa 60 vezova); LNT – planirane marine s manje od 200 vezova (marina Kanarija s 50 vezova, marina Osibova sa 120 vezova); sportske luke u naselju Milna i Bobovišća na moru; sidrišta u uvali Lučice i Bobovišća na moru te luke otvorene za javni promet „Milna“ i „Bobovišća“.

(2) Na području Općine nalaze se luke otvorene za javni promet lokalnog značaja – luka Milna i Bobovišća na moru te sportske luke od županijskog značaja u naselju Milna i Bobovišća na moru. Sportske luke mogu se urediti na temelju Elaborata provjere prostornih mogućnosti predviđenog područja o zadovoljavanju prostornih uvjeta za izgradnju sportske luke. Površina luke ne smiju se ograđivati na način da priječe pristup obali. Ograditi se smiju samo pristupi s čvrste obale na vezove (molove).

(3) Poblje planiranje izgradnje i uređenja priveza domicilnog stanovništva (komunalni vez), povremenog priveza izletničkih i drugih plovila te potrebnih operativnih obala kao i obalne šetnice naselja na pomorskom dobru, a u okviru luke Milna, vršit će se na temelju propisane dokumentacije. Privezišta unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene planiraju se i uređuju na temelju odgovarajućeg UPU-a.

(4) Ovim Planom na području Općine utvrđena su postojeća tri sidrišta: dva u uvali Lučice i jedno u uvali Bobovišća. Utvrđivanje novih položaja sidrišta bit će moguće na temelju prethodno izrađenog Plana rasporeda sidrišta Splitsko-dalmatinske županije.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 44.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 45.

- (1) Na dijelovima k.č. 1680/1, 1683/1 i 1715/1, sve k.o. Milna smješten je postojeći interventni helidrom.
- (2) Sukladno posebnom propisu, interventni helidrom na području Općine Milna određen je kao građevina od važnosti za Državu.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 46.

- (1) Na području Općine Milna, prema Prostornom planu Splitsko-dalmatinske županije (PPSDŽ), planirana su tri područja unutar kojih se može planirati i postavljati antenski stup pored dvije već postojeće lokacije. Antenski stupovi GSM mreže svojim položajem ne smiju remetiti vizure, osobito tradicijske vizure krajobraza. Položaj planiranih područja planiran je prema podacima dobivenim od javnopravnog tijela zaduženog za postavu samostojećih antenskih stupova (Milna i Osibova R=1500 m, Bobovišća R=500 m).
- (2) Obaveza je nositelja izrade prvog stupa bazne stanice mobilne telefonije na nekom prostoru, da se prethodno suglasi, da će stup moći koristiti i drugi operateri mobilne telefonije, koji će se naknadno pojaviti na istom prostoru, a kako bi se spriječilo formiranje šume stupova na bliskoj udaljenosti.
- (3) Pojasevi (koridori) nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planiraju se primjenjujući sljedeća načela:
 - za gradove i naselja gradskih obilježja: podzemno u području pješačkih staza ili krajobrazno uređenih površina;
 - za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u području pješačkih staza ili krajobrazno uređenih površina;
 - za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno, slijedeći pojaseve prometnica. Iznimno, radi bitnog skraćivanja trase, pojas (koridor) se može planirati i izvan pojase prometnica, vodeći računa o pravu vlasništva.
- (4) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planira se dogradnja, odnosno rekonstrukcija te moguće proširenje radi ugradnje novih tehnologija i/ili pridruženog smještaja novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.
- (5) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planira se postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvratima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u naseljima i izvan njih, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja svih područja radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera, gdje god je to moguće.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 47.

- (1) Na području Općine Milna nalazi se dva poštanska ureda (Milna i Ložišća), pet (5) područnih centrala te jedan TV odašiljač u naselju Milna (u pričuvu).

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 48.

(1) U Općini nema plinske mreže, ali zgrade mogu koristiti plin pomoću plinskog spremnika, koji se treba smjestiti na samoj građevnoj čestici (u zadnjem dijelu građevne čestice, ili ukopan), u skladu sa važećim zakonom, pravilnicima i protupožarnim propisima te posebnim uvjetima pravne osobe koja je nadležna isporuku plina.

(2) Na području naselja Milna, južno od ceste državnog značaja (državne ceste), nalazi se neaktivna bušotina nafte na k.č. 1930/1, 1930/6, 1932 i 1933/2, k.o. Milna.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 49.

(1) Na području Općine Milna, prema PPSDŽ, kao energetska građevina od važnosti za Županiju određena je TS 35/10 kV „Milna“.

(2) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Širine zaštitnih pojaseva moraju biti u skladu s važećim zakonima, pravilnicima i normama.

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

(4) Podzemnim kablovima treba osigurati sljedeće zaštitne pojaseve (zaštitni prostor):

- za postojeći 35 kV kabel 2,00 m, a za planirani 35 kV kabel 5,00 m;
- za postojeći 10 kV kabel 2,00 m, a za planirani 10 kV kabel 5,00 m.

(5) Nadzemnim dalekovodima treba osigurati sljedeće zaštitne pojaseve (zaštitni prostor):

- za postojeći i planirani 35 kV dalekovod 30,00 m;
- za postojeći i planirani 10 kV dalekovod 10,00 m.

(6) Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih pojaseva (zaštitnog prostora) mora biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

(7) Na području Općine Milna nalaze se 35 kV dalekovod (nadzemni i podmorski prema otoku Solta) s pripadajućom kabelskom stanicom kod Zubatnog Ratca. U postupku izdavanja dozvola za zahvat u prostoru (provođenje dokumenata prostornog uređenja) i dozvola za gradnju građevina u zaštitnom pojasu (zaštitnom prostoru) elektroprijenosnog 35 kV (nadzemnog) dalekovoda, posebne uvjete gradnje izdaje nadležno javnopravno tijelo u čijoj se nadležnosti nalazi navedeni dalekovod. Zaštitni pojas (zaštitni prostor) za postojeći podmorski elektroenergetski kabel iznosi četverostruku vrijednost najveće dubine mora na trasi.

(8) Prostor ispod dalekovoda u pravilu nije namijenjen za gradnju novih te obnovu postojećih stambenih i drugih zgrada koje služe za boravak većeg broja ljudi. Taj prostor se prvenstveno koristi za vođenje prometne i ostale komunalne infrastrukture i druge namjene (u skladu s zakonima i pravilnicima).

(9) Moguća su odstupanja u pogledu prikazanih rješenja trasa elektroenergetskih vodova i položaja elektroenergetskih građevina utvrđenih ovim Planom, radi usklađivanja s točnijim geodetskim izmjerama, tehnološkim rješenjima i dostignućima i neće se smatrati izmjenama ovog Plana. Veličina građevne čestice za TS 10-20/0,4 kV ne smije biti manja od 7,00x6,00 m, a za TS instalirane snage 2x1000 kVA najmanja veličina čestice je 9,00x8,00 m. Do čestice trafostanice mora se osigurati kolni pristup radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se treba smjestiti u središte potrošačke površine kako bi se osiguralo vrsno napajanje krajnjih potrošača na izvodima.

(10) Na području naselja Milna nalazi se postojeća TS 35/20(10) trafostanica na k.č. 1938/2, k.o. Milna. Ovim Planom predviđa se izgradnja manjih TS 10-20/0,4 kV bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i ruba čestice te mogućnost gradnje unutar GPN-a (gradivih i negradivih površina).

(11) Oblikovanje građevine trafostanice (TS) treba biti primjereno vrijednostima okruženja. Kada se radi o zaštićenim područjima ili u njihovim rubnim područjima, treba ishoditi posebne uvjete nadležnog ureda za zaštitu.

(12) Gradnja novih trafostanica (TS) moguća je unutar izgrađenih dijelova GPN-a i prije donošenja UPU-a.

(13) Za planirane trafostanice (TS) koje nemaju određenu česticu (položaj) ovim Planom točan položaj i veličina građevne čestice utvrdit će se u postupku ishoda lokacijske dozvole, odnosno izdavanja rješenja o uvjetima uređenja prostora.

(14) Napajanje javne rasvjete vršit će se iz ormara javne rasvjete koji se spajaju na polje javne rasvjete u trafostanicu (TS).

(15) Dubina kanala u slobodnoj površini ili nogostupu za polaganje kabela iznosi 0,80 m, a kod prelaska ispod kolnika 1,20 m. na mjestima prelaska ispod prometnica kabele se dodatno provlače kroz PVC cijevi promjera 110, 160, odnosno 200 mm (ovisno o vrsti kabela – JR, NN, VN). Širina kanala ovisi o broju i naponskoj razini usporedno položenih kablova.

(16) Prilikom polaganja kabela, po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže i uzemljivačko uže Cu 50,00 mm².

(17) Elektroenergetski kablovi polažu se (gdje god je to moguće) u nogostup prometnice. U ulicama gdje se polažu treba ih polagati na jednu stranu, a telekomunikacije i vodoopskrba na drugu stranu, a u tijelu kolnika postavlja se odvodnja (oborinska i fekalna). U slučaju da se navedeni kablovi ili cijevi moraju voditi usporedno s jedne strane uličnog pojasa tada njihov međusobni razmak mora biti najmanje 0,50 m. Isto vrijedi i za međusobno križanje, pri čemu kut ne smije biti manji od 45°.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 50.

(1) Na području Općine Milna, sukladno posebnom propisu, određene su sljedeće građevine vodoopskrbnog sustava od važnosti za Državu: vodoopskrbni sustav Omiš-Brač-Hvar-Vis-Šolta – podsustav Brač i podsustav Šolta (zapadni magistralni ogranak (presjeka DN400 do DN150, duljine oko 23,00 km) s tri postojeće vodospreme i to: vodosprema Milna (2.800 m³), vodosprema Bobovišća (106 m³) i vodosprema Ložišća (295 m³). Osim postojećih planirana je i jedna vodosprema „Milna 2“ na k.č. 2460/5, k.o. Milna, kapaciteta 500 m³.

(2) Brački vodovod je dio regionalnog vodoopskrbnog sustava Omiš-Brač-Šolta-Hvar (Vis). Voda se zahvaća u zasunskoj komori HE Zakućac, na rijeci Cetini, a obrađuje na uređaju za kondicioniranje pitke vode (UKPV) Zagrad izvan otoka Brača. UKPV je građevina u suvlasništvu vodoopskrbnih poduzeća te otok Brač ima od ukupnog kapaciteta (630 l/sek) rezervirano 207 l/sek.

(3) Područje Općine Milna je opskrbljena iz Zapadnog magistralnog ogranka (iz vodospreme Brač) čiji se presjek dovoda kreće od DN 400 do DN 150 mm, ukupne duljine 23.000 m. U ljetnim mjesecima u funkciju se stavlja crpna stanica Mirca pomoću koje se povećava kapacitet Zapadnog magistralnog ogranka. Zapadnim magistralnim ogranakom opskrbljuje se i otok Šolta, putem podmorskog cjevovoda, a čiji se spoj na kopnenu dionicu nalazi na području „Zubatni ratac“ u blizini UPOV-a Milna (zapadni dio otoka Brača i Općine Milna).

(4) Putem javnog vodoopskrbnog sustava na području Općine Milna opskrbljuju slijedeća građevna područja: GPN Milna, Ložišća, Bobovišća na moru (u cijelosti), IGP Milna u Osibovoj (u cijelosti) i Makarcu te turistička područja (T) Bijaka (djelomično), Osibova-Lučice (djelomično) i Brdo (djelomično).

(5) Općina Milna opskrbljuje se vodom preko tri vodospreme i to: vodosprema Milna (V= 2800 m³), Bobovišća (V=106 m³) i Ložišća (V=295 m³). Trenutno se priprema izgradnje četvrte vodospreme i to Milna 2 (V=500 m³) sa svim pratećim cjevovodima. Ova vodosprema treba služiti vodoopskrbi sjevernog dijela naselja Milna i planiranih građevina unutar turističkog područja Bijaka (T), poboljšati kvalitetu vodoopskrbe postojećih potrošača na višim kotama i rasteretiti postojeći glavni dovod u vodospremu Milna. Na području ugostiteljsko-turističke namjene Turski Bok planirane su vodosprema (V = 150 m³) i hidrofora stanica Turski bok.

(6) U zasunskoj komori vodospreme Bobovišća nalazi se crpna stanica (kapaciteta 1,49 l/sek) pomoću koje se u razdoblju povećane potrošnje magistralnog cjevovoda (pada raspoloživog tlaka), dovodi voda do vodospreme Ložišća. U zasunskoj komori vodospreme Ložišća nalazi se hidrofora stanica pomoću koje se osigurava vodoopskrba potrošača koji su iznad 100 m n.m. U blizini područja ugostiteljsko-turističke namjene Duboka planirane su crpna i hidrofora stanica Duboka.

(7) Iz vodospreme Milna opskrbljuje se: GPN Milna i IGPN Osibova i IGPN Makarac te turistička područja Bijaka i Osibova-Lučice. Iz vodospreme Bobovišća opskrbljuje se GPN Bobovišća na moru, a iz vodospreme Ložišća opskrbljuje se naselje GPN Ložišća i Bobovišća.

(8) Razvoj vodoopskrbe područja Općine Milna uvjetovan je ograničenim kapacitetom Regionalnog vodoopskrbnog sustava. Nova građevinska područja na području Općine nije moguće opskrbiti vodom bez značajnih ulaganja. Da bi Regionalni vodoopskrbni sustav mogao isporučiti dodatne količine vode, za kojima se već sada pokazuje potreba, potrebno je povećati kapacitete zajedničkih vodoopskrbnih građevina kao što su:

- sanacija opskrbnog cjevovoda ZAHVAT-ZAGRAD duljine 1.100 m DN 810;
- dogradnja UPOV-a Zagrad s dva nova filtarska polja koje bi povećalo kapacitet uređaja na 1.050 l/sek;
- obnova i dogradnja prolaznog cjevovoda ZAGRAD - OBALNI RUB duljine 2.900 m profila DN 800 mm;
- izgradnja dodatnog podmorskog cjevovoda Omiš-Brač profila DN 500 mm duljine 8100 m;
- obnova dijela Zapadnog magistralnog ogranka: dionice VS Splitska - VS Supetar 2 duljine 2.700 m DN 500 mm, dionice VS Bobovišće - račva za Šoltu duljine 1.790 m DN 350 mm te dionice račva za Šoltu - VS Milna 2 duljine 1.200 m DN 250 mm.
- izgradnja Vodospreme Milna 2;
- izgradnja vodoopskrbnog sustava (prema idejnom rješenju) za turistička područja (T) Duboka, Turski Bok i Smrka (područje Općine Nerežišća).

(9) Veličine i trase za novoplanirane građevine vodoopskrbnog sustava odredit će se određivanjem stvarnih potrebnih projektnih programa ulagača. Do tada, u ovom Planu one su dane načelno i shematski. Točan položaj i kapacitet vodoopskrbnog sustava nisu određeni ovim Planom. Određena su samo načela i zamisli vođenja i smještaja koje su usmjeravajućeg značaja. Kapacitet i točan položaj vodoopskrbnog sustava odredit će se naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima cjelokupnog područja Općine te svakog pojedinog područja kojeg opskrbljuje. Svaki dio vodoopskrbnog sustava može se, sukladno potrebama i mogućnostima, graditi, ne graditi, izmjestiti ili ukinuti.

(10) Gradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, te svih vodoopskrbnih građevina utvrđenih projektom navodnjavanja Općine, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda, odnosno nadležnog ureda za vodoopskrbu. Položaj vodosprema planiranih ovim Planom je načelan. Točan položaj utvrdit će se kroz izradu odgovarajućeg izračuna i projektne dokumentacije.

(11) Ako na dijelu GP-a na kojem će se graditi zgrada postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema lokalnim uvjetima. Kod gradnje stambenih zgrada, kada se one grade u područjima gdje nema pitke vode, određuje se obvezna gradnja cisterni. Postojeći lokalni izvori moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Uređaji koji služe za opskrbu vodom moraju biti sagrađeni i održavani prema postojećim propisima te moraju biti udaljeni i u odnosu na podzemne vode smješteni uzvodno od mogućih onečištača (fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i sl.).

(12) Akumulacije, naplavne površine, javne cisterne i vodospreme mogu se smjestiti unutar i izvan GP-a te uređivati temeljem projekta vodoopskrbe Općine, uvažavajući sve možebitne uvjete o zaštiti kultiviranog i prirodnog krajobraza. Postojeće javne cisterne - gustirne, pjoveri (IS1) i pripadajuće naplavne površine unutar i izvan GP-a moraju se održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji. Na području naselja Milna nalaze se 2 pjovera, naselja Ložišća 2 te naselja Bobovišća također 2 pjovera. One su ujedno i dopuna postojećeg sustava odnosno dragocjena pričuva u slučajevima nestanka ili zagađenja vode iz vodoopskrbnog sustava.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 51.

(1) Sustavi odvodnje otpadnih voda i rasporedi crpnih stanica shematski su prikazani, a konačna rješenja će se utvrditi razradom nastavne dokumentacije u skladu s posebnim uvjetima nadležnih JPT-a. Usvojen je Idejni projekt „Kanalizacijski sustav naselja Milna” iz 1990.g. Sukladno usvojenoj zamisli rješenja započela je djelomična izgradnja kanalizacijskog sustava još 1996. g. Sustav Odvodnje za GPN Milna stavljen je u funkciju 2017. g. U ostalim naseljima i izdvojenim dijelovima naselja na području Općine još nije započeta gradnja javnog sustava odvodnje.

(2) Veličine i trase za novoplanirane građevine sustava odvodnje otpadnih voda odredit će se određivanjem stvarnih potrebnih projektnih programa ulagača. Do tada, u ovom Planu one su dane načelno i shematski. Točan položaj i kapacitet sustava odvodnje otpadnih voda nisu određeni ovim Planom. Određena su samo načela i zamisli vođenja i smještaja koje su usmjeravajućeg značaja. Kapacitet i točan položaj sustava odvodnje otpadnih voda odredit će se naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima cjelokupnog područja Općine te svakog pojedinog područja kojeg opskrbljuje. Svaki dio sustava odvodnje otpadnih voda može se, sukladno potrebama i mogućnostima, graditi, ne graditi, izmjestiti ili ukinuti.

(3) Uz UPOV i podmorski ispust duljine 1670 m, izveden je i glavni obalni kolektor duljine 5400 m, s četiri crpne stanice i 2000 m tlačnih cjevovoda. U naselju je još izrađeno oko 2500 m sekundarnih kolektora različitih tehničkih karakteristika. Prikupljene otpadne vode dovode se na UPOV Milna, smješten na području „Zubatni ratac”. Zbog neriješenog pristupnog puta uređaju za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV Milna), otpadne vode se mimovodom bez obrade odvođe u podmorski ispust.

(4) Za potrebe daljnjeg razvoja sustava (pročišćavanje otpadnih voda, odvodnje novih GP-a i dr.) treba izraditi Studiju izvodljivosti. Ista će biti sastavni dio Studije i svih ostalih JLS na Braču. U sklopu te Studije obraditi će se idejno rješenje za sustave i dijelove sustava te će se odabrati najpovoljnije varijante odvodnje i pročišćavanja.

(5) Stupanj pročišćavanja otpadnih voda Općine Milna treba biti u skladu s Direktivom Vijeća o pročišćavanju komunalnih otpadnih voda (Direktiva Komisije 91/271/EEZ, SL L 135/40 od 30.05.1991., Direktiva Komisije 98/15/EZ o izmjeni Direktive, 91/271/EEZ SL L 67/29 od 07.03.1998.).

(6) Svi korisnici sustava javne odvodnje trebaju uskladiti svoje otpadne vode s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda i/ili ishodenom Vodopravnom dozvolom.

(7) Za rješavanje odvodnje izdvojenih GP-a u kojima bi vodoopskrba bila riješena zasebnim vodoopskrbnim sustavima ili bi cjelokupno GP trebala da se priključi preko zajedničkog priključka. Stoga treba predvidjeti autonomni sustav odvodnje, a tim sustavom ne upravlja Vodovod Brač d.o.o., i on se ne smatra javnim sustavom odvodnje.

(8) Novoplanirani sustavi odvodnje moraju se predvidjeti kao razdjelni. Sve trase gravitacijskog kolektora moraju biti planirane i izvedene unutar javno-prometnih pojasa. Zbog toga se Planom predlaže stvaranja pojasa unutar GP-a širine od najmanje 3,00 m, mjereno od obalne crte, kako bi se osigurao pristup i kretanje posebnih vozila koja služe za održavanje sustava. Planom se dozvoljavaju i drugi suvremeni načini rješavanja odvodnje otpadnih voda od onih predloženih idejnim rješenjem.

(9) Odvodnju otpadnih voda za naselje Podhume, treba riješiti zatvorenim sustavom odvodnje s biopročištačem.

(10) Do izgradnje sustava odvodnje, samo unutar izgrađenog dijela GPN-a, odnosno u slučaju zgrada koje nemaju mogućnost priključenja na javni sustav odvodnje otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje, odvodnja otpadnih voda veličine obiteljske kuće, odnosno zgrada kapaciteta potrošnje do 10 ES (ekvivalent stanovnika) može se riješiti prikupljanjem otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama s osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćavanjem. U slučajevima zgrada s većom količinom otpadnih voda (uključivo i sve višestambene zgrade neovisno o ES), iste je potrebno prije ispuštanja u recipijent tretirati na odgovarajućom uređaju za pročišćavanje, ovisno o količini i obilježjima otpadnih voda i prijemnim mogućnostima recipijenta (vodotok, more, ili tlo putem upojnih bunara).

Članak 52.

(1) Industrijske otpadne vode moraju imati pred-obrađu prije ispuštanja u javni sustav odvodnje. Ako javnog sustava nema, one se moraju obraditi do stupnja koji zadovoljava važeće propise i osigurava zaštitu okoliša, a prije ispuštanja u recipijent.

(2) Unutar izgrađenog dijela GPN-a, bez sustava javne odvodnje, ili kad građevina nema mogućnost priključenja na javni sustav odvodnje otpadnih voda, otpadne vode domaćinstava (kućne otpadne vode i otpadne vode pomoćnih gospodarskih zgrada), moraju se prikupljati u sabirnim jamama, odnosno pročititi uređajem za pročišćavanje prije ispuštanja u okoliš.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 53.

(1) Treba planirati sanacije usjeka koje prave povremeni snažni bujični tokovi, a u suradnji s Hrvatskim vodama treba predvidjeti izgradnju manjih pješačkih mostova.

(2) Unutar tokova javnog vodnog dobra, kao i u pripadnom inundacijskom pojasu, tj. zaštitnom pojasu, strogo je zabranjeno planirati bilo koje druge sadržaje osim onih koje se odnose na građenje vodnih građevina, tehničko i gospodarsko održavanje vodotoka, zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina i provođenje mjera zaštite od štetnog djelovanja voda.

(3) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine te poremećaja u vodnom režimu, provodit će se izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja te radova građenja uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine 5,00 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Iznimno se inundacijski pojas može smanjiti na 3,00 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaku građevinu posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik građevine ili čestice smještene uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka niti uzrokovati eroziju u istom te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.

(4) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala treba regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim građevinama, treba težiti smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene nekih poznatijih empirijskih metoda.)

(5) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno, predvidjeti i obnovu postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također, treba predvidjeti oblaganje uljeva ili izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,00 m, odnosno izgraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova treba osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrda, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta

postaviti što je više moguće okomito na uzdužnu os korita, a širina tog istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

(6) Nije dozvoljena izgradnja građevina potezne infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim građevinama i uređajima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno, čestice javnog vodnog dobra. Vođenje trase usporedno s uređenim koritom vodotoka izvesti na najmanjoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti najmanje 3,00 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduće uređenje. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim i uvjetima i za svaku građevinu posebno.

(7) Prijelaz pojedine građevine potezne infrastrukture preko korita vodotoka treba izvesti u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti po mogućnosti što je više moguće okomito na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacija prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prolaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti najmanje 0,50 m ispod kote uređenog ili projektiranog dna vodotoka. Kod neuređenog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom, i na isti način. Zemljište uništeno radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 54.

(1) Nije primjenjivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 55.

(1) Ovim Planom utvrđuje se, na temelju zakonskih propisa i standarda, pokretanje postupka za stavljanje pod zaštitu (u kategoriji značajni krajobraz – ZK) sljedećih vrijednih dijelova prirode:

- Mrduja – kopneni i morski prostor
- Zaglav – kopneni i morski prostor.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 56.

(1) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajobrazi, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim česticama te fizičkim vizualno istaknutim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Općine. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:

- očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
- poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj (osobito vinograda i maslinika);
- zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, poljskih putova, proštenjarskih putova);
- očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem;
- oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;

- očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva, osobito starih kamenih kuća, ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- očuvanje povijesne slike, volumena i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
- zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja;
- očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultivirani krajolik – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

Članak 57.

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

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

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

- popravak i održavanje postojećih građevina,
- funkcionalne prenamjene postojećih građevina,
- nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije) postojećih građevina,
- rušenja i uklanjanja postojećih građevina ili njihovih dijelova,
- novogradnje na česticama unutar zaštićenih područja ili predjela,
- izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

(3) U skladu s važećim zakonima i propisima, za sve zahvate navedene u stavku 2. ovoga članka, na građevinama, sklopovima, područjima (zonama) i lokalitetima za koje je ovim Planom utvrđena obveza zaštite, kod nadležnog konzervatorskog odjela u Splitu potrebno je ishoditi posebne uvjete, prethodno odobrenje te po potrebi i nadzor u svim fazama radova na provođenju planiranih zahvata i propisane suglasnosti.

(4) Zaštićenim kulturnim dobrima, na koja se obvezatno primjenjuju sve spomeničke odredbe i postupci nad zaštićenim kulturnim dobrima (pri tome nije presudan formalno-pravni status dobra u dokumentaciji službe zaštite, jer će se upravni postupak zaštite provoditi temeljem odredbi ovoga Plana i Zakona), smatraju se sva dobra koja su ovom Planu popisana kao:

- Z - zaštićena kulturna dobra;
- E - evidentirana;
- ZPP - evidentirana i zaštićena ovim Planom kao kulturna dobra značajna na lokalnoj razini.

(5) Temeljem evidencije provedene pri izradi ovog Plana, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak donošenja Rješenja o preventivnoj zaštiti za sva dobra za koja se pretpostavlja da imaju svojstvo kulturnog dobra te podnijeti prijedlog za registraciju. Za sva ostala evidentirana dobra pretpostavljena za zaštitu na lokalnoj razini predstavničko tijelo županije ili općine može pokrenuti zakonom utvrđeni postupak njihove zaštite. Do donošenja navedenih rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za do sada zaštićena kulturna dobra.

(6) Sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, ako se pri izvođenju građevinskih radova na površini i ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili predmete od arheološkog značaja, izvođač je dužan prekinuti radove i o tome izvijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

(7) Tablični popis nepokretnih kulturnih dobara na području općine Milna –zaštićenih (Z), preventivno zaštićenih (P), evidentiranih (E) te kulturna dobra od lokalnog značaja koja se štite ovim Planom (ZPP) nalazi se u obrazloženju Plana.

Članak 58.

(1) Mjerama zaštite povijesne graditeljske cjeline Milna (Rješenje klasa: UP/I-612-08/17-06/0130; URBROJ: 532-04-01-03-02/2-17-1 od 23.08.2017.) utvrđeni su ovi opći uvjeti korištenja i oblici zahvata u pojedinim zonama i za pojedine građevine:

- Stroga zaštita - (potpuna zaštita povijesnih struktura) kao zona potpune konzervatorske zaštite odnosi se na kulturno-povijesnu cjelinu ili njezine dijelove koji sadrže dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne strukture. Primjenjuje se na:

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

- Umjerena zaštita - (djelomična zaštita povijesnih struktura) kao zona djelomične konzervatorske zaštite odnosi se na dijelove kulturno-povijesne cjeline koji sadrže vrijedne elemente povijesnih struktura različitoga stupnja očuvanosti. Primjenjuje se na:

1. pojedinačna kulturna dobra, sklopove i cjeline pojavne vrijednosti (područje umjerene zaštite);
2. neposredni okoliš visokovrijednih kulturnih dobara (područje umjerene zaštite ili dodirno područje);
3. za kultivirani krajobraz uočen i razgraničen ovim Planom.

(2) U dodirnom području oko pojedinačnog dobra ili područja stroge i/ili umjerene zaštite (utvrđenom ovim Planom), primjenjuju se uvjeti gradnje i uređenja umjerene zaštite utvrđeni ovim Planom. Izvangrađevinskog područja naselja, umjerena zaštita u dodirnom području primjenjuje se na način da se ne dozvoljavaju uređenja i zahvati u prostoru kojima se ugrožava vrsnoća zatečenog prirodnog ili kultiviranog krajobraza, uništavaju suhozidi, gomile i ostale ruralne strukture te zatečena visoka vegetacija.

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

(4) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena spomenička svojstva (prema tablici u Obrazloženju ovog Plana) granica zaštite (prostorne međe) i sustav mjera odnosi se i na pripadajuće katastarske čestice, a sve prema Rješenju kojim je utvrđeno svojstvo nepokretnoga kulturnog dobra.

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

- povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.);
- raznim mjerama na razini lokalne zajednice (fiskalne povoljnosti, oslobođenje od komunalnih doprinosa i sl.) nužno je poticati obnovu i održavanje vrijednih starih, umjesto izgradnje novih kuća;

- vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva (Z) mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Splitu iz državnog proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.

(6) Na jednoj građevnoj čestici mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade isključivo u slučaju kada se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na čestici u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim neposrednim okolišem, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Stara zgrada treba se obnoviti te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, pomoćni ili poslovni prostor u turističke svrhe (seoski turizam, tradicijsko zanatstvo).

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

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

Članak 59.

(1) Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni uvjetuje se cjelovita zaštita i očuvanje svih kulturno-povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštovanje tradicije, funkcije prostora i sadržaja, a što za naselje Milna osobito znači očuvanje stambenih sklopova, uličica, stepenica i popločenja.

(2) Sve građevne zahvate potrebno je strogo kontrolirati. Dozvoljavaju se najmanji mogući zahvati na povijesnim strukturama (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija) uz dogovor i stručni savjet s nadležnim konzervatorskim odjelom u Splitu. Pri obnovi građevina obavezna je upotreba tradicijskih građevnih materijala i oblikovnih elemenata i detalja (zidanje u vapnenom mortu, način fugiranja, tradicionalno žbukanje s istaknutim klesanim arhitektonskim elementima, način izvođenja krovne strehe, izrada drvenog krovišta, pokrivanje kupom kanalicom ili kamenim pločama, izvedba kamenih vanjskih stubišta i balkona, izvedba tradicijske vanjske i unutarnje stolarije). Ne dopušta se oblaganje zidova kamenim pločama. U obnovi kuća ne dozvoljava se upotreba monolitne armirano-betonske međukatne i armirano-betonske krovne konstrukcije.

(3) Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama. Dozvoljava se prenamjena visokih potkrovlja u stambeni prostor uz zadržavanje postojeće geometrije i nagiba krovišta i izgradnja luminara oblikovanoga prema tradicijskome (povijesnome) modelu. Nije dozvoljeno povećanje ka1nosti zgrade i preoblikovanje geometrije krovišta. Ne dozvoljava se uvođenje neuobičajenih oblikovnih elemenata (terase u krovu, krovne terase - ravni krovovi).

(4) Ne dozvoljava se cijepanje građevnih čestica niti objedinjavanje manjih građevina u veće. Odstupanje od navedenog moguće je samo u iznimnim slučajevima i to samo na temelju konzervatorske podloge ili konzervatorskog elaborata kojim će se prihvatiti drugačije mjere zaštite.

(5) U zoni A nije dozvoljeno rušenje povijesnih struktura niti zamjenska gradnja. Ne prihvaća se unošenje novih struktura i neprikladnih sadržaja (garaže, otvoreni bazeni, solarni paneli na krovovima kuća). Građevine unutar povijesne strukture koje nisu tradicijske ili neprimjerene intervencije na tradicijskim građevinama potrebno je prilagoditi okolnim građevinama i ambijentu i to preoblikovanjem neprimjerenih rješenja i usklađivanjem njihovih odnosa.

(6) Posebnu pažnju treba posvetiti popločenju ulica kamenom u naselju, cisternama i naplovima, a treba nastojati u što većoj mjeri sačuvati povijesne komunikacije s ograđenim dvorištima, zidanim i suho-zidnim ogradama.

(7) Za sve vrste građevnih zahvata potrebno je ishoditi suglasnosti (uz prethodno dobivene posebne uvjete) i potvrdu glavnog projekta od nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog djela u Splitu. Prilikom izvođenja radova obavezan je konzervatorski nadzor.

Članak 60.

(1) Sustavom otjera zaštita u ovoj zoni uvjetuje se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata kulturno-povijesne cjeline kao što su obrisi građevina, pogledi, povijesni sadržaji. Na području ove zone moguće su zahvati u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama.

(2) Prihvatljivi su svi zahvati koji neće narušavati poglede i povijesne strukture, a u skladu s vrjednovanjem same građevine i njezine neposrednog okoliša. Potrebno je strogo nadzirati unošenja novih struktura i sadržaja različitih od tradicijskih.

(3) Planirane ugradnje moraju poštovati zatečenu graditeljsku strukturu i položaj na građevnoj čestici, a što je potrebno predložiti odgovarajućim projektom. Za sve zahvate na postojećim građevinama u zoni B kao i za gradnju novih građevina potrebno je ishoditi suglasnosti nadležnog Konzervatorskog odjela u Splitu.

3.1.3. Krajobraz

Članak 61.

(1) Vidikovci se mogu planirati i izvoditi na istaknutim reljefnim položajima s vrijednim pogledom do kojih se može pristupiti pješački ili biciklom. Mogu se opremiti kao uređena odmorišta, sa što manje zahvata na prirodnom zemljištu. Ne dozvoljava se izvedba bilo kakvih nadstrešnica ili pergola na površinama planiranim za vidikovac.

(2) Mjesta vidikovaca na području Općine nalaze se na: državnoj cesti DC114 s pogledom prema Bobovišća na moru, kod crkvice Sv. Martin (pogled na zapadnu stranu otoka Brača i otok Šoltu), uz županijsku cestu ŽC6188, s pogledom na Ložišća.

(3) Biciklističke staze treba planirati i izvoditi sa što manjim zahvatima na prirodnom zemljištu. Kod označavanja koristiti se samo prirodnim materijalom (nakupina lokalnog kamenja i sl.).

(4) Izvan GPN-a i prometnica utvrđenih ovim Planom, moguće je uređivati rekreacijske staze – pješačke, biciklističke, jahačke. Za to je potrebno izraditi Studiju s idejnim rješenjem mreže takvih rekreacijskih staza koja bi ih, zajedno s položajem vidikovaca, obuhvatila u osmišljeno rješenje povezivanja prirodnih i kulturnih vrijednosti na području Općine.

Članak 62.

(1) Zbog brojne prirodne i kulturne baštine te razmjerno velikih površina pod zaštitom krajolika, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajolika, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

(2) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- Izgraditi sustav odvodnje otpadnih voda s uređajima za pročišćavanje, osobito u planiranim gospodarskim područjima, i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači.
- Redovito treba čistiti naselje i obalu (plaže) od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpada po poljodjelskim i šumskim površinama.
- Smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.).
- Sprječavati korištenje i izgradnju sustava koji proizvode buku i u tome smislu primjenjivati mjere zaštite od buke u skladu s Odredbama za provođenje Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije.
- Sva planirana gospodarska područja – ugostiteljsko-turističke namjene moraju biti ili priključeni na sustav odvodnje otpadnih voda ili moraju izgraditi vlastiti sustav odvodnje s bio-pročištačem koji će otpadne vode pročistiti do propisane razine u skladu sa zakonom, uredbama, pravilnicima i standardima.

Članak 63.

(1) Na cijelom području obuhvata ovoga Plana, poglavito unutar GPN-a i IGPIN-a, ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili možebitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(2) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- na djelotvorni način štititi kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti;
- čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, povremene vodotoke, obalu i dr.);
- uključiti lokalne vlasti u djelotvorno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja;
- sprječavati radnje koje mogu izazvati nepovoljan utjecaj na okoliš u skladu sa Zakonima, pravilnicima i standardima te u skladu s dokumentima prostornog uređenja širih područja.

Članak 64.

(1) U cilju unapređenja okoliša potrebno je:

- ojačati stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te za gradnju na zasadama tradicijskoga graditeljstva;
- kroz dobro osmišljene turističke programe unapređivati zaštitu prostora;
- u svaki urbanistički plan i arhitektonski projekt ili studiju bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja.

Članak 65.

(1) Prije bilo kakvih zahvata na područjima prirodnih vrijednosti – zaštićena ili predložena za zaštitu – odnosno pri planiranju takvih zahvata:

- potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i vrjednovanje staništa te zaštititi vrste područja;
- potrebno je u što većoj mjeri zadržati prirodne vrsnoće prostora: prirodne krajobraze treba štititi od nove izgradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom te obalno područje (prirodne plaže i stijene) te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja;
- trase infrastrukturnih građevina treba usmjeriti i voditi tako da se koriste zajednički pojasevi te da se u najvećoj mogućoj mjeri isključe iz vrijednih područja; dalekovode i ostale infrastrukturne pojaseve voditi trasama kojima se izbjegava krčenje šuma;
- potrebno je osigurati razumno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja dijelova prirode i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih čimbenika;
- u cilju sprječavanja nepovoljnih utjecaja na biološku raznolikost i krajobrazne vrijednosti, nadležna služba za zaštitu prirode pri Uredu državne uprave u županiji utvrditi će posebne uvjete zaštite prirode za građenje i izvođenje radova i zahvata u područjima određenim Zakonom o zaštiti prirode;
- za planirane zahvate u prirodi, koji nisu obuhvaćeni procjenom utjecaja na okoliš, a koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje, ili zaštićenu prirodnu vrijednost, provodi se postupak ocjene prihvatljivosti zahvata za prirodu sukladno Zakonu o zaštiti prirode i posebnim propisima.

Članak 66.

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

- tlorisni oblik kuće za stanovanje u načelu je izduženi pravokutnik dulje stranice usporedne sa slojnicama;
- vodoravni i okomiti obrisi građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovista, građevni materijali te boja pročelja, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja na dotičnom području;
- zidovi pročelja mogu biti žbukani, a ako se rade u kamenu, tada u okviru područja stroge i umjerene zaštite kamen mora biti korišten i obrađen na tradicijski način (pročelje obloženo strojno obrađenim, ili pravilno rezanim i glatko fugiranim kamenom potpuno je nepodesno). Općenito, treba koristiti lokalne materijale i način gradnje, a tradicijska izgradnja može biti interpretirana i suvremenim oblikovnim jezikom. Iznimno, suvremeni iskaz tradicijskog arhitektonskog izraza može se dozvoliti i u okviru područja stroge i umjerene zaštite u skladu s pobližom analizom i uvjetima UPU-a;
- krovista zgrada su kosa, poželjno je dvostrešna nagiba između 20° i 35°;
- kroviste mora biti pokriveno crijepom, a kod obnove tradicijskih građevina kamenim pločama, ako su tada bile korištene;
- ograđivanje čestica treba biti kamenom, suhozidom i (ili) živicama do uobičajene visine suhozidne međe. Iznimno, moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane čestice te drukčije ograde;

- u vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno u gradskim prostorima. Valja koristiti svoje cvijeća i grmlja, primjerene kraju;
- u predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, obavezna je sadnja drveća svojstvenog kraju i ukrasnog grmlja;
- izvorne krajobrazne prostore treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoređi (čempresa, borova) i dr.;
- treba poticati i unapređivati obnovu zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu, a to se osobito odnosi na terasaste vinograde i maslinike;
- postojeće nakupine kamenja (bunje) na poljoprivrednim površinama ne smiju se pretvarati u „tradicijske“ poljoprivredne zgrade ili zgrade bilo koje druge namjene;
- postojeći suhozidi uz poljske putove mogu se izmjestiti u slučaju potrebe i uređenja poljskih putova za protupožarnu zaštitu. U tom slučaju treba osigurati razmak obostranih suhozida od najmanje 4,00 m.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 67.

(1) Prema odredbama Zakona o zaštiti prirode, na području Općine nalaze se područja ekološke mreže značajna za vrste i stanišne tipove:

- HR3000127 Brač - podmorje;
- HR3000340 Batista jama (Bijaka);
- HR3000112 Mrduja;
- HR3000113 Podmorje otočića Mrduja.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 68.

(1) Poljoprivredno zemljište cijeni se kao osobita ograničena vrijednost i zbog toga se štiti od promjene namjene i onečišćenja. Na području Općine, nalaze se samo ostala zemljišta. Najvrjednija poljoprivredna zemljišta utvrđena ovim Planom trebaju se obrađivati uz primjenu odgovarajućih agrotehničkih mjera i ne mogu promijeniti namjenu osim kada su u pitanju potrebe Hrvatske vojske. Na ovom poljoprivrednom zemljištu, kao i na područjima osobito vrijednog kultiviranog krajobraza ne mogu se izgrađivati: farme, tovilista, štale, staklenici i plastenici.

(2) U cilju zaštite poljoprivrednog zemljišta, nadležna državna služba:

- vodi popis površina i vrijednosti ukupnog poljodjelskog zemljišta na području obuhvata Plana, te da vodi popis neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu,
- obavlja poslove u svezi davanja u zakup neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u državnom vlasništvu,
- provodi politiku razboritog iskorištavanja poljodjelskog zemljišta u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.

Članak 69.

(1) Ovim Planom su utvrđene površine šuma isključivo osnovne namjene te prema namjeni detaljnije podijeljene na ostalo zemljište namijenjeno šumi i ostalo zemljište.

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

(3) Postojeće šume, većim dijelom u privatnom vlasništvu, ne mogu se prenamijeniti za druge namjene. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskog zemljišta potrebno je izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume, a makiju i šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik.

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

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

(5) Izvan utvrđenih granica građevnog područja nužno je očuvati sva visoka stabla alepskog bora, iznimno ako njihovo postojanje predstavlja ugrozu za kuće u građevnim područjima ili infrastrukturne poteze.

3.2.2. Vode i more

Članak 70.

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

(2) Uvale Milna i Bobovišća, s relativno slabom izmjenom morske mase u odnosu na planirani stupanj opterećenja i mogućeg onečišćenja, posebno su osjetljiva područja te je propisanim UPU-ima potrebno pažljivo provesti podrobna razgraničenja, utvrđivanja veličine planiranih sadržaja te planiranje ostalih uređenja (zahvata) na pomorskom dobru u akvatoriju tih uvala.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 71.

(1) Na području Općine Milna, sukladno posebnom propisu, određene su dvije građevine i okolno zemljište za potrebe obrane od važnosti za Državu - položaj „Maslinova – potkop“ i maskirni vez Lučice.

(2) Na području Općine Milna nalaze se dvije „postojeće zone posebne namjene“ sa svojim zaštitnim i sigurnosnim zonama za vojne lokacije (potkop Maslinova i maskirni vez Uvala Lučice). Za vojnu luku potkop Maslinova određuje se područje zabranjene gradnje polumjera 400 m od granice vojne građevine, kao područje potpune zabrane bilo kakve gradnje sukladno Tablici 6.5. Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina. Za maskirni vez Uvala Lučice određuje se područje zabranjene gradnje polumjera 200 m od granice vojne površine sukladno tablici 6.2. Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina.

(3) Njihovo održavanje vršit će se u skladu s potrebama HV-a i Ministarstva obrane. Uvjeti korištenja i način pristupa do njih propisat će nadležno Ministarstvo.

3.2.4. Zrak

Članak 72.

(1) Nije primjenjivo.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 73.

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

(2) Spremnici za privremeno prikupljanje iskoristivog dijela otpada (staklo, papir, plastika, ...) mogu se postavljati i na javne površine unutar GPN-a kao i IGPIN-a ugostiteljsko-turističke namjene.

(3) Unutar „pokretnog“ reciklažnog dvorišta treba predvidjeti postavu spremnika za različite vrste otpada koji se može ponovo iskoristiti (papir, metal, staklo, tekstil), ali isto tako i spremnici za kratkotrajno spremanje otpadnog ulja i sl. Spremnici trebaju biti postavljeni ispod nadstrešnica.

(4) Uvjeti uređenja i korištenja reciklažnih dvorišta propisani su pravilom provedbe UPR KS2 i UPR KS3.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 74.

(1) Pri projektiranju građevina unutar obuhvata Plana treba voditi računa o:

- osiguravanju evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
- sigurnosnim udaljenostima između građevina te njihovom požarnom odjeljivanju,
- osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i planirana građevna područja, građevine i postrojenja i prostora te njihova požarna opterećenja i broj korisnika o određenom trenutku.

(2) Mjere zaštite od požara treba projektirati u skladu s hrvatskim i preuzetim propisima kojima se uređuje ova problematika. U dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi, koriste se priznate metode proračuna i modela.

(3) Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenje PU Splitsko-dalmatinske kojima će se utvrditi mjere zaštite od požara te na temelju istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

(4) U slučaju da će se u građevinama stavljati u promet, koristiti i/ili skladištiti zapaljive tekućine i plinovi, potrebno je postupiti sukladno odredbama važećeg zakona koji se odnosi na zapaljive tekućine i plinove.

Članak 75.

(1) U opasnost od elementarnih nepogoda uračunavaju se opasnosti od bujica, plimnog vala i uspora, potresa, suše, olujnog nevremena i jakih vjetrova, tuče, požara. U opasnosti koje može neposredno ili posredno izazvati čovjek ubrajaju se: tehničko-tehnološke katastrofe u gospodarskim zgradama i prometu, epidemiološke i sanitarne opasnosti.

(2) Da bi smanjili štetno djelovanje bujica na području Općine treba voditi računa o slijedećim preventivnim radnjama:

- Sustavno uređenje bujica, odnosno radovi u slivu u cilju smanjenja erozijske sposobnosti takvih povremenih vodotoka (pošumljavanje, izgradnja stepenica za zadržavanje nanosa i dr.).
- Prije razdoblja vlažnog vremena i prije pojave velikih pljuskova običi vodno-gospodarske građevine u koritu bujica (prvenstveno propuste) i izvršiti čišćenje od stabla, granja, otpada i dr.), kako bi se spriječilo izlivanje vode iz korita.
- Na bujičnim tokovima treba provesti zaštitu od erozije i uređenje (biološki i hidrotehnički radovi -čišćenje korita bujica, obloga korita i dr. Treba voditi računa o održavanju bilnog 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.
- Pri projektiranju i gradnji treba uzimati u obzir obilježja oborinskih prilika, kao i kod projektiranja kanalizacijske mreže u naseljima, gdje treba voditi računa o najvećim količinama kiše u kratkim vremenskim razmacima te istu mrežu dimenzionirati na takve uvjete.
- Izgradnjom i uređenjem GPN-a postojeći bujični kanali postaju glavni odvodni kolektori oborinskih voda s urbaniziranih područja te površinskih voda s ostalih dijelova slivnog područja.
- U područjima gdje je uočljiva opasnost od bujičnih poplava a prostorno planskom dokumentacijom je dozvoljena gradnja građevine se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio građevine ostane nepoplavljen i neoštećen.

- 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.

- Za potrebe tehničkog održavanja, uz korita i kanale bujičnih tokova određuje se inundacijski pojas širine od najmanje 3,00 m od 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 GPN-u), bujični tok mora svojim rješenjem biti prilagođen okolišu.

(3) Da bi smanjili štetno djelovanje plimnog vala i uspora u obalnom području Općine treba voditi računa o slijedećim preventivnim radnjama:

- označiti područja plavljenja za pojedina područja te kartografske prikaze jasno istaknuti na prostorima javnih plaža, IGPIN-a ugostiteljsko turističke namjene i GPN-a za naselja koja imaju izlaz na obalu;

- navedena područja opremiti uređajima za uzbunjivanje stanovništva i gostiju;

- jasno označiti i održavati putove evakuacije s ugroženih područja.

(4) Da bi smanjili štetno djelovanje potresa (VIII stupnjeva MSK) na području Općine treba voditi računa o slijedećim preventivnim planskim koracima:

- Unutar prostornih planova niže razine, uz površine za izgradnju zgrada prikazati i površine urušavanja u odnosu na vrstu gradnje zgrada (širina zone urušavanja pojedinih zgrada iznosi približno $H/2$, gdje je H visina krovnog vijenca zgrade) i pojas prolaza za interventna vozila od najmanje 5,00 m ($H1/2 + H2/2 + 5,00$);

- Izrada statičkog proračuna nosivosti zgrade u odnosu na seizmička obilježja zemljišta na kojem se planira graditi. Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija izrađivati u skladu s HRN EN 1998-1:2011/NA:2011, Eurokod 8, čija će primjena osigurati gradnju primjereno seizmički otpornih građevina.

- Jasno označavanje svih postojećih i planiranih putova koji mogu poslužiti za izvlačenje stradalog stanovništva i gostiju;

- Odredbama za provođenje propisati manju visinu izgradnje zgrada, manju gustoću (Kig te više negrađivih dijelova područja (krajobrazno uređene površine).

(5) Da bi smanjili štetno djelovanje od tuče na području Općine treba voditi statistički pregled o područjima pogođenim tučom kako bi se za ta područja mogle provesti određene zaštitne mjere.

(6) Da bi smanjili opasnost od požara na području Općine, treba voditi računa o slijedećim preventivnim planskim koracima:

- Pri projektiranju infrastrukturnih sustava treba odrediti zaštitne pojaseve u kojima ne smije biti nikakva gradnja;

- Planirati izradu novih protupožarnih putova na nepristupačnim područjima;

- Planirati obnovu uskih ulica i (nerazvrstanih) cesta;

- Planirati ublažavanje velikih nagiba zemljišta radi osiguravanja prohodnosti interventnih vatrogasnih vozila.

(7) Da bi smanjili štetno djelovanje u slučaju tehničko-tehnološke nesreće ili katastrofe u gospodarskim zgradama ili prometu na području Općine treba voditi računa o slijedećim preventivnim planskim koracima:

- Izraditi kartografski prikaz područja Općine sa ucrtanim gospodarskim zgradama i sadržajima u kojima su smještene ili se u proizvodnji koriste opasne tvari;

- Izraditi kartografski prikaz područja Općine s ucrtanim prometnim pravcima (cestovni, pomorski) kojima se dozvoljava promet opasnih tvari;

- Kod buduće izgradnje gospodarskih zgrada u kojima će biti uskladištene opasne tvari ili će se istima služiti u procesu proizvodnje, odrediti lokacije koje će biti što dalje od stambenih zgrada;

- Prijevoz opasnih tvari planirati po mogućnosti van građevnog područja naselja.

(8) Da bi smanjili štetno djelovanje u slučaju epidemiološke i sanitarne opasnosti na području Općine treba voditi računa o slijedećim preventivnim planskim koracima:

- Statistički pregled područja koja bi mogla biti pogođena epidemiološkim i sanitarnim ugrozama;
- Kartografski prikaz mogućih izvora ugroze (odlagališta otpada, i divlja odlagališta otpada, sustav odvodnje otpadnih voda, druge otpadne vode itd.).

(9) Da bi smanjili štetno djelovanje u slučaju katastrofa i velikih nesreća na području Općine treba voditi računa o slijedećim preventivnim planskim koracima:

- Provesti stručnu provjeru kojom bi se utvrdila mogućnost i način opskrbe vodom i energijom;
- Izraditi kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih građevina za izvanredna događanja te razmještaj pokretnih elektroenergetskih uređaja;
- Izraditi kartografski prikaz razmještaja sirena za uzbunjivanje te drugih uređaja za obavješćivanje i uzbunjivanje stanovništva;
- Izraditi kartografski prikaz mjesta za okupljanje za iseljavanje, putovi i smještaj iseljenih (čvrste zgrade ili kampovi).

(10) Mjere sklanjanja ljudi provodit će se sukladno važećim propisima iz područja civilne zaštite, odnosno planovima djelovanja civilne zaštite. Sklanjanje ljudi osigurat će se izmještanjem stanovnika, prilagođavanjem i prenamjenom pogodnih prostora za sklanjanje ljudi, odnosno u zaklonima.

(11) Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja, ili istodobno boravi, više od 250 ljudi, a u kojima se zbog buke ili zvučne izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava javnog uzbunjivanja, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući unutarnji sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, kolature, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraz

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim popisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.