

## 1. Uvjeti određivanja namjene površina

### Članak 3.

#### OBUHVAT PLANA

- (1) Prostorni plan uređenja Općine Janjina (dalje: Plan) obuhvaća područje Općine Janjina (dalje: JLS) te se primjenjuje unutar zakonski utvrđenih granica iste.
- (2) Plan utvrđuje uvjete za dugoročno uređenje područja JLS, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te posebno zaštitu kulturnih dobara, vrijednih dijelova prirode i krajobraza.
- (3) Plan obuhvaća kopnenu površinu od 29,92 km<sup>2</sup>. U skladu s dokumentima prostornog uređenja širih područja i propisima, Plan daje uvjete uređenja i pomorskog dobra odnosno priobalnog područja (akvatorija).
- (4) U obuhvatu Plana nalaze se, prema Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj, pet naselja: Drače, Janjina, Osobjava, Popova Luka i Sreser, za koja temeljne planske statističke podatke daje Popis stanovnika iz 2011. godine.
- (5) U obuhvatu Plana nalaze se četiri katastarske općine: Janjina, Osobjava, Popova Luka i Sreser.

### Članak 4.

#### OSNOVNE KATEGORIJE KORIŠTENJA I NAMJENE POVRŠINA

- (1) Područje obuhvata Plana razgraničeno je prema osnovnim kategorijama korištenja i namjene površina, što je prikazano na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi.
- (2) Površine naselja i površine izvan naselja za izdvojene namjene, posebno su razgraničene kao građevinska područja na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5.000 na katastarskom planu kao podlozi. Time su precizno razgraničene od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede i šumarstva kao i drugih djelatnosti koje se s obzirom na svoju namjenu mogu odvijati izvan građevinskih područja. Izvan građevinskih područja gradnja je moguća samo iznimno, a u skladu s odredbama Plana, odnosno dokumentima prostornog uređenja širih područja i propisima.

Članak 4a.

RAZGRANIČENJE POVRŠINA PREMA NAMJENI

(1) Prema korištenju i namjeni površina obuhvat Plana razgraničen je kako slijedi:

(a) unutar građevinskih područja, na:

- površine naselja - građevinska područja naselja (GPN) unutar kojih su razgraničene površine:

- mješovite namjene

- isključive namjene:

- a. infrastrukturne (IS)

- b. sportsko-rekreacijske: kupališta (R2)

- c. gospodarske – proizvodne: pretežito prehrambeno-prerađivačka (I3) i gospodarske –poslovne (K)

- površine izvan naselja za izdvojene namjene – unutar izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja), isključive namjene:

- gospodarske – proizvodne: pretežito industrijska (I1) i gospodarske – poslovne: pretežito reciklažna (K4)

- gospodarske – ugostiteljsko-turističke: hoteli (T1)

- groblja (+)

(b) izvan građevinskih područja na:

- poljoprivredne i šumske površine:

- šumske površine isključivo osnovne namjene:

- a. gospodarske (Š1)

- b. zaštitne (Š2)

- poljoprivredne površine isključivo osnovne namjene:

## II. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Janjina

- a. osobito vrijedno obradivo tlo (P1)
- b. vrijedno obradivo tlo (P2)
- c. ostala obradiva tla (P3)
  - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
  - površine infrastrukturnih sustava (IS):
    - prometnog
    - elektroenergetskog
    - sustava za transport plina
    - sustava telekomunikacija
    - vodnogospodarskog
    - sustava obrade, skladištenja i odlaganja otpada
  - vodene površine i površine mora:
    - površine bujičnih vodotoka
    - površine mora:
      - a. za prometne djelatnosti:
        - i. luke otvorene za javni promet
      - b. površine uzgajališta (marikultura): uzgajalište školjkaša (H1), kavezni uzgoj riba (H2)
  - c. ostale vodene površine

Članak 4b.

### NAMJENA POVRŠINA

(1) Mješovitu namjenu ima površina koja može sadržavati više različitih namjena, od kojih jedna može biti pretežita.

(2) Površine naselja, odnosno građevinska područja naselja (GPN) utvrđena ovim planom, razgraničena su na:

(a) površine mješovite namjene u kojima prevladava stanovanje, a osim njega sadrže i druge površine i sadržaje kako slijedi (koji se ostvaruju neposrednom provedbom Plana, odnosno razgraničavaju i detaljnije planiraju urbanističkim planovima uređenja, u skladu s uvjetima utvrđenim ovim planom):

- javne i zaštitne zelene površine
- površine infrastrukturnih sustava, prometnih građevina i pojaseva s površinama za promet u kretanju i mirovanju, površine obale i lučke infrastrukture
- površine javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i sl.)
- sportsko-rekreacijske površine
- manje površine gospodarske namjene (ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega - zanatske, komunalno-servisne, i sl.) bez nepovoljnih utjecaja na život u dijelu površine naselja mješovite namjene
- površine ostalih infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju
- druge namjene i sadržaje, koji nisu nespojivi sa stambenom namjenom

(b) površine isključive namjene.

(3) Isključivu namjenu ima površina čije je korištenje podređeno jednoj osnovnoj namjeni. Na površini isključive namjene utvrđene ovim planom mogu se graditi, odnosno urbanističkim planovima uređenja planirati, samo oni drugi sadržaji (odnosno njihove površine) koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene.

(4) Površine gospodarske - poslovne namjene, planirane su za smještaj zgrada i funkcionalnih cjelina poslovne namjene, kako slijedi: opća (K) za smještaj uslužnih, uredskih, zabavnih, ugostiteljskih (bez smještaja) i trgovačkih sadržaja, tržnica i sl. te zanatskih radionica, pogona komunalnih poduzeća i proizvodnih sadržaja malog opsega bez negativnog utjecaja na stanovanje; pretežito reciklažna (K4) za smještaj građevina za skupljanje otpada (skladište otpada, reciklažno dvorište, pretovarna stanica i sl.) te pogona za obradu građevinskog otpada.

- (5) Površine gospodarske - proizvodne namjene planirane su za smještaj zgrada i funkcionalnih cjelina poslovne namjene za proizvodne djelatnosti i zanatsku proizvodnju, kako slijedi: pretežito industrijska (I1); pretežito prehrambeno-prerađivačka namjena (I3): za preradu poljoprivrednih proizvoda (vinarije, uljare i sl.)
- (6) Površine ugostiteljsko-turističke namjene planirane su za smještaj zgrada i funkcionalnih cjelina poslovne namjene za ugostiteljske djelatnosti pružanja usluga smještaja, kako slijedi: ugostiteljsko-turistička namjena – hotel (T1): za zgrade i funkcionalne cjeline za smještaj iz skupine hoteli.
- (7) Površine sportsko-rekreacijske namjene planirane su za uređenje i gradnju sportskih igrališta, sportsko-rekreacijskih zgrada i rekreacijskih cjelina, kako slijedi: kupališta (R2): za uređene cjeline kupališta.
- (8) Površine infrastrukturnih sustava (IS) planirane su za gradnju građevina, odnosno uređenje površina prometne i ostalih infrastrukturnih mreža, uključivo i površine za potrebe sustava pomorskog prometa, te za smještaj infrastrukturnih zgrada (garaže, kolodvori, benzinske crpke i sl.).
- (9) Površine groblja (+) planirane su za uređenje i gradnju groblja, grobnih i drugih pratećih građevina.
- (10) Poljoprivredne površine isključivo osnovne namjene, planirane su za obavljanje poljoprivredne djelatnosti (uzgoj poljoprivrednih kultura, stočarstvo) te dopuštene zahvate u prostoru u svrhu obavljanja poljoprivredne proizvodnje, te, iznimno, infrastrukturne zahvate i zahvate prema poglavlju 2.3., a razgraničene su kako slijedi: osobito vrijedna obradiva tla (P1) obuhvaćaju najkvalitetnije površine poljoprivrednog zemljišta koje oblikom, položajem i veličinom omogućuju najučinkovitiju primjenu poljoprivredne tehnologije, namijenjena za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju te realizaciju dopuštenih zahvata u prostoru u svrhu obavljanja poljoprivredne proizvodnje; vrijedna obradiva tla (P2) obuhvaćaju površine poljoprivrednog zemljišta primjerene za poljoprivrednu proizvodnju po svojim svojstvima, obliku, položaju i veličini namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji i realizaciju dopuštenih zahvata u prostoru u svrhu obavljanja poljoprivredne proizvodnje; ostala obradiva tla (P3): obuhvaćaju poljoprivredna zemljišta koja su povremeno obrađena ili su djelomično prekrivena šumama te zemljišta na strmim padinama, a na kojima je omogućeno osim poljoprivredne proizvodnje i izvedba zahvata u prostoru u svrhu zaštite od erozije te gradnja građevina poljoprivredne i drugih namjena sukladno poglavlju 2.3.
- (11) Šumske površine isključivo osnovne namjene, planirane su za gospodarenje šumama uz dopuštene zahvate u prostoru u funkciji korištenja i održavanja šuma i šumskog zemljišta (šumska infrastruktura), te, iznimno, infrastrukturne zahvate i zahvate prema poglavlju 2.3., a razgraničene su kako slijedi: gospodarske šume (Š1):

namijenjene isključivo gospodarskom korištenju za proizvodnju šumskih proizvoda (sječa za drvenu građu ili ogrjev, lov i uzgoj divljači, ubiranje šumskih plodina); zaštitne šume (Š2) planirane u svrhu zaštite ili sanacije ugroženih područja (opožarene površine, površine izložene eroziji, poboljšanje mikroklimatskih osobina prostora).

(12) Ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište, planira se za obavljanje poljoprivredne proizvodnje, šumarske djelatnosti i realizaciju zahvata infrastrukture te zahvata prema poglavlju 2.3.

(13) Vodene površine i površine mora planirane su za uređenje površina i režime korištenja vodenih površina i površina mora kako slijedi: površine bujičnih vodotoka za uređenje korita bujica, uključivo gradnju zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina; površine mora za prometne djelatnosti - za uređenje površina luka otvorenih za javni promet te smještaj i gradnju njihovih dijelova u moru (podmorska infrastruktura, lukobrani i sl.); površine mora za uzgajališta (marikulturu) - za uzgoj školjkaša (H1) i za kavezni uzgoj ribe (H2); ostale vodene površine planirane za uređenje vodotoka, te režime korištenja mora (ribolov, rekreacija), a koji se razgraničavaju sukladno posebnim propisima neposrednom provedbom plana ili urbanističkim planovima uređenja.

(14) Na površinama isključive namjene razgraničenima ovim planom, unutar građevinskog područja naselja ili u izdvojenim građevinskim područjima, iznimno od članka 10a., nije dopušteno graditi niti urbanističkim planom uređenja planirati površine, zgrade te njihove dijelove stambene namjene. Na površinama izvan građevinskog područja, izvan postojećih zgrada, iznimno od članka 10a., nije dopušteno stanovanje niti pružanje usluga smještaja ukoliko takva mogućnost nije utvrđena uvjetima poglavlja 2.3.

(15) Na površinama svih namjena unutar građevinskih područja omogućuje se gradnja i uređenje javnih i zaštitnih zelenih površina, infrastrukturnih sustava, površina i građevina sportsko-rekreacijske te javne i društvene namjene, neposrednom provedbom plana, odnosno razgraničavanje i planiranje istih urbanističkim planovima uređenja.

(16) Na površinama svih namjena omogućuje se gradnja i uređenje infrastrukturnih sustava neposrednom provedbom Plana, odnosno razgraničavanje i planiranje istih urbanističkim planovima uređenja.

(17) Detaljniji uvjeti i iznimke za pojedina područja i namjene utvrđuju se poglavljima 3.-5.

Članak 4c.

GRAĐEVINSKO PODRUČJE – IZGRAĐENI I NEIZGRAĐENI DIO

- (1) Planom je unutar građevinskih područja utvrđeno razgraničenje na:
  - (a) izgrađeni dio
  - (b) neizgrađeni uređeni dio
  - (c) neizgrađeni neuređeni dio.
- (2) Granice građevinskih područja, njihovo razgraničenje na izgrađeni i neizgrađeni dio, te razgraničenja namjena površina, utvrđeni su u načelu granicama katastarskih čestica.
- (3) Sva navedena razgraničenja ucrtana su i utvrđena na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5.000, na katastarskom planu kao podlozi.
- (4) Korištenje te detaljnija namjena površina, uređenje i izgradnja planira se i provodi u skladu s posebnim uvjetima korištenja. Granice područja posebnih uvjeta korištenja utvrđene su ovim planom i prikazane na kartografskim prikazima serije 3: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“ u mj. 1:25.000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi. Granice područja posebnih uvjeta korištenja koje obuhvaćaju dijelove građevinskih područja i njihovu neposrednu okolinu prikazane su na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mj. 1:5.000 na katastarskom planu kao podlozi.
- (5) Detaljna razgraničenja područja granice kojih se na kartografskim prikazima Plana ne mogu utvrditi nedvojbeno, određuju se urbanističkim planovima uređenja, na detaljnijim podlogama. Za čestice dijelom u izgrađenom, a dijelom u neizgrađenom dijelu građevinskog područja primjenjuju se uvjeti gradnje (urbanistički parametri) poglavlja 2.2.2. za izgrađeni dio građevinskog područja.

## 2. Uvjeti uređenja prostora

### 2.1. Građevine od važnosti za državu i županiju

Članak 5.

#### GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

(1) Unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Državu:

(a) cestovne građevine – državne ceste:

- D414 (Pelješka cesta)

(b) građevine za korištenje voda:

- vodoopskrbni sustav NPKLM

(c) građevine za transport plina s pripadajućim objektima, odnosno uređajima i postrojenjima:

- Jonsko-jadranski plinovod, dionica: čvor Ploče - Dubrovnik - Prevlaka sa prijelazom ispod Malostonskog zaljeva

(2) Unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Županiju:

(a) Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

• Lokalne ceste:

- lokalna cesta L69027 (Sreser – Janjina (D414))
- lokalna cesta L69074 (Trpanj (D415) – Osobljava – L69027)
- lokalna cesta L69076 (Žuljana (Ž6226) – Trstenik (L69028))

(b) Elektroenergetske građevine:

- dalekovod 2x110 kV, uvod D 110 KV Blato - Ston u TS „Janjina“ (planirano)
- TS 110/x kV „Janjina“ (planirano)

(c) Vodne građevine:



- građevine za regulaciju bujičnih tokova.

## 2.2. Građevinska područja naselja

### 2.2.1. Opće odredbe

Članak 6.

#### TEMELJNE DEFINICIJE I UVJETI

(1) Poglavljem 2.2.1. definiraju se temeljni pojmovi i utvrđuju uvjeti gradnje koji se primjenjuju na sve građevine na području obuhvata Plana, ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana za pojedine namjene, površine i područja.

Članak 10.

#### ZGRADE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

(1) Primjenom uvjeta gradnje ovog plana, na građevnoj čestici mogu se, unutar ukupnih dopuštenih parametara izgrađenosti i iskorištenosti čestice te ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana, graditi sljedeće zgrade koje čine funkcionalnu cjelinu:

(a) jedna osnovna zgrada

(b) jedna pomoćna zgrada te

(c) iznimno, jedna zgrada za gospodarsku djelatnost u domaćinstvu, uz stambenu zgradu na čestici veličine do 1500 m<sup>2</sup>.

(2) Osim zgrada (b) i (c) iz stavka (1) ovog članka, na čestici osnovne zgrade se mogu graditi i druge pomoćne građevine te uređenja koja služe za redovitu uporabu osnovne zgrade sukladno članku 46b.

(3) Iznimno od stavka (1) ovog članka, građevine infrastrukture unutar GPN-a, planiraju se u skladu s osnovnim uvjetima ovog plana i posebnim propisima.

(4) Na površinama isključive namjene razgraničenima unutar građevinskog područja naselja i unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja omogućuje se gradnja osnovne zgrade kao funkcionalnog sklopa (složene građevine) pri čemu je dopušteno sadržaj rasporediti u više građevina unutar jedne građevne čestice. Na istim površinama također se omogućuje gradnja više građevina iz kategorije pomoćnih zgrada. Iznimno, na građevnim česticama većim od 2000 m<sup>2</sup> dopušta se gradnja

osnovne stambene zgrade te poslovne ugostiteljsko-turističke zgrade (tip kuća za odmor) kao složene građevine koja se sastoji od dvije zgrade, svaka s najviše po jednom stambenom jedinicom. Međusobna udaljenost dijelova složene građevine iznosi najmanje polovicu visine više zgrade, ili se isti grade kao međusobno prislonjeni.

Članak 10a.

#### NAMJENA OSNOVNE ZGRADE

(1) Osnovna zgrada prema namjeni može biti:

(a) stambena

(b) poslovna (za ugostiteljsku djelatnost uključivo pružanje usluga smještaja, uslužne djelatnosti, trgovinu, proizvodne djelatnosti i zanate, za komunalno-servisne djelatnosti i dr.)

(c) javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i dr.)

(d) sportsko-rekreacijske namjene

(e) infrastrukturne namjene

(f) proizvodne namjene

(g) mješovite namjene

(h) poljoprivredne namjene

(2) U zgradama iz podstavaka (a) do (f) prethodnog stavka nazivna namjena zauzima najmanje 70% u građevinskoj bruto površini zgrade; iz navedenog obračuna izuzimaju se podrum (ukoliko nije izravno u funkciji djelatnosti) te pomoćne zgrade, izuzev zgrade definirane člankom 10., st. (1), podstavak (c). U ostatku površine zgrade dopušteni su prateći sadržaji drugih namjena ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana.

(3) Pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu (soba, apartman, kamp i ostali objekti u domaćinstvu sukladno posebnom zakonu i propisima) obavlja se u zgradama i njihovim dijelovima stambene namjene odnosno na njihovim česticama.

(4) Kamp kućice, šatori, auto prikolice, stambeni i drugi kontejneri, montažne kućice, „mobilhomovi“ i druga pokretna oprema za kampiranje ili boravak smatraju se

građevinama sukladno Zakonu o gradnji te njihovo postavljanje predstavlja zahvat u prostoru koji je dopušten isključivo u skladu s uvjetima ovog plana i posebnim propisima, te sukladno odgovarajućoj projektnoj dokumentaciji i/ili ishodenim aktima za provedbu prostornog plana i/ili aktima za građenje, a njihov smještaj protivno odredbama ovog plana i posebnih propisa te bez odgovarajućeg akta smatra se bespravnom gradnjom u nadležnosti komunalnog redara odnosno građevinske inspekcije. Predmetna oprema dopuštena je isključivo na odgovarajućim površinama ugostiteljsko-turističke namjene i prilikom pružanja odgovarajućih ugostiteljskih usluga u domaćinstvu.

(5) Na česticama zgrada javne i društvene namjene, zgrade odnosno njihovi dijelovi sportsko-rekreacijske namjene smatraju se dijelom funkcionalnog sklopa (složene građevine) društvene namjene. U zgradama poslovne te javne i društvene namjene prostori za smještaj zaposlenika smatraju se sadržajem osnovne poslovne, odnosno javne i društvene namjene.

(6) Zgrade poljoprivredne namjene služe za potrebe poljoprivrede, stočarstva i šumarstva (farme, poljske kućice, spremišta za alat, staklenici, plastenici, kušaonice vina, maslinarske konobe, nadstrešnice i hladnjače te ostale građevine za poljoprivrednu proizvodnju i sl.). Osnovnu zgradu poljoprivredne namjene dopušteno je graditi isključivo izvan građevinskog područja sukladno poglavlju 2.3.

Članak 11.

## REGULACIJSKA LINIJA

(1) Regulacijska linija je planska linija koja razgraničava od ostalih površina unutar obuhvata Plana sljedeće površine: javne i ostale prometne površine, površine pomorskog i javnog vodnog dobra te javne zelene površine.

(2) Najmanja udaljenost osnovne zgrade od regulacijske linije iznosi:

(a) ako nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana: 5,0 m

(b) na česticama površine do zaključno 400 m<sup>2</sup>, a prema regulacijskoj liniji sporednih prometnica: 3,0 m; sporednim prometnicama smatraju se ulice koje nisu javne ceste (državne, županijske i lokalne) unutar građevinskog područja

(c) najmanja udaljenost od granice pomorskog dobra kao regulacijske linije ne primjenjuje se na građevine koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali

(d) u izgrađenom dijelu GPN-a dopušta se udaljenost zgrade od regulacijske linije prilagoditi neposredno susjednim zgradama duž iste javne i/ili prometne površine

(e) dopušta se, kod gradnje zgrade na regulacijskoj liniji, gradnja izvan regulacijske linije streha (istaka do 0,2 m) i balkona (istaka do 1,3 m u ukupnoj duljini tlocrtna projekcije ne više od 1/3 dužine pročelja) samo ako se nalaze na visini od 3,5 m ili višoj iznad javne površine

(f) na strmim terenima i/ili ako je garaža dio potporne konstrukcije pripadajuće prometnice, dopušta se gradnja garaže kao dijela osnovne zgrade na udaljenosti manjoj od 5,0 m od regulacijske linije uključivo gradnju na regulacijskoj liniji; pod istim uvjetima dopušta se i gradnja parkirnog platoa u nivou prometnice, s korisnim prostorijama ispod razine prometnice.

(3) Omogućuje se urbanističkim planom uređenja planirati udaljenost osnovne zgrade od regulacijske linije manju od propisane stavkom (2), podstavkom (a) ovog članka, uključivo i gradnju na regulacijskoj liniji, planirati građevinske pravce i obvezu koliki se dio odgovarajućeg pročelja zgrade mora nalaziti na vertikalnoj ravnini određenoj istima te, unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja, planirati smještaj pomoćnih zgrada u prostoru između građevinske i regulacijske linije („u dvoru“).

Članak 12.

#### NAČIN GRAĐENJA OSNOVNE ZGRADE

(1) Osnovna zgrada može se graditi na jedan od sljedećih načina:

(a) samostojeći – tako da s osnovnim zgradama na susjednim česticama ne formira dvojnu zgradu, odnosno niz zgrada

(b) poluugrađeni – tako da s jednom od osnovnih zgrada na susjednim česticama formira sklop dvojne zgrade, ili završetak niza zgrada

(c) ugrađeni – tako da s barem dvije osnovne zgrade na susjednim česticama formira niz ili dio niza zgrada.

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

(a) ako nova zgrada formira sklop dvojne zgrade, odnosno dio ili završetak niza zgrada, s osnovnom zgradom ili zgradama na susjednim česticama, postojećima ili onima za koje je izdan akt za građenje

(b) ako se za dvojnu zgradu, odnosno za niz zgrada, akti za građenje ishode u paralelnom postupku

- (c) ako je poluugrađeni odnosno ugrađeni način građenja za građevnu česticu propisan urbanističkim planom uređenja.
- (3) U poluugrađenom i ugrađenom načinu građenja zgrade su prislonjene jedna na drugu na odgovarajućoj međi s najmanje  $\frac{1}{3}$  pripadajućeg pročelja.
- (4) Neovisno o načinu građenja i udaljenosti zgrade od susjednih čestica, oborine s krova ne smiju se slijevati na susjednu česticu.
- (5) Daljnjim detaljnijim odredbama Plana te urbanističkim planovima uređenja ograničava se, odnosno određuje primjena pojedinih načina građenja za pojedina područja i namjene površina.

#### Članak 12a.

#### UDALJENOST OSNOVNE ZGRADE OD SUSJEDNIH ČESTICA (OSIM PREMA REGULACIJSKOJ LINIJI)

- (1) Najmanja udaljenost osnovne zgrade odnosno njezinih dijelova od susjednih čestica osim prema regulacijskoj liniji, ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana, iznosi kako slijedi:
- (a) na česticama površine do zaključno 1000 m<sup>2</sup>:
- 3,0 m od susjedne čestice;
  - između 3,0 i 1,0 m od susjedne čestice, uz ograničenje otvora na odgovarajućem pročelju na dijelove zida od staklene opeke ili neprozirnog stakla, te ventilacijske otvore bez zaokretnih krila i ukupne površine do 0,36 m<sup>2</sup>;
  - zgrada se gradi na međi odgovarajuće susjedne čestice, bez otvora na odgovarajućem pročelju, pri poluugrađenom i ugrađenom načinu građenja; iznimno dopušta se gradnja na međi i pri samostojećem načinu građenja unutar izgrađenog dijela građevinskog područja, i to na jednoj od međa za postojeće građevne čestice širine na regulacijskoj liniji manje od 12,0 m, odnosno na dvije međe za postojeće građevne čestice širine na regulacijskoj liniji manje od 10,0 m, odnosno ukoliko je tako planirano urbanističkim planom uređenja;
- (b) na česticama površine veće od 1000 m<sup>2</sup>: polovinu visine zgrade.
- (2) Iznimno, urbanističkim planom uređenja za degradirane izgrađene dijelove građevinskih područja naselja planirane za sanaciju i urbanu obnovu, temeljem detaljnije analize, omogućuje se odrediti niži prostorni standard, pri čemu najmanja

udaljenost građevine od susjednih čestica može iznositi 1,0 m bez ograničenja za otvore na odgovarajućem pročelju.

(3) U smislu stavka (1) ovog članka, otvorom se smatraju prozori, vrata i staklene stijene na zidovima koji razdvajaju unutarnji prostor zgrade od vanjskog prostora.

(4) Ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima plana, najmanja udaljenost podzemnih potpuno ukopanih dijelova zgrade od susjednih čestica osim prema regulacijskoj liniji (izuzev gradnje na odgovarajućoj međi kod poluugrađenog i ugrađenog načina građenja) iznosi 1,0 m.

Članak 12b.

#### IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Najveća izgrađenost građevne čestice unutar obuhvata Plana propisana je koeficijentom izgrađenosti (kig).

(2) Najveća iskorištenost građevne čestice unutar obuhvata Plana propisana je koeficijentom iskorištenosti (kis).

Članak 13.

#### VISINA I ETAŽE ZGRADE

(1) Najveća visina zgrade određena je katnošću (En) i najvećom dopuštenom visinom građevine u metrima (V).

(2) Nadzemnim etažama, u smislu ovog plana, smatraju se suteran, prizemlje i sve etaže iznad navedenih.

(3) Podzemnom etažom, u smislu ovog plana, smatra se podrum.

(4) U smislu ovog plana, u katnost (En) zgrade ubrajaju se sve nadzemne etaže zgrade, izuzev potkrovlja bez nadozida. Ovakvo potkrovlje, kad se izvodi iznad najviše dopuštene nadzemne etaže, može imati otvore za svjetlo i prozračivanje isključivo na zabatu ili u ravnini krovne plohe. Ravni krov, u smislu ovog plana, ne smatra se etažom.

(5) Da bi se etaža smatrala podrumom, zaravnati teren uz zgradu mora se u potpunosti naslanjati na zgradu te ne može biti od zgrade odvojen potpornim zidom, uz izuzetke prema stavku (9) ovog članka.

- (6) Zgrada može imati jednu podzemnu etažu. Iznimno, dopušta se omogućiti više podzemnih etaža urbanističkim planom uređenja i/ili u slučaju gradnje podzemne garaže kao dijela osnovne zgrade, u slučaju gradnje potpuno ukopanog vinskog podruma kao dijela osnovne zgrade, te u slučaju građenja garaže kao osnovne zgrade infrastrukturne namjene.
- (7) Završna korisna etaža zgrade oblikuje se na jedan od sljedećih načina:
- (a) kao potkrovlje
  - (b) kao etaža neposredno ispod kosog krova, nadozida visine do 3,0 m za treću i višu nadzemnu etažu
  - (c) kao etaža neposredno ispod ravnog krova
  - (d) kao etaža ispod potkrovlja bez nadozida, koje se nalazi neposredno iznad stropa te etaže.
- (8) Dopuštena visina građevine (V) obračunava se temeljem katnosti (broja nadzemnih etaža) zgrade, tako da se stambene etaže i etaže sa smještajnim jedinicama ugostiteljskih djelatnosti obračunaju s najviše 3,5 m, dok se etaže ostalih namjena obračunaju s najviše 4,0 m. Zgrade, odnosno njihovi dijelovi, mogu imati visine etaža i veće od obračunskih, ali visina građevine ne može biti veća od one koja proizlazi iz najvećeg broja nadzemnih etaža propisanog za pripadajuće područje, veličinu građevne čestice i namjenu zgrade. Iznimno, dijelovi javnih, infrastrukturnih i komunalno-servisnih građevina iz funkcionalnih razloga mogu biti i viši od navedenih vrijednosti.
- (9) Visina građevine (V) mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže, odnosno vijenca kosog krova. Mjerodavnom najnižom kotom zaravnatog terena uz zgradu ne smatraju se:
- (a) kota dna okna prislonjenog uz zgradu (do 1,2 m duljine uz zgradu i širine do 1,0 m), za prozračivanje i/ili osvjetljenje ukopanog dijela zgrade
  - (b) kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,0 m za ulazak vozila u ukopani dio zgrade koji se koristi kao garažni prostor, zgrada može imati najviše dvije ovakve rampe
  - (c) kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5 m, za pješački pristup ukopanom dijelu zgrade.

- (10) Iznad visine vijenca, osim krovne konstrukcije, smiju se nalaziti ograde krovnih terasa (visine do 1,2 m), klima postrojenja, postrojenja dizala, dimnjaci, odzračnici, antene, kupole za osvjjetljenje, fotonaponski moduli i solarni kolektori – pri čemu sve navedeno treba biti postavljeno što bliže središtu tlocrta zgrade, odnosno neupadljivo oblikovano i u što manjoj mjeri povećavati vizualni dojam visine zgrade.
- (11) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m<sup>2</sup>, visinu građevine i katnost dopušta se obračunati zasebno za svaku dilataciju.
- (12) Jednom etaže zgrade u smislu obračuna katnosti zgrade smatraju se dijelovi iste etaže na međusobnoj visinskoj razlici do najviše 1,2 m.
- (13) Iznimno, omogućuje se urbanističkim planom uređenja, temeljem pobliže analize, za složenije arhitektonske tipologije i namjene te zahtjevnije terene utvrditi drukčije uvjete gradnje u odnosu na stavak (9) ovog članka.
- (14) Ukoliko nije drukčije određeno posebnim propisom i detaljnijim uvjetima Plana dijelovi (etaže) zgrade pobliže se utvrđuju kako slijedi:
- (a) Prizemlje je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi neposredno iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova)
- (b) Suteran je dijelom ukopani dio građevine, ukopan s do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine i/ili najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena
- (c) Podrum (Po) je dio građevine koji je ukopan s više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnati teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena te čija se gornja kota stropne konstrukcije nalazi do 1,0 m iznad najniže kote zaravnatog terena uz zgradu
- (d) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja
- (e) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog krova te koji ima nadozid najveće visine 1,2 m.



## Članak 16.

### KROV OSNOVNE ZGRADE

- (1) Krov osnovne zgrade može biti ravni ili kosi, nagiba do  $34^\circ$ , jednakog od vijenca do sljemena, ili kombinacija navedenih, ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana. Sljeme kosog krova postavlja se načelno po dužoj strani zgrade te na kosom terenu približno paralelno slojnicama. Kao pokrov kosog krova preporuča se kupa kanalica ili sličan crijep, ili kamene ploče, a zabranjuje se uporaba pokrova od valovitog salonita. Ukoliko se izvodi istak vijenca kosog krova građevine, on smije biti do 0,2 m udaljen od ravnine pročelja. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,2m.
- (2) Ako se potkrovlje bez nadozida gradi iznad treće ili više nadzemne etaže, te u slučaju oblikovanja treće ili više nadzemne etaže kao etaže neposredno ispod kosog krova (nadozida visine do 3,0 m), nagib krova iznosi najviše  $24^\circ$ .
- (3) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od  $300 \text{ m}^2$  propisuje se ravni krov ili kosi krov nagiba do  $24^\circ$ , ili kombinacija navedenih.
- (4) Oblikovanje potkrovlja mora biti suzdržano i pridržavati se sljedećih pravila:
  - (a) prozori potkrovlja mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, ili u ravnini krovne plohe, ili kao nadozidani - „krovne kućice“: jednostrešne, dvostrešne ili trostrešne, bez uporabe lučnih ili sličnih upadljivih nadvoja i krovnih oblika, sljemena nižeg od sljemena krova, u najvećoj ukupnoj duljini do najviše  $1/3$  duljine pripadajućeg (prozorima usporednog) pročelja/vijenca, te udaljene najmanje 0,5 m od vijenca i ostalih rubova krovne plohe;
  - (b) nadozidani prozori ne mogu se pretvarati u vrata (francuski prozor);
  - (c) potkrovlje može imati loggiu, otvorenu terasu, ili izlaz na balkon samo na zabatu; iznimno, dopušta se unutar srednje trećine krovne plohe izvesti „usječenu“ terasu, bez konzolnog isticanja u odnosu na ravninu pročelja.
- (5) Za zgrade s jednostrešnim kosim krovom visina utvrđena čl. 13. st (9) iznimno se primjenjuje kao najveća ukupna visina građevine.
- (6) Omogućuju se odstupanja od prethodnih stavaka za zgrade dvoranskog tipa većih površina i/ili konstruktivnih raspona (javne i društvene, infrastrukturne i sportske građevine, trgovačko-proizvodne hale i sl.), odnosno temeljem urbanističkog plana uređenja, sukladno planiranom urbanističko-arhitektonskom rješenju i specifičnim karakteristikama lokacije.

## Članak 17.

### UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Osnovna zgrada se u pravilu smješta prema ulici, a pomoćne i gospodarske zgrade u pozadini građevne čestice. Moguć je i drugačiji smještaj zgrada na čestici, ako teren i oblik građevinske čestice, te tradicijski način građenja uvjetuju iznimku.
- (2) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i uređenja terena moraju se izvesti tako da se otjecanje oborina ne odvija na štetu susjednih čestica i zgrada.
- (3) Ne preporuča se gradnja potpornih zidova (podzida) viših od 1,5 m. Visinske razlike veće od 2,5 m rješavaju se kaskadno i/ili uređenjem pokosa stabilnog nagiba. Najniža kota zaravnatog i konačno uređenog terena uz pročelje zgrade ne smije biti viša od 1,0 m od zatečene prirodne kote na terenu (prije građenja).
- (4) Iznimno, temeljem pobliže analize, dopušta se odrediti drukčije vrijednosti u odnosu na stavak (2) i (3), urbanističkim planom uređenja i/ili pri gradnji javnih prometnih površina.
- (5) Na građevnim česticama zgrada najmanje 20% površine čestice mora biti uređeno kao zelena (vrtna), u potpunosti upojna površina, na kojoj te ispod i iznad koje se ne nalaze nikakve građevine. Od navedene odredbe moguće je odstupiti samo unutar gusto izgrađenih sklopova tradicijskih dijelova naselja.

## Članak 18.

### JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE

- (1) Na javnoj pješačkoj površini ispred zgrade u čijem se prizemlju nalazi poslovni sadržaj, može se dopustiti kalendarski vremenski ograničeno korištenje vanjskog pretprostora u vezi sa sadržajem iz prizemlja zgrade, ali uz uvjet da se osigura prolaz za pješake u najmanjoj širini od 1,5 m odnosno u skladu s odgovarajućim aktima jedinice lokalne samouprave.
- (2) Unutar građevinskih područja naselja uzduž obalne crte planira se pješačka šetnica najmanje širine 1,5 m, kao dio uličnog profila uz morsku obalu (kada ulica graniči s pomorskim dobrom ili je dijelom unutar njega), odnosno kao pješački put na pomorskom dobru, načelno smješten duž njegove kopnene granice.
- (3) Uređenje obalnih šetnica naselja na pomorskom dobru, kao i drugih dominantno pješačkih prometnica, vrši se temeljem urbanističkih planova uređenja ili neposrednom

provedbom Plana. Uređenje šetnice podrazumijeva i uređenje plitkog mora te hortikulturno uređenje i rješenje urbane opreme duž obalnog poteza.

(4) Unutar građevinskog područja, na javnim infrastrukturnim površinama (unutar uličnih koridora, na trgovima i parkiralištima), uz uvjet neometanja pješačkog i kolnog prometa, jedinici lokalne samouprave omogućuje se krajobrazno uređenje površina sa svom potrebnom urbanom opremom, uključivo gradnju prizemnog paviljona (najveće GBP 30 m<sup>2</sup>) za sanitarne, informativne, ugostiteljske, trgovačke i/ili druge uslužne sadržaje i potrebe javnog standarda.

Članak 19.

#### DETALJNIJE PLANIRANJE NASELJA

(1) Pri izradi urbanističkih planova uređenja planira se gustoća naseljenosti u građevinskom području naselja mješovite namjene do 60 stanovnika (korisnika prostora) /ha (tj. 167-250 m<sup>2</sup>/stanovniku). Ove vrijednosti orijentacijske su za odabir arhitektonskih tipologija, te za dimenzioniranje veličina građevinskih čestica (i njihove izgrađenosti i iskorištenosti), javnih površina i drugih sadržaja te osnovne komunalne infrastrukture, posebno prometnica i prometa u mirovanju. Unutar tradicijskih centralnih dijelova naselja dopušta se veća gustoća.

(2) Unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja urbanističkim planovima uređenja treba osigurati odgovarajuće koridore prometnica, javne zelene površine te na građevnim česticama značajan udio dvorišta i vrtova. U izgrađenim dijelovima naselja, osobito u dijelovima koji su obuhvaćeni uvjetima zaštite, treba očuvati tradicijske kompaktne (koncentrirane, gušće) graditeljske strukture, ali na način da se dio preostalih neizgrađenih površina rezervira i za potrebne otvorene javne i zelene površine.

(3) Parkove, javna igrališta, vidikovce, odmorišta, staze (posebno šetnice uz more) treba uređivati kao dijelove (elemente) osmišljene mreže javnih površina naselja. Pri uređenju javnih površina treba maksimalno koristiti značajke terena te urediti i intenzivirati autohtonu vegetaciju.

(4) Površine dolaca i korita potoka obuhvaćene građevinskim područjem treba prvenstveno uređivati kao uređene javne zelene površine.

(5) Na javnim zelenim površinama razgraničenima ovim planom i/ili urbanističkim planovima uređenja, u naselju i u izdvojenim građevinskim područjima, jedinici lokalne samouprave omogućuje se uređenje rekreacijskih staza i sportskih igrališta, te smještaj polivalentnog jednoetažnog paviljona za sanitarne, informativne, ugostiteljske, trgovačke i/ili druge uslužne sadržaje, visine do 5,0 m, s koeficijentom izgrađenosti

pripadajuće jedinstvene parkovne površine do 2%, te iznimno više sukladno urbanističkom planu uređenja.

Članak 20.

#### OGRADE

- (1) Ograde unutar građevinskog područja trebaju biti usklađene s tradicijskim načinom gradnje. Dopušta se visina ograde do 1,8 m visine od zelenila u punoj visini ili u kombinaciji kamena, betona ili sl. u donjem, a metala i bilja (živica) u gornjem dijelu. Također, mogu se izvoditi i visoki kameni ili žbukani ogradni zidovi u starim tradicijskim sklopovima. Nisu dozvoljene montažne betonske ograde.
- (2) U starim tradicijskim dijelovima naselja ograde dvora mogu biti i do 3,0 m visine, u skladu s lokalnom tradicijom i potrebom formiranja dvora.
- (3) Urbanističkim planom uređenja dopušta se odrediti uvjete koji odstupaju od stavka (1) ovog članka te ograničiti uporabu pojedinih ograda, ili odrediti drukčije visine ograde.
- (4) Vrijedne tradicijske kamene ograde prilikom rekonstrukcije i uređenja zgrade i vrta (okućnice) zadržavaju se i ne mogu se mijenjati. Njihovo rušenje radi izgradnje garaže i sl. nije dopušteno.

Članak 21.

#### ZAHVATI NA POSTOJEĆIM GRAĐEVINAMA

- (1) Omogućuje se rekonstrukcija (dogradnja i/ili nadogradnja) postojeće zgrade sa zadržavanjem postojećeg dijela protivnog urbanističkim parametrima Plana uz detaljnije uvjete kako slijedi:
  - (a) nije dopušteno povećanje površine i volumena postojeće etaže koja je viša od najveće planske katnosti i/ili gradnja takvih novih dijelova zgrade
  - (b) dograđeni i/ili nadograđeni dio zgrade mora biti usklađen s planskim parametrima udaljenosti od susjedne čestice i regulacijske linije
  - (c) povećanje površine zemljišta pod građevinom uvjetovano je primjenom planskog koeficijenta izgrađenosti
  - (d) na nivou nadograđene etaže primjenjuje se planski koeficijent izgrađenosti

- (e) primjenjuju se planski parametri koeficijenta iskorištenosti i veličine čestice.
- (2) Za postojeće zgrade ili ruševine postojećih zgrada, u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, u njihovim predjelima tradicijske guste izgradnje (zone zaštite), dopušta se, iznimno od ostalih uvjeta Plana, prilagoditi neposredno susjednim građevinama: visinu građevine (uskладiti vijence zgrada) i ukupnu visinu, dubinu zgrade, udaljenosti zgrade od regulacijske linije i od susjednih međa.
- (3) Odstupanja od prethodnih stavaka dopuštena su isključivo temeljem konzervatorskih uvjeta i/ili detaljnijih uvjeta Plana za pojedine zahvate u prostoru.

#### Članak 23.

#### KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

- (1) Unutar obuhvata Plana, mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) sukladno Planu korištenja javnih površina, Odluci o komunalnom redu i/ili drugim odgovarajućim aktima lokalne samouprave. Preporuča se odabir tipskog rješenja za cijeli obuhvat Plana.
- (2) Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 15 m<sup>2</sup>, koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.
- (3) Pokretnim napravama smatraju se stolovi, klupe, stolci, automati za prodaju napitaka, cigareta i sl. robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage, sanduci za glomazan otpad, pokretne ograde i druge slične naprave, zatim tende, nadstrešnice i terase za promet robom i ugostiteljstvo te prijenosni sanitarni uređaji i sl.
- (4) Smještaj kioska i pokretnih naprava mora biti takav da 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 24.

#### ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

- (1) Na građevnim česticama, potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (odnosno smještaj kućnog spremnika) kao dio zgrade na čestici ili kao poseban

prostor ili pomoćnu građevinu. Prostor za odlaganje u načelu treba biti lako pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice te oblikovno usklađen s ostalim građevinama na čestici.

(2) Položaj prostora za odlaganje otpada ne smije ugrožavati obližnje cisterne ili bunare te redovnu uporabu sadržaja na susjednim česticama.

Članak 25.

#### PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

(1) Priključivanje zgrada na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, akta lokalne samouprave i sukladno propisima.

#### 2.2.2. Uvjeti gradnje unutar građevinskih područja naselja

Članak 32.

#### UVJETI GRADNJE UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

(1) Uvjeti gradnje na površinama mješovite i isključive namjene unutar građevinskog područja naselja propisuju se ovim poglavljem.

(2) Detaljniji uvjeti za pojedine površine isključive namjene unutar građevinskog područja naselja utvrđeni su poglavljima 3.-5.

Članak 34.

#### KATNOST OSNOVNE ZGRADE

(1) Najveća katnost osnovne zgrade, ukoliko nije drukčije propisano daljnjim, detaljnijim odredbama Plana: tri nadzemne etaže.

Članak 36.

#### VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Unutar građevinskog područja naselja dopuštene veličine građevne čestice u odnosu na odgovarajući način građenja osnovne zgrade propisuju se kako slijedi:

(a) ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana:

- za samostojeći način građenja:
    - u izgrađenom dijelu GPN-a: od 200 do zaključno 3000 m<sup>2</sup>
    - u neizgrađenom dijelu GPN-a: od 400 do zaključno 3000 m<sup>2</sup>
    - najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi:
      - a. u izgrađenom dijelu GPN-a: 12,0 m
      - b. u neizgrađenom dijelu GPN-a: 14,0 m
  - za poluugrađeni način građenja:
    - u izgrađenom dijelu GPN-a: od 150 do zaključno 600 m<sup>2</sup>
    - u neizgrađenom dijelu GPN-a: od 200 do zaključno 600 m<sup>2</sup>
    - najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi:
      - a. u izgrađenom dijelu GPN-a: 10,0 m
      - b. u neizgrađenom dijelu GPN-a: 12,0 m
  - za ugrađeni način građenja:
    - u izgrađenom dijelu GPN-a: od 100 do zaključno 400 m<sup>2</sup>
    - u neizgrađenom dijelu GPN-a: od 150 do zaključno 400 m<sup>2</sup>
    - najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi: 6,0 m.
- (b) dopušta se samostojeći način građenja i na česticama manje širine, sukladno detaljnijim uvjetima u članku 12a., stavku (1), podstavku (a), točki 3.
- (c) za čestice koje pristup na prometnu površinu ostvaruju sukladno članku 77. stavku (15), odredbe za najmanju širinu na regulacijskoj liniji primjenjuju se na odgovarajući način na ukupnu širinu građevne čestice na strani s koje se ostvaruje pristup na prometnu površinu
- (d) omogućuje se urbanističkim planom uređenja planirati i veće građevne čestice, u svrhu rješavanja podzemne garaže, pri čemu se nadzemni dio građevine obvezno gradi

kao više zasebnih volumena podjednake veličine i međusobne udaljenosti najmanje polovicu visine višeg volumena

(e) najveća veličina građevne čestice odnosno površina obuhvata zahvata u prostoru ne propisuje se za sljedeće zahvate unutar građevinskog područja naselja:

- ugostiteljsko-turistička namjena:
  - kamp
  - luka nautičkog turizma
- sportsko-rekreacijska namjena:
  - kupalište
  - sportska igrališta
  - sportska luka
- javne zelene površine
- zaštitne zelene površine
- površine infrastrukturnih sustava:
  - infrastrukturni sustavi
  - privezišta
  - luka otvorena za javni promet
- svi zahvati na površinama Planom razgraničene isključive namjene

(f) unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina te zone zaštite „B“ omogućuje se urbanističkim planom uređenja, temeljem detaljnije analize, propisati drukčije vrijednosti veličina čestice sukladno prevladavajućem povijesnom obrascu gradnje



Članak 39.

KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI I KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Najveće vrijednosti koeficijenta izgrađenosti propisuju se kako slijedi:
- (a) ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana:
- unutar izgrađenog dijela GPN-a:
    - za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 0,4
    - za ugrađeni način građenja: 0,5
  - unutar neizgrađenog dijela GPN-a:
    - za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 0,3
    - za ugrađeni način građenja: 0,5
- (b) za zgrade javne i društvene namjene dopušta se do 50% veći koeficijent izgrađenosti u odnosu na podstavak (a); navedeno vrijedi samo za ustanove u javnom sustavu kulture, zdravstva, obrazovanja, sporta i socijalne skrbi
- (c) unutar zone zaštite „B“ dopušta se do 50% veći koeficijent izgrađenosti u odnosu na podstavak (a).
- (2) Najveće vrijednosti koeficijenta iskorištenosti propisuju se kako slijedi:
- (a) ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana: 1,5
- (b) omogućuje se urbanističkim planom uređenja, temeljem detaljnije analize, propisati najveću dopuštenu vrijednost koeficijenta izgrađenosti 0,4 i koeficijenta iskorištenosti 2,0.
- (3) Unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina dopuštaju se kig i kis veći od propisanih stavcima (1) i (2), a uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.
- (4) Unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina te zone zaštite „B“ omogućuje se urbanističkim planom uređenja, temeljem detaljnije analize, propisati više dopuštene

vrijednosti urbanističkih parametara sukladno prevladavajućem povijesnom obrascu gradnje.

Članak 40.

#### POVRŠINE ISKLJUČIVE INFRASTRUKTURNE NAMJENE UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

(1) Unutar površine naselja Drače i Janjina razgraničene su površine isključive infrastrukturne namjene - javna parkirališta. Gradnja i uređenje površina javnih parkirališta provodi se neposrednom provedbom ovog plana. Na površinama javnih parkirališta omogućuju se zahvati sukladno uvjetima članka 18., stavka (4) ovih odredbi; potrebno je predvidjeti zasjenjenje visokim zelenilom.

Članak 40a.

#### UVJETI GRADNJE ZA GARAŽE (KAO OSNOVNE ZGRADE INFRASTRUKTURNE NAMJENE)

(1) Iznimno, za gradnju garaže kao osnovne zgrade infrastrukturne namjene unutar GPN-a, vrijede sljedeći uvjeti i ograničenja:

- (a) najmanja veličina građevne čestice iznosi 100 m<sup>2</sup> (iznimno u zoni zaštite „B“ 50 m<sup>2</sup>);
- (b) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4 (iznimno u zoni zaštite „B“ 0,6);
- (c) najveća visina građevine iznosi 3,0 m;
- (d) Primjenjuju se uvjeti udaljenosti od regulacijske linije za osnovnu zgradu članka 11., a iznimno od članka 12a. dopušta se gradnja na međama preostalih susjednih čestica.

#### 2.2.3. Pomoćne zgrade i građevine, zgrade gospodarskih djelatnosti u domaćinstvu

Članak 45.

#### POMOĆNE ZGRADE

(1) Pomoćne su zgrade, u smislu ovih odredbi: garaže za vozila te poljodjelske i slične strojeve, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata i radionice, drvarnice, „šupe“, kotlovnice, sušare, pušnice i slične građevine za potrebe osnovne zgrade.

Članak 46.

#### POMOĆNE ZGRADE (OSIM GARAŽA) - UVJETI GRADNJE

- (1) Pomoćne zgrade imaju najviše jednu nadzemnu etažu.
- (2) Udaljenost pomoćne zgrade od regulacijske linije utvrđena je člankom 11. Udaljenost pomoćne zgrade od ostalih susjednih čestica iznosi:
  - (a) najmanje 3,0 m
  - (b) najmanje 1,0 m – bez otvora na odgovarajućem pročelju
  - (c) gradi se na međi – u poluugrađenom načinu građenja s postojećom pomoćnom zgradom na susjednoj građevnoj čestici
  - (d) iznimno, na stražnjoj međi u samostojećem načinu građenja, na terenu nagiba većeg od 1:3, na višoj strani građevne čestice, ukupne visine građevine na međi do 1,0 m.
- (3) Udaljenost pomoćne zgrade od osnovne iznosi najmanje polovicu visine pomoćne zgrade, ili se pomoćna zgrada gradi kao prislonjena na osnovnu zgradu, uz zadovoljenje požarnih uvjeta.
- (4) Materijalima i oblikovanjem pomoćna zgrada mora biti usklađena s osnovnom zgradom. Na oblikovanje krova primjenjuju se odredbe članka 16., stavka (1).

Članak 46a.

#### GARAŽA ZA OSOBNE AUTOMOBILE KAO POMOĆNA ZGRADA – UVJETI GRADNJE

- (1) Katnost garaže za osobne automobile, kao pomoćne zgrade, iznosi jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu.
- (2) Garaža, kao pomoćna zgrada, može se graditi na sljedećim najmanjim udaljenostima od regulacijske linije:
  - (a) na terenu nagiba manjeg od 1:3 na građevinskoj liniji

- (b) na terenu nagiba 1:3 i većeg, na regulacijskoj liniji
- (c) na regulacijskoj liniji, ukoliko je garaža dio potporne konstrukcije prometnice.
- (3) Na terenu nagiba većeg od 1:3 ulaz s ulice u garažu iz bližeg kolničkog traka dopušta se kao:
  - (a) bočni ulaz, za garažu smještenu s više strane ulice
  - (b) bočni ulaz u garažu silaznom rampom, za garažu smještenu s niže strane ulice; na krovu garaže može se urediti parkiralište.
- (4) Udaljenost garaže od ostalih susjednih čestica iznosi:
  - (a) najmanje 3,0 m
  - (b) najmanje 1,0 m – bez otvora na odgovarajućem pročelju
  - (c) gradi se na međi – u poluugrađenom načinu građenja s postojećom ili urbanističkim planom uređenja predviđenom pomoćnom zgradom na susjednoj građevnoj čestici.
- (5) Udaljenost garaže od osnovne zgrade iznosi najmanje polovicu visine garaže, ili se garaža gradi kao prislonjena na osnovnu zgradu, uz zadovoljenje požarnih uvjeta.
- (6) Materijalima i oblikovanjem garaža mora biti usklađena s osnovnom zgradom. Na oblikovanje krova primjenjuju se odredbe članka 16., stavka (1).

Članak 46b.

#### POMOĆNE GRAĐEVINE

- (1) Na građevnoj čestici osnovne zgrade mogu se graditi i sljedeće pomoćne građevine te uređaji koji služe za redovitu uporabu osnovne zgrade:
  - (a) pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu - gustirne i sl.), kojima visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,0 m od najniže točke okolnog zaravnatog terena
  - (b) otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni, tenis igralište i sl.

- (c) ograde, pergole (brajde, odrine), otvorene nadstrešnice i sjenice, ognjišta, prostor za odlaganje kućnog otpada, parterna uređenja (staze, platoi, terase oslonjene na teren, parkiralište, stube), temelji solarnih kolektora, potporni zidovi i sl.
  - (d) druge jednostavne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade, odnosno na građevnoj čestici zgrade za koju postoji akt kojim se odobrava građenje, za potrebe te zgrade, određene odgovarajućim pravilnikom.
- (2) Građevine iz prethodnog stavka ne podliježu provjeri urbanističkih parametara sukladno Planu, izuzev pomoćne zgrade za koju su uvjeti gradnje utvrđeni odgovarajućim člancima Plana.

Članak 46c.

#### ZGRADA ZA GOSPODARSKU DJELATNOST U DOMAĆINSTVU

- (1) Zgrada za gospodarsku djelatnost u domaćinstvu je, u smislu ovih odredbi, zgrada za gospodarsku – poslovnu (izuzev pružanja usluga smještaja) ili proizvodnu (zanatsku, poljoprivredno-prerađivačku) djelatnost manjeg opsega na čestici stambene zgrade manjoj od 1500 m<sup>2</sup>.
- (2) Opseg djelatnosti dopuštenih unutar naselja, te uvjeti odvijanja istih, određuju se pobliže odgovarajućim aktima jedinice lokalne samouprave.
- (3) Primjenjuju se uvjeti gradnje za pomoćne zgrade, utvrđeni člankom 46.

### 2.3. Izgrađene strukture izvan naselja

Članak 53.

#### IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN POVRŠINA NASELJA

- (1) Izgrađene strukture izvan površina naselja (građevinskih područja naselja – GPN-a) utvrđenih ovim planom, planiraju se:
- (a) na površinama ovim planom utvrđenih izdvojenih građevinskih područja za izdvojene namjene
  - (b) na površinama izvan građevinskih područja utvrđenih ovim planom, a na kojima se planira izgradnja ili je moguća u skladu sa važećim propisima i odredbama ovog plana.

- (2) Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja utvrđenih ovim planom su:
- (a) građevine infrastrukture (prometne (u kretanju i mirovanju), energetske, komunalne itd.)
  - (b) pojedinačni gospodarski objekti u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti, te šumarske djelatnosti
  - (c) sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama.
- (3) Građevine iz stavka (2) ovog članka moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju osnovnu namjenu površina – poljoprivredu i šumarstvo, odnosno korištenje drugih zgrada i građevina te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajobraza.
- (4) Najmanja uvjetna površina koja je osnova za gradnju građevine izvan građevinskog područja ne može se obračunati kao uvjetna površina za gradnju druge građevine, niti se dopušta parcelacija koja bi za posljedicu imala smanjenje površine koje je osnova za gradnju građevine na veličinu manju od uvjetne. Ista uvjetna površina mora biti cjelovita, a samo iznimno se može sastojati od više dijelova na najvećoj udaljenosti od 200 m pri čemu čestica na kojoj se gradi ne može biti manja od 50% uvjetne površine.
- (5) Izvan prostora ograničenja, izvan građevinskog područja, omogućuje se rekonstrukcija postojeće zgrade odnosno ruševine postojeće zgrade, unutar postojećeg volumena odnosno (u slučaju ruševine postojeće zgrade) unutar dokumentiranog prethodnog volumena. Za predmetne zgrade dopušta se jednokratno povećanje površine zemljišta pod građevinom, i to za najviše 10 m<sup>2</sup> za zgrade s površinom zemljišta pod građevinom do uključivo 50 m<sup>2</sup>, te najviše 20% (ali ne više od 30 m<sup>2</sup>) za zgrade s površinom zemljišta pod građevinom većom od 50 m<sup>2</sup>. Omogućuje se i jednokratno povećanje visine predmetnih zgrada za najviše 0,6 m.
- (6) Unutar prostora ograničenja, izvan građevinskog područja, omogućuje se rekonstrukcija postojeće zgrade isključivo unutar postojećeg volumena.
- (7) Za strukture dopuštene izvan građevinskog područja omogućuje se rješavanje pristupa na prometnu površinu sukladno članku 57. st. (4), kao na katastarskom planu evidentiranu površinu, ili površinu u vlasništvu vlasnika čestice, ili površinu u služnosti.

Članak 53a.

POJEDINAČNI GOSPODARSKI OBJEKTI I SKLOPOVI ZA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

(1) Pojedinačni gospodarski objekti i sklopovi za poljoprivredne djelatnosti, u smislu ovih odredbi, su:

- (a) farme
- (b) poljske kućice
- (c) spremišta za alat
- (d) staklenici i plastenici
- (e) kušaonice vina i maslinarske konobe
- (f) nadstrešnice i hladnjače
- (g) ostale građevine za poljoprivrednu proizvodnju.

(2) U smislu daljnjih uvjeta gradnje građevina iz prethodnog stavka, poljoprivrednim površinama smatraju se one površine koje su u katastru upisane kao poljoprivredne (oranice, vinogradi, maslinici ili voćnjaci), te druge površine na kojima se vrši intenzivna obrada i nalaze se pod kulturom, a nisu upisane u katastar kao poljoprivredne. U slučaju neusklađenosti namjene zemljišta izvan građevinskog područja utvrđene kartografskim prikazima Plana i vrste uporabe evidentirane u katastru, mjerodavan je katastar.

(3) Pojedinačni gospodarski objekti i sklopovi u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, izuzev postojećih građevina, ukoliko nije drukčije utvrđeno detaljnijim odredbama Plana, mogu se graditi isključivo: izvan vizualno istaknutih položaja, na udaljenosti većoj od 1000 m od obalne crte te izvan područja Zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti i ovim planom zaštićenog osobito vrijednog predjela – prirodnog i kultiviranog krajobraza, ucrtanih na kartografskom prikazu 3a1: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - područja posebnih uvjeta korištenja - prirodno naslijeđe i kulturna dobra“, te izvan površina osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta.

(4) Najmanja udaljenost građevina iz stavka (1), podstavaka (a) i (d) od prometnica iznosi:

- (a) 50,0 m od državne ceste

- (b) 10,0 m od ostalih prometnica.
- (5) Najmanja udaljenost građevina iz stavka (1) od susjednih čestica iznosi 3,0 m.
- (6) Građevine iz stavka (1) smještaju se na najmanje plodnom dijelu pripadajućeg poljoprivrednog zemljišta.
- (7) Daljnji uvjeti gradnje za pojedine vrste građevina iz stavka (1) dani su u sljedećim člancima.
- (8) Unutar prostora ograničenja izvan građevinskog područja dopušta se gradnja zgrade za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, na zemljištu površine od najmanje 3 ha, udaljene od obalne crte najmanje 100 m te koja ima jednu nadzemnu etažu s do 400 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine i najveće visine do 5,0 m i/ili podrum s do 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine.
- (9) Izvan prostora ograničenja izvan građevinskog područja dopušta se gradnja zgrade za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, na zemljištu površine od najmanje 2 ha te koja ima jednu nadzemnu etažu s do 400 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine i najveće visine do 5,0 m i/ili podrum s do 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine.
- (10) Izvan prostora ograničenja izvan građevinskog područja dopušta se gradnja stambene zgrade za vlastite (osobne) potrebe na zemljištu površine od najmanje 20 ha.
- (11) Na građevnoj čestici zgrada iz stavaka (1) te stavaka od (8) do (10) omogućuju se uređenja i građevine za potrebe osnovne zgrade sukladno članku 46b. izuzev gradnje pomoćnih zgrada.
- (12) Iznimno, građevine utvrđene stavkom (1), podstavkom (e) te stavcima (8) do (10) ovog članka mogu se graditi i unutar osobito vrijednog predjela – kultiviranog krajobraza uz osiguranje kvalitetnog pejzažnog uklapanja prema uvjetima poglavlja 6. Plana te sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.



Članak 54.

FARME

- (1) Farma je sklop građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koji se gradi za potrebe poljoprivredne proizvodnje.
- (2) Na farmi se mogu graditi:
  - (a) gospodarske građevine za potrebe biljne proizvodnje
  - (b) gospodarske građevine za potrebe stočarske proizvodnje
  - (c) građevine za potrebe prerade poljoprivrednih proizvoda proizvedenih na farmi
  - (d) zgrade (hale) za spremanje materijala, alata, strojeva, proizvoda te slične građevine.
- (3) Vrijede sljedeći uvjeti gradnje:
  - (a) Uvjetna površina poljoprivrednog zemljišta na kojoj se gradi farma ne može biti manja od 30.000 m<sup>2</sup>
  - (b) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,06
  - (c) katnost: jedna nadzemna etaža
  - (d) visina građevina farme iznosi najviše 4,0 m; iznimno, može biti veća zbog specifičnog tehnološkog procesa
  - (e) samostojeći način građenja uz mogućnost gradnje složene građevine uz primjenu uvjeta članka 10. st. (4)
  - (f) potrebno je propisno lokalno riješiti vodoopskrbu (cisternom, tj. gustirnom ili akumulacijom), odvodnju i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda, te zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na čestici i odvozom na organiziran i siguran način, kao i energetska opremljenost (plinski spremnik, električni agregat, kolektori i/ili sl.).

## Članak 55.

### POLJSKE KUĆICE

- (1) Poljska kućica je, u smislu ovih odredbi, zgrada za vlastite potrebe u funkciji poljoprivrednih djelatnosti, građevinske bruto površine do 30 m<sup>2</sup>, na poljoprivrednom zemljištu najmanje uvjetne površine 1000 m<sup>2</sup>.
- (2) Za gradnju poljske kućice vrijede i sljedeći uvjeti:
  - (a) najmanja udaljenost zgrade iznosi 10,0 m od državne ili županijske, odnosno 5,0 m od lokalne ceste
  - (b) ima jednu nadzemnu etažu
  - (c) visina građevine do 2,4 m.
- (3) Poljska kućica ne može služiti stanovanju niti pružanju usluga smještaja.

## Članak 55a.

### SPREMIŠTA ZA ALAT

- (1) Spremišta za alat (oruđe, strojeve i sl.) su u smislu ovog članka građevine – zgrade – građevinske bruto površine do 10 m<sup>2</sup>, koje se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu najmanje uvjetne površine od 500 m<sup>2</sup>, za vlastite potrebe u funkciji poljoprivrednih djelatnosti. Spremište mora biti prizemna građevina, najveće visine do 2,4 m. Ne može služiti stanovanju niti pružanju usluga smještaja.

## Članak 55b.

### STAKLENICI I PLASTENICI

- (1) Omogućuje se podizanje staklenika i plastenika u svrhu poljoprivredne proizvodnje na poljoprivrednom zemljištu uvjetne površine veće od 1000 m<sup>2</sup>.

## Članak 55c.

### NADSTREŠNICE I HLADNJAČE

- (1) Nadstrešnica je, u smislu ovog članka, građevina s krovom, izgrađena od lakih materijala te otvorena s najmanje tri bočne strane, a služi za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda. Nadstrešnicu je dopušteno graditi na poljoprivrednom

zemljištu najmanje uvjetne površine 1,0 ha. Najveća površina zemljišta pod građevinom nadstrešnice iznosi 40 m<sup>2</sup>. Dopušta se povećanje površine zemljišta pod građevinom za 20 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 0,5 ha poljoprivredne površine.

(2) Na poljoprivrednom zemljištu najmanje uvjetne površine 5,0 ha, te na udaljenosti većoj od 1000,0 m od obalne crte dopušta se gradnja hladnjače. Najveća građevinska bruto površina hladnjače iznosi 200 m<sup>2</sup>.

Članak 56.

#### KUŠAONICA VINA S VINSKIM PODRUMOM; MASLINARSKA KONOBA

(1) Omogućuje se, u svrhu promidžbe vlastitih proizvoda, gradnja zgrade za potrebe registriranog proizvođača vina - kušaonice vina s vinskim podrumom. Predmetnu zgradu dopušta se graditi na jedinstvenom poljoprivrednom zemljištu (pripadajućem vinogradu proizvođača) površine od najmanje 5000 m<sup>2</sup>. Zgrada može imati jednu nadzemnu etažu i/ili potpuno ukopani podrum te najveću visinu 5,0 m. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi najviše 2%, ali uz (na zemljištu većem od 2 ha) površinu pod građevinom ne veću od 400 m<sup>2</sup>. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice podzemnim dijelom građevine iznosi najviše 5%, ali uz (na zemljištu većem od 2 ha) površinu pod podzemnim dijelom građevine ne veću od 1000 m<sup>2</sup>. Na česticama najmanje površine 2 ha kušaonica vina s vinskim podrumom smije sadržavati smještajni kapacitet.

(2) Omogućuje se, u svrhu promidžbe vlastitih proizvoda, gradnja zgrade za potrebe registriranog proizvođača maslinovog ulja – maslinarske konobe. Na odgovarajući način primjenjuju se uvjeti gradnje prethodnog stavka.

Članak 57.

#### OSTALE GRAĐEVINE ZA POLJOPRIVREDNU PROIZVODNJU

(1) Planom se izvan naselja, na poljoprivrednom zemljištu najmanje uvjetne površine 200 m<sup>2</sup>, omogućuje gradnja pojedinačne prizemne gospodarske zgrade za poljoprivrednu proizvodnju u domaćinstvu, neprimjerenu unutar površina naselja (staje, svinjci, kokošinjci, pčelinjaci, kuničnjaci i sl.) uz sljedeće uvjete gradnje:

- (a) najmanja udaljenost građevine od GPN-a i javnih prometnica iznosi 20,0 m
- (b) najveća dopuštena visina građevine iznosi 2,4 m
- (c) najveća građevinska bruto površina zgrade iznosi 20,0 m<sup>2</sup>.

- (2) U svrhu poljoprivredne proizvodnje te protupožarne zaštite, izvan građevinskih područja omogućuje se gradnja, odnosno uređenje gustirne / akumulacije / lokve na zemljištu najmanje uvjetne površine 1000 m<sup>2</sup>, najvećeg volumena do 27 m<sup>3</sup> na svakih 1000 m<sup>2</sup> površine pripadajućeg zemljišta.
- (3) U svrhu uređenja i korištenja poljoprivrednih i šumskih površina omogućuje se gradnja podzida i ogradnih zidova visine do 1,6 m, u suhozidnoj gradnji odnosno s vidljivim licem zida izvedenim u kamenu u tradicijskom vezu.
- (4) U svrhu uređenja i korištenja poljoprivrednih i šumskih površina omogućuje se gradnja poljskih / šumskih putova širine do 5 m i bez završnog zastora (makadam, zemljani put i sl.). Iznimno, na strmim terenima u svrhu sigurnosti korištenja dopušta se izvedba završnog zastora i nosive odnosno zaštitne konstrukcije.
- (5) Na građevine iz stavka (2) do (4) ne primjenjuju se ograničenja 53a. st. (3).

#### Članak 60.

#### SPORTSKO-REKREACIJSKI SADRŽAJI IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

- (1) Izvan građevinskih područja omogućuje se gradnja građevina odnosno uređenje površina u svrhu rekreacije, sporta i edukacije, prema detaljnijim uvjetima utvrđenima sljedećim stavcima, sve sukladno odgovarajućim arhitektonskim, krajobraznim i drugim potrebnim rješenjima, elaboratima i projektima te dispozicijom, materijalima i oblikovanjem prilagođeno pretežito prirodnom ambijentu.
- (2) Izvan građevinskog područja, na tradicijskim i novim izletničkim rutama, planira se uređenje pješačkih i/ili biciklističkih staza. Iste se opremaju odgovarajućom hodnom/voznom plohom do 3 m širine koju je potrebno ostvariti uz što veće očuvanje prirodnog terena i visoke vegetacije (bez završnog zastora - zemljani put, makadam i sl.), potrebnim stubištima i mostovima, kao i odgovarajućom opremom (klupe, koševi, signalizacija, informativne ploče i sl.), bez visokogradnji izuzev utvrđenih stavkom (3).
- (3) Na istaknutoj reljefnoj poziciji s atraktivnim pogledom omogućuje se gradnja i uređenje vidikovca, u sklopu čega se dopušta gradnja nadstrešnice/sjenice površine do najviše 15 m<sup>2</sup> te paviljona GBP do najviše 15 m<sup>2</sup> sa sanitarnim čvorom (s vodospremom) i informativno-uslužnim sadržajima. Vidikovac se krajobrazno uređuje i oprema (klupe, zidići, koševi, panoramski dalekozori, informativne ploče i sl.). Za vidikovce u neposrednoj blizini kolne prometnice dopušta se i uređenje parkiralište za do 5 vozila.
- (4) Na ovim planom utvrđenim prirodnim plažama, odnosno u njihovoj neposrednoj pozadini omogućuje se smještaj sanitarnih objekata, ugostiteljskog objekta iz skupine

objekata jednostavnih usluga sukladno posebnom propisu kojim se utvrđuje razvrstavanje i minimalni uvjeti ugostiteljskih objekata, sklopova za presvlačenje, smještaj spasilaca i opreme za spašavanje, montažne prijenosne konstrukcije za odlaganje sportske opreme (za surfanje, ronjenje i sl.), montažne prijenosne konstrukcije za odlaganje osobnih stvari i info-punkta o ekološkom sustavu mora na predmetnom području. Uređenje plaže, uključivo smještaj predmetnih sadržaja, potrebno je elaborirati odgovarajućim arhitektonskim, krajobraznim i drugim potrebnim rješenjima i projektima uz pažljivo pejzažno uklapanje, očuvanje prirodnog ambijenta i prirodnosti plaže, sprečavanje disperzije plažnih sadržaja te predviđenu montažnu i/ili pokretnu izvedbu potrebnih sadržaja.

(5) Na šumskom zemljištu površine najmanje 1000 m<sup>2</sup> omogućuje se gradnja lovačkog/izletničkog doma, s najviše dvije nadzemne etaže i koeficijentom izgrađenosti 0,2 uz ukupnu GBP (na površinama većim od 1000 m<sup>2</sup>) ograničenu na najviše 400 m<sup>2</sup>.

(6) Na poljoprivrednom i/ili šumskom zemljištu površine najmanje 1 ha (0,5 ha u slučaju jedinice lokalne samouprave kao investitora) omogućuje se uređenje sportskog igrališta veličine do 1000 m<sup>2</sup>, s potrebnom opremom, površinom oslonjenog na teren, te bez zatvorenih sadržaja.

(7) Na poljoprivrednom i/ili šumskom zemljištu površine najmanje 5000 m<sup>2</sup>, izvan prostora ograničenja te izvan zakonom i ovim planom zaštićenih prirodnih područja, omogućuje se gradnja zgrade za konjički sport ili streljane, bez stanovanja i pružanja usluga smještaja kao pratećih sadržaja. Zgrada može imati jednu etažu najveće građevinske bruto površine 200 m<sup>2</sup> te najveću visinu 5,0 m.

(8) Sadržaje utvrđene stavcima (2) do (5) može graditi odnosno uređivati isključivo jedinica lokalne samouprave.

Članak 60a.

## LOVNO PODRUČJE

(1) Ovim planom na kartografskom prikazu 3b: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti, ograničenja, posebne mjere i planovi“ utvrđen je obuhvat lovnog područja. Iz obuhvata lovnog područja izuzima se kako slijedi:

(a) površina udaljenih najmanje 300,00 m od granice građevinskog područja

(b) površina kopnenog dijela JLS na kojima se ne može ustanoviti lovište prema posebnim propisima kojima je zabranjen lov, a to su more, voćnim i loznim nasadima namijenjenim intenzivnoj proizvodnji, te pašnjacima ako su ograđeni ogradom te drugim površinama na kojima je aktom o proglašenju njihove namjene zabranjen lov,

javnim prometnicama i drugim javnim površinama, uključujući i zaštitni pojas kao i na zaštićenim dijelovima prirode ako je posebnim propisima u njima zabranjen lov.

(2) Lovištem se gospodari temeljem lovnogospodarske osnove.

### 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

#### 3.1. Površine gospodarske namjene – poslovne i proizvodne

Članak 62.

##### POVRŠINE GOSPODARSKE NAMJENE – PROIZVODNE I POSLOVNE

(1) Unutar obuhvata Plana planirane su površine gospodarske namjene – proizvodne i poslovne, unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja – „gospodarske zone“:

(a) Vardište 1: tip I1, K4 – pretežito proizvodna, pretežito reciklažna, površine 3,5 ha

(b) Vardište 2: tip I1, K4 – pretežito proizvodna, pretežito reciklažna, površine 1,4 ha

(2) U izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene – proizvodne (I) omogućuje se i razgraničavanje površina poslovne namjene (K), odnosno gradnja zgrada poslovne namjene za: uslužne djelatnosti, trgovinu, proizvodne djelatnosti i zanate, komunalno-servisne djelatnosti uključivo reciklažno dvorište, samostalne zabavne sadržaje te ugostiteljske djelatnosti bez pružanja usluga smještaja, i dr.

(3) U izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene – proizvodne (I1) - pretežito industrijske omogućuje se i razgraničenje površina, odnosno gradnja zgrada za gospodarsku namjenu – proizvodnu (I3) – pretežito prehrambeno-prerađivačku.

(4) Položaj i veličina izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) gospodarske namjene – proizvodne i poslovne, utvrđeni su i ucrtani na kartografskim prikazima 1: „Korištenje i namjena površina“ i 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“.

(5) Unutar građevinskog područja naselja Drače planirana je površina isključive gospodarske namjene – pretežito prehrambeno-prerađivačke (I3) i poslovne (K) gospodarska lokacija (GL) „Drače“ unutar koje se planira proširenje kompleksa postojeće vinarije te gradnja i uređenje otpremnog centra ribogojilišta, benzinske postaje, infrastrukturnih površina neophodnih za nesmetano funkcioniranje gospodarske lokacije, ostalih sadržaja prehrambeno-prerađivačke industrije te poslovnih sadržaja vezanih za uslužne djelatnosti, trgovinu, proizvodne djelatnosti i zanate, komunalno-servisne djelatnosti, samostalne zabavne sadržaje te ugostiteljske djelatnosti bez pružanja usluga smještaja i sl.

Članak 63.

UVJETI GRADNJE UNUTAR IZDVOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA IZVAN NASELJA GOSPODARSKE NAMJENE – PROIZVODNE I POSLOVNE

- (1) Unutar izdvojenog građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene – proizvodne i poslovne propisuju se sljedeći uvjeti gradnje:
- (a) najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>; iznimno, za javne i zaštitne zelene površine, površine infrastrukturnih sustava i sportska igrališta površina čestice nije propisana
  - (b) oblik građevne čestice za gospodarsku namjenu treba biti što pravilniji, najmanje širine fronte od 20,0 m te poželjno izdužen u dubinu u odnosu 1:2 do 1:3
  - (c) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4
  - (d) najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,2
  - (e) propisuje se samostojeći način građenja
  - (f) najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica (osim čestice javne prometne površine) iznosi polovicu visine građevine
  - (g) visinu i katnost građevina i postrojenja na građevnoj čestici određuju tehnološki zahtjevi, pri čemu ukupna visina građevina može iznositi najviše 12,0 m
  - (h) visina neprozirnog dijela ograde građevne čestice može iznositi do 1,0 m, a ukupna visina do 3,0 m
  - (i) prometno rješenje ostvaruje se prometnicama najmanje širine kolnika 5,5 m za dvosmjerni i 3,5 m za jednosmjerni kolni promet te internim kolnim, kolno-pješačkim i pješačkim površinama prostornih cjelina.

Članak 63a.

UVJETI GRADNJE NA POVRŠINAMA GOSPODARSKE NAMJENE UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

- (1) Najmanja veličina građevne čestice na površinama gospodarske namjene unutar građevinskog područja naselja iznosi 400 m<sup>2</sup>. Ostali uvjeti gradnje dani su u poglavlju 2.2.2. „Uvjeti gradnje unutar građevinskih područja naselja“.



Članak 64.

ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA

(1) Unutar obuhvata Plana razgraničene su istražne površine mineralnih sirovina (arhitektonsko-građevnog kamena), u svrhu nastavljanja tradicijske djelatnosti eksploatacije i obrade arhitektonsko-građevnog kamena. Položaj i veličina istražnih površina sirovina utvrđeni su i ucrtani na kartografskom prikazu 3b: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – uvjeti, ograničenja, posebne mjere i planovi“.

Članak 65.

PODRUČJE RIBOLOVA I MARIKULTURE

(1) Unutar obuhvata Plana razgraničene su površine uzgajališta školjkaša (H1) i kaveznog uzgoja riba (H2), prikazane kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“, kako slijedi:

- a) Sutvid (Malostonski zaljev, Malo more) – uzgoj školjkaša (H1)
- b) Osobjava (Neretvanski kanal) – kavezni uzgoj bijele ribe (H2)
- c) Drače (Mljetski kanal) – kavezni uzgoj bijele ribe (H2).

(2) Za potrebe prijavljenog obrta ili pravne osobe registrirane za marikulturu koja ima koncesiju za korištenje površine mora od najmanje 10000 m<sup>2</sup>, na pomorskom dobru dopušta se:

- (a) gradnja prizemne zgrade visine do 4,0 m i građevinske (bruto) površine do 30 m<sup>2</sup>
- (b) uređenje površine za smještaj potrebne opreme za uzgoj riba i školjkaša
- (c) omogućuje se smjestiti otpremni centar ribogojilišta unutar GL Drače, a iskrcajno mjesto za ribarska plovila duljine do 15 m u luci Drače.

### 3.2. Površine ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 69.

POVRŠINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

(1) Unutar obuhvata Plana površine ugostiteljsko-turističke namjene planirane su:

(a) unutar izdvojenih građevinskih površina (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene – „turističkih zona“ (TZ):

- Palat: tip T1– hoteli, površine 11 ha i kapaciteta 800 kreveta

(2) Unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene utvrđenih ovim planom, omogućuje se graditi i uređivati, odnosno urbanističkim planovima uređenja planirati i površine za sljedeće sadržaje: sportsko-rekreacijske, društvene, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.), sve kao prateće sadržaje ugostiteljsko-turističke namjene.

(3) Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene utvrđena su i ucrtana su na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ i na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“. Površine isključive ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja razgraničene su na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ te kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“.

Članak 70.

#### UVJETI GRADNJE NA POVRŠINAMA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

(1) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene tipa T1 – hoteli propisuje se udio smještajnih kapaciteta do 30% u vilama.

(2) Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) i površine unutar naselja ugostiteljsko-turističke namjene moraju imati osiguranu vodoopskrbu i elektroopskrbu.

(3) Uvjeti gradnje unutar izdvojenih građevinskih površina ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) propisuju se kako slijedi:

(a) u pojasu najmanje 100,0 m od obalne crte ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna, ili više građevina, osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, te građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali

(b) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3

(c) najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,8

- (d) postojeće zgrade ugostiteljsko-turističkih djelatnosti mogu se rekonstruirati, odnosno graditi zamjenske, prema vlastitim (postojećim) lokacijskim uvjetima
- (e) propisuje se samostojeći način građenja za hotele i zgrade pratećih sadržaja te samostojeći, poluugrađeni ili ugrađeni za vile
- (f) najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica (osim čestice javne prometne površine) iznosi polovicu visine građevine
- (g) namjene najmanje 40% građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- (h) prometno rješenje ostvaruje se prometnicama najmanje širine kolnika 5,0 m za dvosmjerni i 3,0 m za jednosmjerni kolni promet te internim kolnim, kolno-pješačkim i pješačkim površinama prostornih cjelina
- (i) povezivanje izdvojenog građevinskog područja turističke namjene na javnu cestu ostvaruje se prometnicom najmanje širine kolnika 6,0 m
- (j) na obalnom potezu urbanističkim planom uređenja omogućuje se uređenje i gradnja:
- jednog ili više privezišta za plovila (pri čemu ukupan broj vezova može iznositi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica) s manjim operativnim obalama za privremeni privez (pristan) izletničkih i sportsko-rekreacijskih plovila te navoze za sandoline i slična plovila
  - jedne ili više uređenih morskih plaža; uređene plaže trebaju se uređivati pažljivim adaptiranjem prirodne obale
- (k) detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru, tj. zoniranje i režim korištenja na moru utvrđuje se urbanističkim planom uređenja
- (l) kapaciteti pratećih sadržaja i javnih površina moraju biti srazmjerni svakoj fazi realizacije
- (m) odvodnja otpadnih voda planira se zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
- (4) Uvjeti gradnje za turističku zonu Palat, tip T1 – hoteli, propisuju se kako slijedi:
- (a) najveća katnost iznosi:

- glavna smještajna zgrada - hotel: četiri nadzemne etaže
- ostale smještajne zgrade: tri nadzemne etaže
- ostale zgrade: jedna nadzemna etaža.

(b) urbanističkim planom uređenja utvrdit će se detaljnija razgraničenja turističke zone uključujući i razgraničenja na pomorskom dobru.

(5) Za pojedinačne ugostiteljsko-turističke građevine smještene unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene uvjeti gradnje određeni su u poglavlju 2.2.2. „Uvjeti gradnje unutar građevinskog područja naselja“. Iznimno, postojeće zgrade ugostiteljsko-turističkih djelatnosti mogu se rekonstruirati, odnosno graditi zamjenske, prema vlastitim (postojećim) lokacijskim uvjetima.

Članak 73.

#### SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

(1) Unutar obuhvata Plana određen je položaj kupališta – unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene (uređene plaže) te izvan građevinskih područja (prirodne plaže). Na kupalištu unutar građevinskog područja naselja planira se opremanje i krajobrazno uređenje, što uključuje: gradnju uzmorske šetnice, potrebne modifikacije obalne crte i formiranje polivalentnih otvorenih površina; opremanje klupama, koševima, javnom rasvjetom i ostalom urbanom opremom; krajobrazno uređenje površina sunčališta; označene površine za rekreaciju u moru i vodene sportove, odnosno za korištenje rekreacijskih plovila; dijelove obale za ulazak kupača u more odvojene od onih predviđenih za isplavljanje i korištenje rekreacijskih plovila (pedaline, sandoline, skuteri i sl.); paravane za presvlačenje, tuševi i druge sanitarne uređaje, manje otvorene sportske terene (boćalište, odbojka na pijesku i sl.), dječja igrališta, praćakališta, tobogane, pokretne naprave i sl. Na kupalištu unutar građevinskog područja naselja omogućuje se gradnja jednog prizemnog paviljona za prateće sadržaje (sanitarije, spremište pribora za čišćenje, tuševi, oprema za iznajmljivanje, prostor čuvara, ugostiteljski sadržaji i sl.), građevinske bruto površine do 50 m<sup>2</sup>. Kupališta unutar građevinskog područja naselja te izvan građevinskih područja uređuje isključivo jedinica lokalne samouprave pri čemu se omogućuje neposredna provedba Plana. Uvjeti gradnje, opremanja i uređenja kupališta unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene utvrđuju se urbanističkim planom uređenja za pripadajuće izdvojeno građevinsko područje.

(2) Unutar obuhvata Plana određen je položaj prirodnih plaža na kartografskom prikazu 1.: „Korištenje i namjena površina“ i kartografskim prikazima serije 4. Iste se

koriste uz minimalno zadiranje u prirodni ambijent i bez trajnih zahvata u prostoru, uz izuzetke sukladno člancima 60. i 79.

(3) Dodatni sportski i rekreacijski sadržaji unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja detaljnije se planiraju i razgraničavaju predviđenim urbanističkim planovima uređenja, odnosno unutar građevinskog područja naselja ostvaruju se neposrednom provedbom Plana. Dodatni sportsko-rekreacijski sadržaji izvan građevinskih područja utvrđeni su člankom 60 i ostvaruju se neposrednom provedbom Plana.

(4) Površine isključive sportsko-rekreacijske namjene unutar naselja razgraničene su na kartografskim prikazima 1 „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000 te serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“. Položaj kupališta utvrđen je na kartografskom prikazu 1 „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000.

### 3.3. Poljoprivredne i šumske površine

Članak 73a.

#### POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

(1) Planom su na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000 utvrđene i ucrtane površine i kategorije poljoprivrednog zemljišta, kako slijedi:

(a) osobito vrijedno obradivo tlo (P1)

(b) vrijedno obradivo tlo (P2)

(c) ostala obradiva tla (P3).

(2) Osobito vrijedno obradivo tlo utvrđeno ovim planom ne može promijeniti namjenu.

(3) Vrijedno obradivo tlo utvrđeno ovim planom može promijeniti namjenu samo u slučajevima utvrđenim Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.

(4) U svrhu korištenja poljoprivrednog zemljišta, na istom se planiraju zahvati sukladno poglavlju 2.3.: „Izgrađene strukture izvan naselja“, a u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

(5) Mjere zaštite poljoprivrednog zemljišta na razini Plana obuhvaćaju ograničenja zahvata sukladno prethodnom stavku, te stavljanje dijelova istog pod plansku zaštitu sukladno člancima 87. i 88. Plana.

(6) Vrijedna obradiva tla utvrđena Planom trebaju se intenzivno obrađivati uz primjenu odgovarajućih agrotehničkih mjera. Za intenzivan uzgoj poljoprivrednih kultura potrebno je osigurati dostatne količine vode na površinama pogodnim za navodnjavanje, a sukladno članku 84a. Plana.

(7) U cilju zaštite poljoprivrednog zemljišta, nadležna državna služba:

(a) vodi popis površina i vrijednosti ukupnog poljodjelskog zemljišta na području obuhvata Plana, te vodi popis neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu

(b) obavlja poslove u svezi davanja u zakup neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u državnom vlasništvu

(c) provodi politiku razboritog iskorištavanja poljodjelskog zemljišta u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.

Članak 73b.

#### ŠUMSKE POVRŠINE

(1) Planom su na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000 utvrđene i ucrtane površine i kategorije šuma, kako slijedi:

(a) gospodarske i zaštitne šume (Š1, Š2)

(b) šume posebne namjene (Š3).

(2) Gospodarske i zaštitne šume razgraničene Planom obuhvaćaju najveći dio šumskog resursa, a temeljna im je namjena zaštita i sanacija ugroženih područja (opožarenih površina i površina izloženih eroziji), poboljšanje mikroklimatskih osobina prostora, zaštita naselja, gospodarskih i drugih građevina.

(3) Šume posebne namjene razgraničene Planom obuhvaćaju šume unutar zaštićenih dijelova prirode (postojećih i planiranih), čija je temeljna namjena održanje ekoloških vrijednosti prostora ili specifičnih (zaštićenih) biotopa, rekreativna namjena i oplemenjivanje krajobraza.

- (4) Zaštita, uređenje i korištenje šuma odvija se temeljem šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonima, propisima i standardima, a na načelu održivog gospodarenja.
- (5) Unutar šuma i šumskog zemljišta mogući su samo oni zahvati u prostoru koji su u funkciji korištenja i održavanja šuma i šumskog zemljišta (šumska infrastruktura), te, izuzetno, infrastrukturni zahvati i zahvati prema poglavlju 2.3.: „Izgrađene strukture izvan naselja“, a sukladni Zakonu o šumama te uz posebne uvjete nadležnih tijela. Pritom je potrebno u što većoj mjeri štititi obraslo šumsko zemljište, te zahvate smjestiti na neobraslom šumskom zemljištu i zemljištu obraslom početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih zemljišta (garizi, šibljaci).
- (6) Mjere zaštite šumskog zemljišta na razini Plana obuhvaćaju ograničenja zahvata na istom određena poglavljem 2.3.: „Izgrađene strukture izvan naselja“ i stavljanje dijelova istog pod zaštitu, sukladno člancima 87. i 88. Plana.
- (7) Postojeće šume 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:
- (a) izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume
  - (b) makiju i šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik.
- (8) Za provedbu ovog plana bitne su sljedeće mjere:
- (a) pošumljivanje šikara, makije i krša osobito radi ekološke zaštite i unapređenja ambijenta
  - (b) izgradnja šumskih putova, vatrobranih prosjeka te uređivanje i čišćenje šumskog zemljišta radi sprječavanja šumskih požara, a na temelju šumsko-gospodarskih osnova
  - (c) pošumljivanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati
  - (d) vraćanje u prvobitno stanje opožarenih šumskih površina.

## 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Članak 74.

### DRUŠTVENE DJELATNOSTI

- (1) Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se površine i zgrade namijenjene:
- (a) odgoju i obrazovanju (predškolske i školske ustanove)
  - (b) zdravstvu i socijalnoj skrbi
  - (c) kulturi
  - (d) upravi
  - (e) zgrade vjerske namjene (vjerskih zajednica)
  - (f) složene zgrade objedinjenih pretežito društvenih i javnih namjena.
- (2) Površine i zgrade iz stavka (1) ovog članka smještaju se unutar građevinskih područja naselja na površinama mješovite i ostalih namjena, sukladno odredbama poglavlja 2.2.2., odnosno razgraničavaju i detaljnije planiraju urbanističkim planovima uređenja.
- (3) Omogućuje se gradnja zgrade javne i društvene namjene kao funkcionalnog sklopa (složene građevine) uz primjenu uvjeta iz članka 10., stavka (4).
- (4) Za predškolske i školske obrazovne ustanove propisuje se najmanja veličina građevne čestice u iznosu 20 m<sup>2</sup> po polazniku, odnosno prema obrazovnim standardima te unutar izgrađenog dijela građevinskog područja prema postojećim prostornim mogućnostima.



## 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

Članak 76.

### INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - OPĆE ODREDBE

- (1) Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.
- (2) Infrastrukturne sustave treba voditi tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, izbjegavajući pritom površine šuma i vrijednog poljoprivrednog zemljišta, te ne oštećujući cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.
- (3) Za građevine i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije ishoda akata za građenje izvršiti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih činitelja u prostoru.
- (4) Kapaciteti i trase za novoplanirane infrastrukturne površine odredit će se utvrđivanjem stvarnih kapaciteta projektnih programa investitora, te su u ovom planu dani načelno i shematski.
- (5) Gradnja u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, odnosno realizacija planiranih kapaciteta u gospodarstvu, nužno je povezana uz povećanje kvalitete i kvantitete infrastrukturne opremljenosti područja JLS. S time u svezi prije realizacije planiranih namjena u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja, potrebno je osigurati:
  - (a) prometne uvjete i veze
  - (b) potrebne količine energenata (električne energije)
  - (c) vodoopskrbu - povezivanjem na vodoopskrbni sustav NPKLM
  - (d) potrebni kvalitet komunalne uređenosti prostora u obuhvatu Plana u smislu izgradnje sustava odvodnje i sl.

Članak 77.

CESTOVNI PROMET I PROMETNI UVJETI

- (1) Osnovni cestovni prometni sustav u obuhvatu Plana čine sljedeće prometnice:
  - (a) državna cesta D414 (Pelješka cesta), uključivo i planiranu novu trasu (kao zaobilaznica naselja Drače i Janjina, te nastavak trase od Janjine prema Donjoj Bandi)
  - (b) lokalne ceste:
    - lokalna cesta L69027 (Sreser – Janjina (D414))
    - lokalna cesta L69074 (Trpanj (D415) – Osobljava – L69027)
    - lokalna cesta L69076 (Žuljana (Ž6226) – Trstenik (L69028))
  - (c) ostale nerazvrstane ceste.
- (2) Položaj cesta i cestovnih koridora (pojaseva) određen je na kartografskom prikazu 1: “Korištenje i namjerna površina” i na kartografskom prikazu 2a: “Infrastrukturni sustavi – promet, pošta i telekomunikacije, elektroenergetika”.
- (3) Uređenje koridora javnih cesta i cesta koje nisu javne, kao i drugih prometnih površina na području Plana, obavlja se u skladu sa zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima. Širina zaštitnog pojasa javnih cesta unutar kojeg je gradnja dopuštena isključivo uz suglasnost nadležnog tijela s javnim ovlastima dana je posebnim zakonom.
- (4) Planske koridore cestovnih prometnica sukladne kartografskim prikazima potrebno je čuvati za izgradnju, rekonstrukciju i proširenje, sve dok se precizna trasa prometnice ili položaj prometne građevine ne odredi na terenu projektom te dok se ista ne unese temeljem parcelacijskog elaborata u katastarske planove i ne prenese na teren iskolčenjem, nakon čega je tek moguće i uređenje u zaštitnom pojasu javnih cesta. Širine navedenih koridora iznose:
  - (a) 100 m za ceste izvan građevinskog područja
  - (b) unutar građevinskog područja:
    - 25,0 m za državne
    - 15,0 m županijske ceste

- 10,0 m za lokalne i ostale (nerazvrstane) ceste.
- (5) U pojasu javnih cesta izvan građevinskih područja mogu se graditi uslužne građevine u prometu, sukladno posebnom propisu, pri čemu se dopušta proširenje pojasa cestovnog zemljišta za:
- (a) benzinske postaje
  - (b) praonice i servisi vozila
  - (c) ugostiteljski sadržaji, u svrhovitoj vezi s prethodne dvije točke ovoga stavka
  - (d) odmorišta
  - (e) parkirališta
  - (f) vidikovci.
- (6) Potrebno je izbjegavati građenje više spojeva na javnu cestu s malim međusobnim razmakom.
- (7) Državne, županijske i lokalne ceste pri prolasku kroz građevinsko područje uređuju se kao ulice, pri čemu najmanja udaljenost regulacijske linije od osi ceste pojedine razine iznosi:
- (a) za državnu cestu: 5,5 m
  - (b) za županijsku cestu: 5,0 m
  - (c) za lokalne ceste: 4,75 m.
- (8) Ukoliko nije drugačije određeno detaljnijim odredbama Plana, najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika za javne ceste iznosi 1,60 m.
- (9) Iznimno od stavaka (7) i (8), u izgrađenom dijelu GPN-a širina zemljišnog pojasa (koridora) javnih i ostalih cesta može biti i manja, prema situaciji na terenu.
- (10) Najmanja širina kolnika ostalih prometnica unutar GPN-a iznosi:
- (a) unutar neizgrađenog dijela:
    - za jednosmjerni automobilski promet: 4,0 m, (iznimno 3,5 m na strmim terenima)

- za dvosmjerni promet: 5,5 m, (iznimno 5,0 m na strmim terenima)
- (b) unutar izgrađenog dijela:
- za jednosmjerni automobilski promet: 3,0 m
  - za dvosmjerni promet: 4,0 m
- (11) Iznimno, unutar zona zaštite dopušta se zadržavanje postojećih mješovitih profila najmanje širine 3,0 m, i to:
- (a) u dvosmjernim ulicama pod uvjetom da se svakih 150,0 m izgradi ugibalište; između ugibališta mora postojati vizualni kontakt
- (b) u dvosmjernim, ali slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 100,0 m na preglednom, odnosno 50,0 m na nepreglednom terenu.
- (12) U neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja uz kolnik je obvezan obostrani nogostup najmanje širine 1,5 m (iznimno jednostrani na strmim terenima).
- (13) Najmanja širina nogostupa uz kolnik u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja treba iznositi 0,75 m, a ako navedenu širinu nije moguće ostvariti ili sukladno odgovarajućem prometno-tehničkom rješenju, uređuje se kolno-pješački put.
- (14) Iznimno, omogućuje se urbanističkim planom uređenja, temeljem detaljnije analize, unutar pretežito stambenih područja u neizgrađenom dijelu građevinskog područja planirati stambene ulice niskog prometnog intenziteta i bez tranzitnog prometa, s prometnom površinom kao mješovitim kolno-pješačkim profilom najmanje ukupne širine 6,0 m (zona smirenog prometa, „shared space“, provozna pješačka ulica) odnosno kao posrednim pristupom sukladno stavku (15). Iznimno, za prometnice unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja dopušta se elemente profila prilagoditi postojećoj situaciji uz zadržavanje postojećih građevina i uređenja (na osnovu detaljnije analize i uz osiguranje dostatne protočnosti i sigurnosti prometa), a do rekonstrukcije profila sukladno uvjetima Plana u smislu kolnog pristupa na uređenu česticu mjerodavno je postojeće stanje.
- (15) Uređena građevna čestica ostvaruje neposredan kolni pristup na kolnu prometnu površinu sukladno stavcima (10) do (14) ovog članka. Iznimno, građevnoj čestici površine do uključivo 1000 m<sup>2</sup> omogućuje se posredni kolno-pješački pristup širine najmanje 3,0 m do prometne površine sukladne stavcima (9) do (14), uz uvjet da duljina ovakvog pristupa ne prelazi 50,0 m. Iznimno, unutar zona zaštite za građevne čestice kolni pristup nije obvezan, te je prema lokalnim uvjetima dopušten i isključivo pješački pristup na građevnu česticu. Omogućuje se urbanističkim planom uređenja, temeljem

detaljnije analize, za područja zahtjevnog reljefa i/ili u sklopu specifičnih prometnih rješenja, odrediti dodatne površine na kojima se omogućuje isključivo pješački pristup na česticu.

(16) Ne dopušta se građenje građevina i podizanje nasada, koji bi spriječili proširenje preuskih ulica i uklanjanje oštih zavoja, ili otežali vidljivost u odvijanju prometa.

(17) Prilikom izrade projektne dokumentacije, odnosno izvedbe pojedinih planiranih prometnica, treba osobito skrbiti o očuvanju krajobraza. Trasu ceste treba prilagoditi terenu uz što manje vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa. Za zaštitu pokosa obvezno se koristi autohtono drveće i grmlje.

(18) Dopušta se uređenje poljskih / šumskih putova, biciklističkih staza i šetnica izvan građevinskih područja prema uvjetima utvrđenima poglavljem 2.3.

## Članak 78.

### PROMET U MIROVANJU

(1) Na građevnoj čestici osnovne zgrade potrebno je ostvariti broj parkirališnih/ garažnih mjesta određen normativom iz Tablice 1, ukoliko nije drukčije utvrđeno detaljnijim uvjetima Plana.

TABLICA 1: NORMATIV PARKIRALIŠNIH MJESTA

Namjena zgrade	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Stambena zgrada s najviše tri stambene jedinice	Jedna stambena jedinica	1,0
Stambene zgrade s više od tri stambene jedinice	100 m2 GBP	1,0
Stambene zgrade s više od tri stambene jedinice	Jedna stambena jedinica	1,0
Zgrade mješovite namjene	100 m2 GBP	1,0
Zgrade mješovite namjene	Jedna stambena/smještajna jedinica	1,0
Školske i predškolske ustanove	100 m2 GBP	0,5
Zdravstvene ustanove	100 m2 GBP	1
Socijalna zaštita	100 m2 GBP	1
Kultura i fizička kultura	100 m2 GBP	0,5
Uprava i administracija	100 m2 GBP	1
Poslovanje (uredi, kancelarije, biro i sl.)	100 m2 GBP	1,5
Usluge	100 m2 GBP	1,5
Trgovina	100 m2 GBP	2,5
Ugostiteljstvo	100 m2 GBP	2,5
Proizvodnja, prerada i skladišta	1 zaposleni	0,45
Proizvodnja, prerada i skladišta	100 m2 GBP	1
Banka, pošta	100 m2 GBP	2,5
Hoteli, aparthoteli, turističko naselje	Smještajna jedinica	0,5

## II. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Janjina

Namjena zgrade	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Kamp (T3)	Smještajna jedinica	1,0

Važeći je kriterij koji daje veći broj parkirališta/garaža po namjeni. U površinu za izračun potrebnih parkirališta ne ulazi površina garaža i jednonamjenskih skloništa.

(2) Omogućuje se propisani broj parkirnih/garažnih mjesta dijelom ili u cijelosti ostvariti i na drugoj vlastitoj čestici u neposrednoj blizini (do 200 m udaljenosti, obvezno unutar građevinskog područja), ili ih ostvariti uplatom za gradnju javnih parkirališnih i/ili garažnih mjesta sukladno propisima koji uređuju plaćanje komunalnog doprinosa.

(3) Omogućuje se urbanističkim planom uređenja koji u grafičkom dijelu propisuje oblik i veličinu građevne čestice, odnosno zone (prostorne cjeline) pojedine namjene u mjerilu 1:1000 ili 1:2000 u u sklopu integralnog prometnog rješenja planirati pripadajuća parkirna mjesta na drugoj čestici i/ili u koridoru prometnica.

(4) Ne dopušta se uređenje parkirališta duž prometnica tako da se onemogući prolaz pješaka (potrebno je zadržati pločnik najmanje širine 1,0 m).

(5) Prilikom rekonstrukcije građevine bez promjene namjene, broj parkirališnih mjesta provjerava se isključivo za uvećani dio GBP.

Članak 79.

### POMORSKI PROMET

(1) Sustav pomorskog prometa unutar obuhvata Plana čine:

(a) morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja:

- luka Drače
- luka Sreser
- luka Sutvid

(b) privezišta.

(2) Lučka područja luka otvorenih za javni promet detaljnije se razgraničavaju predviđenim urbanističkim planovima uređenja, pri čemu se, temeljem pobliže analize mogućnosti prostora, mogu razgraničiti dodatne površine akvatorija te se preciznije određuju kapaciteti i vrste lučkih djelatnosti unutar njihovog obuhvata, kao i potrebni zahvati na pomorskom dobru. Omogućuje se rekonstrukcija operativne obale, uključivo

korekciju obalne crte, unutar postojećih lučkih područja luka otvorenih za javni promet neposrednom provedbom Plana.

(3) Privezišta s odgovarajućim operativnim obalama na pomorskom dobru planiraju se urbanističkim planovima uređenja odnosno ostvaruju neposrednom provedbom Plana, unutar luka otvorenih za javni promet ili izvan istih unutar građevinskog područja naselja kao komunalni vez. Privezište kao komunalni vez gradi i uređuje jedinica lokalne samouprave. Načelna lokacija utvrđena je odgovarajućim kartografskim prikazima Plana.

(4) Na obalnom potezu razgraničenih ugostiteljsko-turističkih dopušta se uređenje i gradnja privezišta sukladno uvjetima iz članka 70. ovih odredbi te važećim propisima.

(5) Unutar prostora ograničenja omogućuje se uređenje privezišta za plovila u svrhu marikulture duljine do 12 m.

(6) Položaj morskih luka, privezišta i sidrišta određen je na kartografskim prikazima 1: „Korištenje i namjerna površina“ i 2a: „Infrastrukturni sustavi – promet – cestovni, pomorski, zračni“. Lučka područja ucrtana su na kartografskom prikazu 3b: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - uvjeti, ograničenja, posebne mjere i planovi“ i na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“.

(7) Na nenaseljenim otočićima jedinici lokalne samouprave omogućuje se uređenje po jednog privezišta za izletnička plovila, uz minimalno zadiranje u prirodni ambijent.

Članak 79a.

## ZRAČNI PROMET

(1) Sustav zračnog prometa unutar obuhvata Plana čini helidrom u naselju Sreser u blizini gospodarske zone Vardište 1, čiji je položaj određen na kartografskim prikazima 1: „Korištenje i namjerna površina“ i 2a: „Infrastrukturni sustavi - promet - cestovni, pomorski, zračni“.

Članak 80.

## POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

(1) Sustav pošte i telekomunikacija unutar obuhvata Plana čine:

(a) telekomunikacijski vodovi i kanali:

- magistralni vodovi
  - korisnički i spojni vodovi.
- (b) komunikacijski čvorovi u nepokretnoj telekomunikacijskoj mreži:
- područne telefonske centrale
  - kabelačke stanice
- (c) sustav pokretnih telekomunikacija:
- radio-relejna postaja
  - radio-relejni koridori
  - osnovne postaje pokretnih telekomunikacija
- (d) poštanski uredi
- (e) radio i TV sustav veza:
- radijski koridor
  - TV pretvarač.
- (2) Trase telekomunikacijskih vodova i raspored poštanskih ureda te položaj osnovnih postaja pokretnih telekomunikacija (izvan građevinskih područja), utvrđeni su i ucrtani na kartografskom prikazu 2b: „Infrastrukturni sustavi – Pošta i elektroničke komunikacije, energetska sustava“.
- (3) Osnovne postaje pokretnih telekomunikacija mogu se graditi kao:
- (a) antenski prihvat na postojećim zgradama – unutar građevinskih područja
- (b) samostojeći antenski stupovi – u pravilu izvan građevinskih područja – unutar elektroničkih komunikacijskih zona i sukladno detaljnim kriterijima utvrđenima Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije.
- (4) Budući da uvođenje novih širokopojasnih usluga i novi zahtjevi za kvalitetom usluga uvjetuju zamjenu starih kabela novima, skraćivanje pretplatničke petlje, te postupno sve veće uvođenje svjetlovodnih kabela u pretplatničku mrežu, potrebno po svim ulicama u kojima su kabeli položeni bez cijevi, te za ulice koje nemaju postojeću



elektroničku komunikacijsku infrastrukturu predvidjeti koridore za izgradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK), a posebno na područjima na kojima se prostornim planom planira izgradnja novih objekata.

Članak 81.

#### ELEKTROOPSKRBA

(1) Elektroopskrbeni sustav za obuhvat Plana čine:

(a) dalekovodi:

- dalekovodi napona 110 kV
- dalekovodi napona 35 (20) kV

(b) transformatorska i rasklopna postrojenja

(c) priključna (sekundarna) elektroopskrbna mreža.

(2) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na kartografskom prikazu 2b: „Infrastrukturni sustavi – Pošta i elektroničke komunikacije, energetski sustav“. Pozicije ucertanih trasa vodova, kao i pozicije uređaja u elektroopskrbnom sustavu, kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi urbanističkim planom uređenja i/ili razradom projektne dokumentacije.

(3) Postavljanje elektroopkrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih transformatorskih stanica izvan građevinskih područja utvrđenih ovim planom obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnih službi. U slučaju kada dio trase prolazi kroz građevinsko područje potrebno je zatražiti suglasnost nadležnog tijela Županije na prijedlog tog dijela trase.

(4) Pri odabiru lokacije transformatorskih stanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnji naselja, odnosno drugim infrastrukturnim zgradama.

(5) Dalekovodima, kad se grade kao zračni vodovi, potrebno je osigurati sljedeće zaštitne pojaseve:

	Postojeći	Planirani
DV 220 kV	50,0 m	70,0 m
DV 110 kV	40,0 m	50,0 m
DV 35 kV	30,0 m	30,0 m

	Postojeći	Planirani
DV 10 kV	15,0 m	15,0 m

(6) U ulicama u kojima se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija. Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove iznose:

	Postojeći	Planirani
KB 110 kV	5,0 m	10,0 m
KB 35 kV	2,0 m	5,0 m
KB 20(10) kV	2,0 m	5,0 m

(7) Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih pojaseva elektroenergetskih vodova podliježe posebnim uvjetima nadležnih tijela. Prostor zaštitnog pojasa dalekovoda u pravilu nije namijenjen za građenje stambenih zgrada, rekonstrukciju stambenih zgrada kojom se povećava visina zgrade, te općenito za smještaj zgrada u kojima boravi veći broj ljudi; taj se prostor primarno koristi za vođenje prometne i druge infrastrukture. Predviđa se postupno kabliranje postojećih zračnih vodova unutar građevinskih područja.

(8) Planira se postupno uvođenje 20 kV napona – izravnu transformaciju 110/20 kV i napuštanje 35 kV mreže, te prijelaz s 10 kV napona na 20 kV napon.

(9) Položaj trafostanica nižih naponskih razina utvrđuje se urbanističkim planovima uređenja ili aktima za građenje.

(10) Predviđa se izgradnja manjih infrastrukturnih građevina – transformatorskih stanica (TS 10-20/0,4 kV) temeljem akata za građenje bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica građevnih čestica. Moguće ih je graditi i unutar javnih i zaštitnih zelenih površina.

(11) Oblikovanje građevina elektroopskrbe treba biti primjereno vrijednostima okruženja. Unutar zaštićenih područja ili njihovim kontaktnim zonama, potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnosti nadležnih službi.

(12) Moguća su odstupanja u smislu trasa elektroenergetskih vodova i lokacije elektroenergetskih građevina utvrđenih ovim planom, temeljem detaljnijih planova i/ili preciznijih geodetskih izmjera, te se ne smatraju izmjenama ovoga plana.

(13) Koridori elektroenergetskih vodova unutar šumskih područja formiraju se prema najvećoj visini drveća, tako da u slučaju pada drvo ne dosegne vodiče. Kod paralelnog

vođenja s drugim infrastrukturnim građevinama moguće je preklapanje njihovih koridora uz nužnost prethodnog međusobnog usuglašavanja.

(14) Položaj i uvjeti gradnje postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije izvan građevinskog područja dani su Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije. Unutar građevinskih područja te izvan istih omogućuje se smještaj uređaja za korištenje obnovljivih izvora energije za potrebe planiranih zgrada i infrastrukturnih koridora odnosno površina.

Članak 81a.

## KORIŠTENJE PLINA

- (1) Plinooprskbni sustav unutar obuhvata Plana čine:
  - (a) magistralni plinovod (Jonsko-jadranski plinovod, dionica: čvor Ploče-Dubrovnik-Prevlaka sa prijelazom ispod Malostonskog zaljeva) nazivnog promjera DN 1000 mm, maksimalnog operativnog tlaka 75 bara
  - (b) blokadna stanica BS „Osobjava“.
- (2) Položaj ucertane trase plinovoda, kao i položaj pripadajućih nadzemnih građevina i postrojenja u sustavu transporta plina, kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi urbanističkim planom uređenja i/ili razradom projektne dokumentacije.
- (3) Utvrđuje se zaštitni pojas magistralnog plinovoda ukupne širine 60 m (30 m od osi plinovoda).
- (4) Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih pojaseva plinovoda podliježe posebnim uvjetima nadležnih tijela. Prostor zaštitnog pojasa dalekovoda u pravilu nije namijenjen za građenje stambenih zgrada, rekonstrukciju stambenih zgrada kojom se povećava visina zgrade, te općenito za smještaj zgrada u kojima boravi veći broj ljudi; taj se prostor primarno koristi za vođenje prometne i druge infrastrukture.
- (5) Zgrade mogu koristiti plin pomoću plinskog spremnika, smještenog na istoj građevnoj čestici, na prozračnom, ali što manje uočljivom mjestu i sukladno propisima.

Članak 82.

## VODOOPSKRBA

- (1) Vodoopskrbni sustav unutar obuhvata Plana čine:

- (a) magistralni vodovod
- (b) crpna stanica:
  - Sreser (postojeća)
- (c) vodospreme:
  - Janjina (postojeća)
  - Stražica (planirana)
  - Gradina (postojeća s planiranim proširenjem kapaciteta)
- (d) Vodna komora:
  - Drače (postojeća)
- (e) ostali (lokalni) vodoopskrbni cjevovodi
- (f) područja potencijalnog zahvata podzemne vode (zdenci).

(2) Trase vodova i položaj uređaja vodoopskrbnog sustava utvrđeni su na kartografskom prikazu 2c: „Infrastrukturni sustavi – vodno gospodarstvo – vodoopskrba i melioracija“. Pozicije ucrtanih trasa vodova kao i pozicije uređaja u vodoopskrbnom sustavu kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi urbanističkim planom uređenja i/ili razradom projektne dokumentacije.

(3) Gradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, te svih vodoopskrbnih objekata utvrđenih projektom navodnjavanja, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima službi nadležnih za vodoopskrbu.

(4) Priključak na vodoopskrbnu mrežu ostvaruje se na način koji propisuje poduzeće nadležno za vodoopskrbu. Za gradnju na područjima gdje nema vodoopskrbne mreže određuje se obvezna izgradnja cisterni. Postojeći lokalni izvori (gustirne, bunari, česme i sl.) moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave (gustirne, bunari, crpke i cisterne), koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema postojećim propisima; moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih zagađivača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično. Postojeće cisterne moraju se održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji, kao dopunu sustavu vodoopskrbe.

(5) Svaka daljnja izgradnja na području obuhvata Plana koja bi rezultirala povećanim potrebama za vodom, naročito novih turističkih kapaciteta, mora biti usklađena s realnim mogućnostima vodoopskrbe, te za istu treba ishoditi suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća koje gospodari sustavom NPKLM.

Članak 83.

## ODVODNJA

(1) Sustav odvodnje unutar obuhvata Plana čine:

- (a) odvodni kolektori
- (b) crpne stanice
- (c) uređaji za pročišćavanje
- (d) kanali i uređaji za ispust
- (e) ostali kolektori

(2) Trase vodova i položaj uređaja sustava odvodnje utvrđeni su na kartografskom prikazu 2d1: „Infrastrukturni sustavi – vodno gospodarstvo – odvodnja otpadnih voda; zbrinjavanje otpada – varijanta 1“ i 2d2: „Infrastrukturni sustavi – vodno gospodarstvo – odvodnja otpadnih voda; zbrinjavanje otpada – varijanta 2“. Pozicije ucertanih trasa vodova kao i pozicije uređaja u sustavu odvodnje kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi urbanističkim planom uređenja i/ili razradom projektne dokumentacije.

(3) Planira se razdjelni sustavi odvodnje:

(a) sanitarne otpadne vode odvođe se kanalizacijskim sustavom do pročištača otpadnih voda, a potom se pročišćene ili ispuštaju u more dugim podmorskim ispustima, ili upuštaju u podzemlje putem upojnih bunara (isključivo na području udaljenom više od 1000,0 m od obalne crte); ovim planom planiraju se dvije varijante mogućeg rješenja sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda:

- varijanta 1 prikazana je na kartografskom prikazu 2d1: “Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda; zbrinjavanje otpada – varijanta 1”; u ovoj varijanti prikupljene otpadne vode s cijelog područja JLS pumpanjem se prebacuju i ispuštaju podvodnim ispustom u Mljetski kanal. Sastavni dio rješenja je tunel kojim je položena kanalizacijska cijev na svom putu prema Mljetskom kanalu, a

postoji i mogućnost rješenja polaganjem cijevi bez gradnje tunela prelaskom preko prijevoja putem izgradnje sustava crpnih stanica

- varijanta 2 prikazana je na kartografskom prikazu 2d2: “Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda; zbrinjavanje otpada – varijanta 2”; u ovoj varijanti prikupljene otpadne vode naselja Janjina, Sreser i Drače usmjeruju se u kolektor položen duž sjeverne obale JLS, kroz naselja Drače i Sreser. Kolektorom se otpadne vode dovode do uređaja za pročišćavanje za manje osjetljivo područje zapadno od naselja Sreser te se na tome mjestu dugim podmorskim ispustom ispuštaju u Neretvanski kanal (u smjeru Ploča). Otpadne vode naselja Popova Luka upuštaju se u podzemlje, uz prethodni tretman u uređaju za pročišćavanje, dok se otpadne vode naselja Osobjava gravitacijski dovode do uređaja za pročišćavanje za manje osjetljivo područje u uvali Osobjava, te se na tome mjestu dugim podmorskim ispustom ispuštaju u Neretvanski kanal (u smjeru Ploča).

- u obje varijante na glavni kolektor se priključuju poprečni sekundarni kanali većinom gravitacijskog karaktera, koji skupljaju otpadne vode iz unutrašnjih dijelova naselja. Etapnost izgradnje uređaja za pročišćavanje s obzirom na kapacitet uređaja i stupnja pročišćavanja definirat će se detaljnijom tehničkom dokumentacijom i vodopravnim uvjetima

(b) oborinske vode treba u što većoj mjeri upijati teren na građevnim česticama zgrada, što se mora odvijati bez ugrožavanja okolnog zemljišta, imovine i objekata; ostatak oborinskih voda te oborinske vode s javnih prometnih površina treba voditi u vlastiti sustav odvodnje; na većim manipulativnim, parkirališnim (preko 10 mjesta) i ostalim prometnim površinama ovaj sustav treba biti opremljen skupljačima motornih ulja ispranih s kolovoza; oborinske se vode ispuštaju u more, odnosno teren; za veće površine se preporuča projektiranje više pojedinačnih manjih sustava s kontroliranim ispuštima u more, radi racionalnije gradnje i održavanja.

(4) Gradnja magistralnih kolektora odvodnje, s potrebnim pročišćivačima, izvan građevinskih područja obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnih ustanova.

(5) Uređenom građevnom česticom u smislu odvodnje otpadnih voda smatra se ona koja ostvaruje priključak na javni sustav odvodnje, ili ona na kojoj se sanitarne otpadne vode tretiraju vlastitim uređajem za biopročišćavanje (odnosno drugim uređajem uz suglasnost nadležnog tijela), te potom upuštaju u podzemlje sukladno uvjetima nadležnih tijela ili, isključivo za građevne čestice do 10 ES, (ekvivalentnih stanovnika), ukoliko se sanitarne otpadne vode na čestici odvede u nepropusnu i sanitarno ispravnu sabirnu jamu s osiguranim i redovitim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćavanjem; vodonepropusna sabirna jama treba biti pristupačna za posebno vozilo za pražnjenje te se može graditi na najmanjoj udaljenosti 1,0 m od građevne čestice.

(6) Prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav, u gospodarskim zonama potrebno je izvršiti predtretman otpadnih voda vlastitim uređajima za pročišćavanje do stupnja čistoće recipijenta, odnosno do stupnja i na način predviđen posebnom odlukom odgovarajućih tijela jedinice lokalne samouprave.

Članak 84.

#### UREĐENJE VODOTOKA I VODNI REŽIM

(1) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, podriivanja 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.

(2) U svrhu tehničkog održavanja te građenja uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas najmanje širine od 5,0 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. Inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

(3) Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta 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 prometne 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 potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske vode i druge površinske vode do ulijeva 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 objektima potrebno je smjestiti, koliko je to moguće, na česticu javno vodno dobro radi izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova, kao i zbog prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koja će rješenje istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok vode vodotoka te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za protok dobiven hidrološkim mjerenjem ili primjenom rezultata neke od empirijskih metoda.

(5) U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, dopušta se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (min. Propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armirano-betonskim pločama duž što više dionica i sa što većim brojem revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rugova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(6) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala treba predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno, predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi 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 nositelj zahvata (investitor) treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(7) Tijekom izvođenja radova u neposrednoj blizini vodotoka potrebno je 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 pripadajućim 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 obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko rješenje posta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje prostora.

(8) Nije dopušteno polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacije, vodovoda, električnih i telekomunikacijskih vodova itd.) zajedno s pripadajućim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno, unutar korita vodotoka – odnosno čestice javnog vodnog dobra. Polaganje objekata linijske infrastrukture treba izvesti na najmanjoj udaljenosti kojom će se još uvijek osigurati statička hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita udaljenost treba biti najmanje 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo iznimnim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to se treba utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.



(9) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti potrebno je izvesti iznad korita u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Prijelaz izvesti poprečno i što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolaze ispod korita, investitor je dužan mjesto prijelaza osigurati na način da se instalacije uvuku u betonski blok čija će gornja kota biti 0,50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranih korita dubinu iskopa rova za linijsku infrastrukturu treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren uništen radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

(10) Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (bujice, erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.

(11) Unutar građevinskih područja predviđa se uređenje bujičnih tokova kako slijedi:

(a) korita trapeznog presjeka, oble kinete obložene kamenom, a stranica obloženih kamenom ili ozelenjenih travom;

(b) otvoreni armirano betonski kanali u potpuno izgrađenom dijelu građevinskog područja gdje nema drugih mogućnosti rješenja; otvoreni betonski kanali su predviđeni kao armirano-betonske konstrukcije s kinetiranim dnom i zidovima obloženih kamenom;

(c) u iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armiranobetonske kinete (najmanje propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje, uz obvezu formiranja nove čestice javnog vodnog dobra prema trasi kinete, a za sve navedeno se treba tražiti suglasnost Hrvatskih voda, a u skladu s važećim propisima te obveznu izradu projektne dokumentacije na koju Hrvatske vode trebaju izdati suglasnost.

(12) Izvan građevinskih područja predviđa se zadržavanje glavnih bujičnih tokova i glavnih ogranaka, koji su katastarski povezani sa javnim vodnim dobrom glavnog toka bujica. Manji bujični tokovi, koji se ulijevaju u glavni tok bujice, ili obodni kanal i u naravi nemaju veći značaj u hidrološko-hidrauličkom pogledu ili/i nemaju kontinuitet spoja sa česticama javnog vodnog dobra predviđaju se ukinuti kao javno vodno dobro, a za sve to se treba tražiti suglasnost Hrvatskih voda, a u skladu s važećim propisima, te obvezu izrade projektne dokumentacije na koju Hrvatske vode trebaju izdati suglasnost. Izvan građevinskog područja nisu predviđeni radovi regulacije korita bujica, osim u slučajevima prolaza kroz vrijedno poljoprivredno zemljište, ali samo uz suglasnost

Hrvatskih voda te obvezu izrade projektne dokumentacije na koju Hrvatske vode trebaju izdati suglasnost.

(13) Na prirodnim koritima bujica predviđeni su radovi za usporavanje brzine tečenja vode i ublažavanje procesa erozije tla kod opožarenih površina, izgradnjom retencijskih pregrada i konsolidacijskih objekata. Betonske retencijske pregrade predviđene su u srednjem dijelu toka bujice, dok su gabionske retencijske pregrade predviđene u gornjem toku bujica i to zbog svoje fleksibilnosti i mogućnosti da se vremenom obrastu vegetacijom i tako uklope u prirodni okoliš, a za sve navedeno se treba tražiti suglasnost Hrvatskih voda, a u skladu s važećim propisima, te obvezu izrade projektne dokumentacije na koju Hrvatske vode trebaju izdati suglasnost.

(14) Za zahvate na i u neposrednoj blizini čestica vodnog dobra, potrebna je suglasnost, odnosno prethodno posebni uvjeti Hrvatskih voda.

(15) Položaj bujičnih tokova utvrđen je na kartografskom prikazu 3b: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti, ograničenja, posebne mjere i planovi“.

Članak 84a.

#### NAVODNJAVANJE

(1) Sukladno odredbama PPDNŽ i Planu navodnjavanja za područje Dubrovačko-neretvanske županije na površinama pogodnima za navodnjavanje planirano je korištenje voda iz podzemlja i kišnice uz izgradnju mikroakumulacija. Pored navedenog, planira se korištenje vode iz manjih lokalnih izvora i iz vodoopskrbnog sustava – Neretvansko-pelješko-korčulansko-lastovsko-mljetskog vodovoda (NPKLM) uz akumuliranje u zimskom razdoblju, a uz suglasnost Hrvatskih voda i vodovoda.

(2) Na području JLS, sukladno Planu navodnjavanja za područje Dubrovačko-neretvanske županije, potencijalne površine za navodnjavanje iznose ukupno 516,616 ha. Ove površine ulaze u melioracijske jedinice I. prioriteta za navodnjavanje s agromelioracijama (od čega 264,224 ha otpada na I.1. – Pogodna tla bez ograničenja za navodnjavanje ili s ograničenjima koja neće znatno utjecati na produktivnost, dobit i primjenu, te 252,422 ha otpada na I.3. – Ograničeno pogodna tla s ograničenjima koja znatno ugrožavaju produktivnost, dobit i primjenu navodnjavanja). Potencijalne površine za navodnjavanje prikazane su na kartografskom prikazu br. 2c: “Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav – vodoopskrba i melioracija ” (koji je kvalitativnog i shematičnog karaktera, te će se konačna rješenja utvrditi razradom nastavne dokumentacije.)

Članak 85.

GROBLJA

(1) Planom se zadržavaju postojeća groblja, uz mogućnost proširenja grablja Sv. Stjepana, kako slijedi:

- a) groblje Sv. Stjepana – Janjina;
- b) groblje Velike Gospe – Sreser;
- c) groblje Gospe od zdravlja - Osobjava.

## 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

Članak 86.

### OPĆA NAČELA ZAŠTITE

- (1) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite:
  - (a) krajobraznih vrijednosti;
  - (b) prirodnih vrijednosti;
  - (c) kulturno povijesnih cjelina.
- (2) 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 JLS. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:
  - (a) očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora
  - (b) poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj (osobito vingrada i maslinika)
  - (c) očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom
  - (d) oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti
  - (e) očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora
  - (f) očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura)
  - (g) očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje

- (h) zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja
- (i) 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.

## 6.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 87.

### KRAJOBRAZNE I PRIRODNE VRIJEDNOSTI

- (1) Na području obuhvata Plana zaštićene su sljedeće prirodne vrijednosti:
- (a) prirodne vrijednosti zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode:
- posebni rezervat u moru Malostonski zaljev i Malo More
- (b) prirodne vrijednosti evidentirane za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode:
- značajni krajobraz Akvatorij uvale Žuljana, Vučina i Kupinova (proširenje)
- (c) područja ekološke mreže Republike Hrvatske:
- područje očuvanja značajno za ptice (POP):
    - HR1000036 Srednje dalmatinski otoci i Pelješac
  - područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS):
    - HR2001364 Jugoistočni dio Pelješca
    - HR3000426 Lastovski i Mljetski kanal
    - HR4000015 Malostonski zaljev
  - područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS; točkasti lokalitet):
    - HR2000141 Gorska jama
- (d) ugrožena i rijetka staništa:

- kopnena staništa:
  - stenomediteranske čiste vazdazelene šume i makija crnike
  - bušici
  - mozaici kultiviranih površina
  - vinogradi
- morska staništa (morski bentos):
  - cirkalitoralni muljevi
  - cirkalitoralni pijesci
  - infralitoralna čvrsta dna i stijene
  - infralitoralni sitni pijesci i s više ili manje mulja
  - naselja posidonije
- stijene i točila:
  - dalmatinske vapnenačke stijene; ilirsko-jadranska, primorska točila
- kopnene vode:
  - povremeni vodotoci
- (e) krajobrazi
  - krajobrazi (štite se Zakonom o zaštiti prirode. Krajobrazne tipove i osobito vrijedne krajobraze kao zaštićene prirodne vrijednosti utvrđuje ministarstvo nadležno za zaštitu prirode, međutim, kako Krajobrazna osnova Republike Hrvatske još nije donesena, osobito vrijednim predjelima, prirodnim i kultiviranim krajobrazima, smatraju se oni određeni Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije i Planom):
    - u kategoriji osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz:
      - a. sjeverna obala u potezu rt Rat – uvala Stinjiva – uvala Osobjava (osobito uvala Stinjiva)

- b. skupina otočića ispred naselja Sreser: Goljak, Srednjak, Gospin školj
  - c. padine Rote (Crna ljuta)
  - d. stabla čempresa uz crkvu Navještenja blažene djevice Marije istočno od naselja Sreser
  - e. stabla čempresa na groblju sv. Stjepana
- u kategoriji osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz:
- a. Janjinsko polje
  - b. Popovo polje
  - c. Sresersko polje

(2) Područja zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti i zaštićenih krajobraza ucertana su na kartografskom prikazu 3a1: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – područja posebnih uvjeta korištenja - prirodno nasljeđe i kulturna dobra“ te (u dijelu bliskom naseljima) na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“.

(3) Područja ekološke mreže RH ucertana su na kartografskom prikazu 3a2: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – područja posebnih uvjeta korištenja – ekološka mreža“.

(4) Ugrožena i rijetka staništa ucertana su na kartografskom prikazu 3a3: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – područja posebnih uvjeta korištenja – staništa“.

Članak 88.

#### MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

(1) Propisuju se sljedeće mjere zaštite prirodnih vrijednosti:

(a) za prirodne vrijednosti zaštićene Zakonom o zaštiti prirode i evidentirane za zaštitu:

- u posebnom rezervatu nisu dopuštene radnje i djelatnosti koje mogu narušiti svojstva zbog kojih je proglašen rezervat (branje i uništavanje biljaka, uznemiravanje, hvatanje i ubijanje životinja, uvođenje novih bioloških svojti, melioracijski zahvati, razni oblici gospodarskog korištenja i sl.). Zabrana takvih djelatnosti može se odnositi i

na neposrednu okolinu posebnog rezervata posebice ukoliko može imati utjecaja na zaštićeno područje;

- u posebnom rezervatu dopuštene su radnje, djelatnosti i zahvati kojima se održavaju ili poboljšavaju uvjeti važni za očuvanje svojstava zbog kojih je proglašen rezervatom;
  - za posebni rezervat Malostonski zaljev i Malo more potrebno je sukladno Zakonu o zaštiti prirode donijeti plan upravljanja. Plan upravljanja određuje razvojne smjernice, način izvođenja zaštite, korištenja i upravljanja zaštićenim područjem, te pobliže smjernice za zaštitu i očuvanje prirodnih vrijednosti zaštićenog područja uz uvažavanje potreba lokalnog stanovništva.
  - potrebno je izraditi i provoditi programe razvoja održivog (ekološkog) turizma u područjima prirodnih vrijednosti, s naglaskom na definiranje prihvatnog kapaciteta područja („carrying capacity“), te na taj način ograničiti razvoj masovnog turizma i popratnih objekata u zaštićenim područjima
  - nužno je osigurati provođenje mjera revitalizacije za staništa u zaštićenim područjima (i ostalim područjima s ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima) izloženim zaraštavanju i zatrpavanju (travnjaci, lokve, špilje i dr.) - kroz osiguranje poticaja ili organiziranje košnje i čišćenja od strane nadležnih javnih ustanova zaštite prirode. Po potrebi navedene ustanove trebaju sukladno Zakonu o zaštiti prirode sklapati ugovore o skrbi za pojedina zaštićena područja ili njihove dijelove
  - do donošenja općih i pojedinačnih upravnih akata sukladno Zakonu o zaštiti prirode, unutar prostora područja predloženih za zaštitu, ograničava se izgradnju novih objekata izvan područja namijenjenih izgradnji naselja i drugim zonama izgradnje objekata. Po donošenju planova upravljanja za zaštićena područja, uskladiti sve aktivnosti s budućim mjerama zaštite tog područja, u suradnji s nadležnom institucijom/javnom ustanovom
  - za zahvate na području posebnog rezervata izvan granica građevinskog područja ministarstvo nadležno za poslove zaštite prirode izdaje dopuštenje i utvrđuje uvjete zaštite prirode u postupku izdavanja lokacijske dozvole i akata za građenje.
- (b) za područja ekološke mreže:
- mjere zaštite na području ekološke mreže obuhvaćaju:
    - sprečavanje odnosno ograničavanje nasipavanja i betonizacije obale
    - ograničenje sidrenja



- očuvanje povoljnih i nužno poboljšanje pogoršanih fizikalnih i kemijskih svojstava morske vode
  - očuvanje povoljne građe i strukture morskog dna, obale i priobalnog područja
  - saniranje oštećenih dijelova morske obale
  - sprečavanje izgradnje objekata na i u blizini gnjezdilišta ptica
  - neporovođenje sportskih i rekreacijskih aktivnosti te građevinskih radova u periodu gniježđenja u blizini poznatih gnijezda
  - ostale mjere propisane važećim zakonskim i podzakonskim aktima iz područja zaštite prirode
  - osnovne mjere za očuvanje ciljanih vrsta ptica i načina provedbe mjera u područjima očuvanja značajnim za ptice propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (NN 15/14)
  - očuvanje područja ekološke mreže osigurava se provođenjem postupka Ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu sukladno posebnom zakonu iz područja zaštite prirode i povezanim podzakonskim aktima te učinkovitim gospodarenjem zaštićenim područjem
- (c) za rijetka i ugrožena staništa:
- spriječiti nestajanje kamenjarskih pašnjaka i planinskih rudina uz pomoć lokalnog stanovništva (putem ispaše, košnje, poticati ekstenzivan način stočarstva)
  - kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, lokve i njihovu neposrednu okolicu, područja prirodnih vodotoka te obalno područje, prirodne plaže i stijene
  - u gospodarenju šumama treba očuvati šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, produžiti ophodnju gdje je to moguće, prilikom dovršnog sijeka ostavljati manje neposječene površine, ostavljati zrela, stara i suha stabla, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu, pošumljavanje ukoliko je potrebno vršiti autohtonim vrstama, uzgojne radove provoditi na način da se iz degradacijskog oblika šuma postepeno prevodi u visoki uzgojni oblik
  - pri izgradnji prometnica voditi računa o fragmentaciji staništa

- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna i obale i priobalnih područja i ne iskorištavati sedimente morskog dna, očuvati fizikalna i kemijska svojstva morske vode

- na područjima rasprostranjenja vrsta *Posidonia oceanica* i *Caulerpa racemosa* preporuča se zabrana sidrenja, odnosno prilikom sidrenja obavezno je korištenje postojećeg mrtvog veza (*colpo morto*) te je zabranjen ribolov povlačnim ribolovnim alatima

(d) za krajobraze:

- u urbanističkom planiranju i uređenju na svim razinama voditi računa da se zadrži krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora uz uvažavanje i poticanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije. Treba poticati uporabu autohtonih materijala (npr. kamen), boja prilagođenih prirodnim obilježjima okolnog prostora, te poštivanje tradicijskih arhitektonskih smjernica prilikom gradnje objekata specifične namjene

- elemente krajobraza osobito vrijednih predjela treba štiti u cijelosti, pri čemu posebno mjesto zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi, u kombinaciji s elementima ruralnog krajobraza, formiranim u uvjetima lokalnih tradicija korištenja prostora u različitim gospodarskim i povijesnim okolnostima (kao posljedica uravnoteženog korištenja poljoprivrednog zemljišta za biljnu proizvodnju i stočarstvo). Posebno se zaštićuje specifičan oblik tradicijskog obrađivanja tla (suhozidi) te veće površine pod vinogradima i maslinicima koji također tvore specifičnu sliku južnodalmatinskog krajolika te se zaštićuju i kao djelatnosti i kao cjelovite pejzažne slike

- u planiranju je potrebno provoditi interdisciplinarna istraživanja temeljena na vrednovanju svih krajobraznih sastavnica, naročito prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti unutar granica obuhvata plana

- oštećene kulturne krajobraze preporuča se rekonstruirati, rekultivirati i preoblikovati tj. uređenjem unaprijediti, a novu izgradnju dopustiti u obimu u kojem je potrebno i moguće te je podrediti osnovnom režimu zaštite i unapređenja prostora

- uređenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti. Posebno štiti površine ruralnih i urbanih naselja i to u cjelovitoj slici gabarita, te vidljivi rub naselja (izgradnja) s prijelazom u kultivirani pejzaž. Predlažu se prekidi u linearnom širenju, a naročito se traže prostorno prazni prekidi u turističkim kompleksima

- zabranjuju se intervencije kojima se odstupa od postojeće namjene i/ili narušava temeljni kvalitet prirodnog krajobraza

- planirane koridore infrastrukture (ceste, elektrovodovi i sl.) treba izvoditi duž prirodne reljefne morfologije, a ukoliko treba izvoditi veće morfološke promjene (nasipi i usjeci) preporučuje se izvedba građevinskih tijela odvojenih od terena kako bi se osigurao dojam cjelovitosti i stopljenosti tj. protočnosti krajobraza
- u planiranju vodnogospodarskih zahvata treba voditi računa o krajobrazu i vodama kao krajobraznom elementu
- propisana je obveza izrade stručnih obrazloženja ili stručne podloge radi pokretanja postupka zaštite; nakon razmatranja mogućnosti kroz stručne studije nadležne službe zaštite prirode predlaže ih se zaštititi u odgovarajućim kategorijama po zakonu.

Članak 92.

#### ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA (ZOP)

- (1) Unutar ZOP-a nalazi se cijelo područje obuhvata Plana.
- (2) Na kartografskim prikazima ovog plana, u mjerilu 1:25.000 prikazane su:
  - (a) obalna crta
  - (b) crta 1.000,0 m udaljena od obalne crte prema kopnu i crta 300,0 m udaljena od obalne crte prema moru (čime je određen prostor ograničenja).
- (3) Ucertavanje je izvršeno na osnovi digitaliziranih geokodiranih podataka Državne geodetske uprave (topografske karte TK25 i Zaštićeno obalno područje mora).
- (4) Na kartografskim prikazima serije 4.: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mj. 1:5.000 ucertana je obalna linija kakva se vidi na katastarskom planu, te linija od nje udaljena 100,0 m. Zbog nepreciznosti korištenog katastarskog plana, detaljnijim planiranjem urbanističkim planovima uređenja, utvrđivanjem pomorskog dobra i preciznim izmjerama odgovarajućih posebnih geodetskih podloga, ove linije mogu promijeniti svoj položaj i zbog toga pojedine površinske odnose, što se neće smatrati izmjenom ovog plana.

## 6.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina

Članak 93.

### KULTURNO-POVIJESNA BAŠTINA

- (1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz zakonskih propisa i standarda.
- (2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci, te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:
  - (a) pojedinačnim spomeničkim građevinama
  - (b) građevinskim sklopovima
  - (c) arheološkim lokalitetima
  - (d) česticama na kojima se spomeničke građevine nalaze
  - (e) zonama zaštite naselja i kultiviranog krajolika, ili drugim područjima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.
- (3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na elementima kulturne baštine:
  - (a) popravak i održavanje postojećih građevina
  - (b) funkcionalne prenamjene postojećih građevina
  - (c) nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevinske prilagodbe (adaptacije)
  - (d) rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova
  - (e) novogradnje na zaštićenim česticama ili unutar zaštićenih predjela
  - (f) izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.
- (4) U skladu s važećim zakonima i propisima za sve nabrojene zahvate u stavku 3. ovoga članka na građevinama, sklopovima, zonama i lokalitetima za koje je ovim Planom utvrđena obveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel Dubrovnik) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

## II. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Janjina

- (a) posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole)
- (b) prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole)
- (c) nadzor u svim fazama radova (na koje se odnose posebni uvjeti i prethodna odobrenja) provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

(5) Sastavni dio Plana je Popis nepokretnih kulturnih dobara (Tablica 2.), sa statusom zaštite za svako od njih. Na kartografskom prikazu broj 3a1: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštitu prostora – područja posebnih uvjeta korištenja – prirodno nasljeđe i kulturna dobra“ prikazane su zaštićene povijesne graditeljske cjeline i nepokretna kulturna dobra izvan zaštićenih cjelina.

TABLICA 2.: POPIS NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA NA PODRUČJU OBUHVATA PLANA

BROJ	NASELJE	OPIS KULTURNOG DOBRA	VRSTA I OZNAKA
1.	Povijesna naselja i dijelovi naselja		
1.1.	Gradsko-seoskih obilježja		
1.1.1.	Janjina	Poluurbana cjelina naselja Janjina	E
1.2.	Seoskih obilježja		
1.2.1.	Popova Luka	Ruralna cjelina zaselka Škrabalići	E
1.2.2.	Janjina	Ruralna cjelina zaselka Zabrežje	E
1.2.3.	Sreser	Ruralna cjelina zaselka Jurković	E
2.	Povijesne građevine i sklopovi		
2.1.	Sakralne građevine – crkve i kapele		
2.1.1.	Janjina	Crkva sv. Vlahe	E
2.1.2.	Popova Luka	Crkva sv. Trojstva	E
2.1.3.	Janjina	Crkva sv. Stjepana s grobljem	E
2.1.4.	Sreser	Crkva Navještenja (Male Gospe) s grobljem	E
2.1.5.	Osobjava	Crkva Gospe od zdravlja	E
2.2.	Stambene građevine		
2.2.1.	Janjina	Ljetnikovac Pucić	E
2.2.2.	Drače	Kuća Bjelovučić	E
2.3.	Građevine javne namjene		
2.3.1.	Janjina	Knežev dvor	E
2.4.	Vojne građevine i utvrde		
2.4.1.	Osobjava	Utvrda Stinjiva	E
2.4.2.	Sreser	Utvrda Farleta	E
3.	Arheološki lokaliteti i zone		
3.1.	Pojedinačni arheološki lokaliteti		
3.1.1.	Janjina	Prapovijesne kamene gomile Velika Stražica	E
3.1.2.	Sreser	Prapovijesne kamene gomile Mala Stražica	E
3.1.3.	Drače	Gradinsko naselje Veliki Prinos	E
3.1.4.	Drače	Gradinsko naselje Grad nad uvalom Sutvid	E
3.1.5.	Janjina	Izvidnica na Klačini (kota 303)	E
3.1.6.	Osobjava	Glavica sv. Jurja (kota 77)	E
3.1.7.	Drače	Crkvica sv. Vida u uvali Sutvid	E

## II. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Janjina

BROJ	NASELJE	OPIS KULTURNOG DOBRA	VRSTA I OZNAKA
3.1.8.	Popova Luka	Vila rustica – Mirne	E
3.1.9.	Sreser	Vila rustica – Rat	E
3.1.10.	Osobjava	Vila rustica – Pod Starinama	E
3.1.11.	Janjina	Gradinsko naselje Gradina iznad naselja Janjina	E
3.1.12.	Janjina	Prapovijesne kamene gomile – položaj Blatina	E
3.1.13.	Drače	Prapovijesne kamene gomile Mali Prinos	E
3.1.14.	Sreser	Prapovijesne kamene gomile – položaj Zapolje i Vardišta	E
3.1.15.	Sreser	Prapovijesne kamene gomile – položaj Sreser - Lokvica	E
3.1.16.	Sreser	Prapovijesne kamene gomile – položaj Osobjava - Bezekovići	E
3.1.17.	Sreser	Prapovijesne kamene gomile – položaj Sreser - Lazići	E
3.1.18.	Sreser	Prapovijesne kamene gomile – položaj Sreser - Jurkovići	E
3.1.19.	Popova Luka	Prapovijesne kamene gomile – položaj Zlozda	E
3.1.20.	Popova Luka	Prapovijesne kamene gomile – položaj Dubavac	E
3.1.21.	Drače	Prapovijesne kamene gomile – položaj Jelinje	E
3.1.22.	Drače	Prapovijesne kamene gomile – položaj Sutvid	E
3.2.	Arheološke zone		
3.2.1.	Osobjava	Ostaci crkve sv. Martina (stećci)	E
3.2.2.	Janjina	Arheološka zona Dumanjsko	E
3.2.3.	Popova Luka	Antički i srednjovjekovni lokalitet Sudurad	E

Z-broj / P-broj Nepokretno kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske

E Evidentirano kulturno dobro

### Članak 95.

#### MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNE BAŠTINE

(1) Mjerama zaštite utvrđuju se režimi – posebni uvjeti korištenja u pojedinim zonama i za pojedine građevine. Određene su:

(a) Djelomična zaštita povijesnih struktura – zona zaštite „B“: uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline koji sadrže vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, odnosno zonama koje se nalaze na području kulturno-povijesne cjeline unutar prostornih međa, utvrđenih rješenjem o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, uvjetovat će se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih, za ukupnost određene kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ove zone uvjetovat će se intervencije u smislu prilagodbe funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba

(b) Ambijentalna zaštita - zona zaštite "C": ambijentalna zaštita uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline s proriđenim povijesnim strukturama ili bez značajnih primjera povijesne izgradnje, koji osiguravaju kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno-povijesnih vrijednosti zona potpune ili djelomične zaštite (zona B). Na području ove zone prihvatljive su sve intervencije, uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno-povijesne cjeline. Pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno-povijesne cjeline, napose tradicijskih oblika krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline.

(2) Na temeljem Zakona o zaštiti kulturnih dobara registriranim i preventivno zaštićenim kulturnim dobrima i cjelinama zahvati su mogući samo uz posebne uvjete, odnosno suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku. Za zaštićene, preventivno zaštićene i evidentirane arheološke lokalitete sustav mjera zaštite odnosi se na obavezu provedbe prethodnih zaštitnih arheoloških istraživanja, konzervaciju nalaza, te osiguravanje uvjeta za njihovu prezentaciju.

(3) Za arheološke lokalitete koji imaju status zaštite na temelju povremenih pojedinačnih nalaza, ili su indicirani putem toponima, a ne postoje utvrđene granice zaštite, ne propisuju se direktivne mjere zaštite već je prilikom izvođenja građevinskih radova lokalno tijelo uprave zaduženo za poslove graditeljstva dužno upozoriti izvoditelja radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez, te je u slučaju bilo kakvih arheoloških nalaza potrebno odmah obustaviti radove i obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel, koji će odrediti daljnje mjere postupanja.

(4) Istraživanje lokaliteta i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje nadležnom muzeju;

(5) Područje arheološkog lokaliteta za koje je utvrđeno svojstvo kulturnog dobra ili dijelovi tog područja mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(6) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena spomenička svojstva (prema popisu iz Tablice 2.) granica zaštite (prostorne međe) i sustav mjera odnose se i na pripadajuće čestice sukladno Rješenju o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra (oznaka Z u Tablici 2.), Rješenju o preventivnoj zaštiti (oznaka P u Tablici 2). Za ovim planom evidentirana kulturna dobra (oznaka E u Tablici 2.) nužno je u postupku ishoda akata za građenje provjeriti trenutni status zaštite.

(7) Za evidentirana kulturna dobra, mjere zaštite i obnove provode tijela lokalne uprave i samouprave na temelju općih preporuka i odredbi Plana, a osobito se primjenjuju sljedeće mjere:

- (a) nije dopušteno rušenje građevina već se propisuje njihovo održavanje i obnavljanje uz odgovarajuće prilagodbe novim funkcijama
  - (b) povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.)
  - (c) raznim mjerama na razini lokalne zajednice poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća.
- (8) Vlasnici (korisnici) kulturnih dobara kod kojih su utvrđena spomenička svojstva mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnoga, županijskog ili općinskog proračuna (ovisno o razini zaštite) zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih kulturnih dobara.
- (9) Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada u potezu) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.
- (10) Vlasnik kao i drugi imatelj kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a koje odredi nadležno tijelo.
- (11) Za pojedina kulturna dobra uspostavljene su kontaktne zone unutar kojih je zabranjena svaka vrsta gradnje, osim u svrhu rekonstrukcije kulturnog dobra, odnosno uređenja groblja te parkirališta i ostalih infrastrukturnih površina i građevina za njihove potrebe.
- (12) Unutar zone zaštite „B“ zgrade treba oblikovati u jasnom skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Kao način tumačenja za uspostavljene kriterije zaštite ambijentalnih vrijednosti, određuju se sljedeći prevladavajući tradicijski oblici, te mjere i postupci oblikovanja građevina i njihovih detalja:
- (a) organsko jedinstvo kuće od temelja, preko zida pa do krova, sastavljeno od jednostavnih pačetvorinastih tlocrta s krovom na dvije vode, sve do razvedenih oblika nastalih spajanjem navedenih osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu
  - (b) puna tektonska struktura jasnih bridova i punih zatvorenih ploha
  - (c) tradicijska tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja - dimnjaka, luminara, oluka, zidnih istaka, konzolica, balatura, ograda, kamenih okvira itd.



- (d) uspravan prozor karakterističnih proporcija i manjih dimenzija širine 0,8-1,0 (1,1) m, visine 1,0-1,3 (1,6) m kao mjerodavna veličina tj. proporcijaska baza prema kojoj se usklađuju dimenzije otvora i elemenata pročelja
  - (e) grilje ili škure na prozorima i balkonskim vratima
  - (f) suzdržanost u primjeni balkona: konzolni istak balkona do 1,5 m
  - (g) ogradni zidovi terasa bez korištenje ogradnih „baroknih“ stupića (npr. „balustrada“ na novim građevinama)
  - (h) oprezna primjena lukova i svodova, ravni luk, plitki segmentni luk
  - (i) kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne plohe
  - (j) ožbukana pročelja s kamenim okvirima otvora
  - (k) poravnato lice kamenih zidova pročelja, slojni i miješani slojni vezovi
  - (l) poravnate fuge bez isticanja
  - (m) ujednačenost strukture zidova prema namjeni
  - (n) krovni pokrov: kupa kanalica ili sličan crijep, kamene ploče
  - (o) terase, lođe i balkoni na uličnoj strani zgrade mogući su ako je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m i ako se ispred zgrade nalazi predvrt s drvećem, ili ako je zgrada u dijelu naselja u kojem je to uobičajeno.
- (13) Na građevnoj čestici postojeće vrijedne tradicijske zgrade omogućuje se, iznimno u odnosu na članak 10., gradnja druge zgrade u graditeljski skladnoj cjelini s postojećom te se nastali sklop smatra složenom građevinom.
- (14) Vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira na (ne)mogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene; moguće ih je prenamijeniti u poslovni prostor i sl.
- (15) Poljske poljodjelske kućice treba ponajprije raditi od kamena, u krajnjem slučaju kao zidane zgrade. U slučaju ugradnje nove, potrebno je propisati način izgradnje istovjetan zatečenim: visina (prizemnica), tlorisni oblik i veličina, smjer krovišta, materijal i dr.

(16) Zone zaštite povijesnih graditeljskih cjelina utvrđene su na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja“, na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5.000. Nepokretna kulturna dobra unutar obuhvata Plana ucrtana su na kartografskom prikazu 3a. „Uvjeti korištenja, zaštite i uređenja prostora – prirodno nasljeđe, NEM i kulturna dobra“ U članku 93., stavku (5), Tablici 2., dan je popis nepokretnih kulturnih dobara na području obuhvata Plana.

## 7. Postupanje s otpadom

Članak 96.

### ZBRINJAVANJE OTPADA

- (1) Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom (izdvojeno skupljanje otpada, recikliranje otpada, kompostiranje organskog otpada, termička obrada ostataka organskog otpada), kao i lokacije objekata za trajno zbrinjavanje otpada reguliraju se Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije.
- (2) Omogućava se JLS posebnim aktom odrediti lokaciju za odlaganje viška iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova.
- (3) U sklopu GZ Vardište 1 planira se izgradnja i uređenje reciklažnog dvorišta, pogona za obradu građevinskog otpada te pretovarne stanice otpada.
- (4) Sustav gospodarenja otpadom utvrđen je i ucrtan na kartografskim prikazima 1: „Korištenje i namjena površina“, 2d1: „Infrastrukturni sustavi – vodno gospodarstvo – odvodnja otpadnih voda; zbrinjavanje otpada – varijanta 1“ i 2d2: „Infrastrukturni sustavi – vodno gospodarstvo – odvodnja otpadnih voda; zbrinjavanje otpada – varijanta 2“.

## 8. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 99.

### MJERE POBOLJŠANJA OKOLIŠA

- (1) Potrebna je neprekidna i sustavna provedba mjera poboljšanja i unapređenja prirodno i kultiviranoga (antropogenog) krajolika.
- (2) S ciljem čuvanja i poboljšanja kvalitete vode, te zaštite mora potrebno je provoditi sljedeće mjere:
  - (a) cjelokupni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda gradit će se tako da zadovoljava uvjete vodonepropusnosti prema važećoj normi
  - (b) svi planirani gospodarski kapaciteti moraju biti ili priključeni na sustav odvodnje otpadnih voda ili moraju izgraditi vlastiti sustav odvodnje s biopročistačem, koji će otpadne vode pročistiti do propisane razine
  - (c) zaštita mora i podzemnih voda osigurava se provedbom detaljnih uvjeta gradnje komunalne infrastrukturne mreže danih u naslovu 5.
- (3) S ciljem zaštite od buke građevine će se graditi u skladu s odredbama posebnih propisa.
- (4) S ciljem zaštite tla za građevne čestice propisan je najmanji udio procjedne površine.
- (5) Na bujičnim i erozijskim površinama utvrđenim Planom dopušta se JLS provedba zaštite od štetnog djelovanja erozije i bujica, što obuhvaća biološke (biološko-tehničke) i hidrotehničke radove.
- (6) Biološko-tehnički radovi iz stavka (5) ovog članka obuhvaćaju pošumljavanje slijevnih površina, uzgoj i održavanje zaštitne vegetacije, krčenje raslinja i gradnju terasa, gradona i drugih odgovarajućih struktura kojima se sprečava nepovoljno djelovanje erozije i bujica (podzidi, usjeci, nasipi i sl., uključivo potrebne prometne površine) pri čemu se potrebne karakteristike (nosivost, visina, površina i sl.) određuje kroz izradu projektne dokumentacije uz uvjet osiguranja stabilnosti terena, kvalitetnog pejzažnog uklapanja.
- (7) Hidrotehnički radovi iz stavka (5) ovog članka obuhvaćaju čišćenje korita bujica i izradu betonske obloge, stepenica i pregrada u koritima. Radove je potrebno uskladiti s poljodjelskom i šumarskom djelatnošću i sa zahtjevima zaštite prirode.

## 8.1. Zaštita od požara i eksplozija

Članak 102.

### MJERE I POSEBNI UVJETI ZA ZAŠTITU OD POŽARA I EKSPLOZIJA

(1) U svrhu zaštite od požara i eksplozija određuje se obvezna primjena sljedećih uvjeta:

(a) U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara. Posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina. Kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,00 metara od susjedne građevine (postojeće ili predviđene planom) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida. Kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom. Umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi

(b) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Ovo se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova. Ovu zaštitu je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogućí zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti ove županije

(c) U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova, te eksploziva, pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa

(d) Kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti austrijske smjernice TRVB N106 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti od požara

(e) Nadalje, kod određenih objekata, gdje se radi o turističkom području, potrebno je ispoštovati propise Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata (NN 100/99)

(f) Kod gradnje i projektiranja visokih objekata obvezno primijeniti Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL 7/84), a koji se primjenjuje temeljem čl. 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti (NN 158/03, 79/07)

(g) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža posebnu pažnju je potrebno obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

## 8.2. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Članak 102a.

### OPĆI UVJETI

(1) Mjere zaštite i spašavanja provode se sukladno procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara za područje JLS sukladno Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja te uvjetima Plana.

Članak 102b.

### MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI - UVJETI GRADNJE

(1) Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sadržane su u rješenjima ovog Plana dok se posebne mjere (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, požara i potresa) pobliže određuju urbanističkim planovima uređenja te pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima te ostalim uvjetima i smjernicama ovog Plana.

(2) Područje obuhvata Plana pripada u VIII. potresnu zonu prema MCS ljestvici pa posebnu pažnju treba posvetiti mjerama zaštite od potresa.

(3) Zona urušavanja oko zgrade iznosi polovicu njezine visine. Ako između dviju zgrada prolazi cesta, njihova najmanja međusobna udaljenost iznosi:

(a)  $D_{min} = H1 / 2 + H2 / 2 + 5$  m, gdje je H1 visina prve, a H2 visina druge zgrade - do vijenca, ili ukupna, ako je zgrada prema mjestu mjerenja najmanje udaljenosti okrenuta zabatom.

(4) Međusobna udaljenost zgrada i dijelova složene građevine može biti manja od navedene u stavku (3) pod uvjetom da je odgovarajućom tehničkom dokumentacijom dokazano:

(a) da je konstrukcija objekta otporna na rušenje uslijed elementarnih nepogoda

(b) da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

Članak 102c.

#### UZBUNJIVANJE, ZBRINJAVANJE STANOVNIŠTVA I MATERIJALNIH DOBARA TE EVAKUACIJA

(1) Obveza uključivanja u jedinstveni sustav uzbunjivanja određuje se za sve građevine unutar obuhvata koje koriste subjekti određeni posebnim propisom kojim se regulira postupak uzbunjivanja stanovništva.

(2) Za zaštitu i sklanjanje ljudi i materijalnih dobara potrebno je osigurati skloništa po opsegu zaštite:

(a) dopunske zaštite otpornosti 50 kPa,

(b) osnovne zaštite otpornosti 100 do 300 kPa.

(3) Sva skloništa osnovne zaštite moraju biti dvonamjenska – koristiti se u mirnodopske svrhe u suglasnosti s Ministarstvom unutarnjih poslova, a u slučaju ratnih opasnosti u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja.

(4) Broj sklonišnih mjesta u skloništim se određuje:

(a) za višestambenu zgradu na 50 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine osigurati jedno sklonišno mjesto

(b) za poslovne, proizvodne i slične zgrade osigurati sklanjanje 2/3 ukupnog broja djelatnika, a za rad u smjenama dimenzionirati prema broju djelatnika u najvećoj smjeni

(c) za javna skloništa prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu.

(5) Treba imati na umu najmanji (racionalni) kapacitet skloništa osnovne namjene, iz čega proizlazi da svaka zgrada ili zgrada navedena u stavku (3) ne mora nužno imati vlastito sklonište osnovne zaštite. U ovom slučaju, sklonište osnovne zaštite propisane

najmanje veličine treba planski osigurati na propisanoj udaljenosti (radijusu) sukladno propisima te odredbama urbanističkih planova uređenja te dokumenata zaštite i spašavanja na razini lokalne samouprave.

(6) Evakuacija stanovništva provodi se preko javnih prometnih površina unutar obuhvata Plana.

(7) Kao neizgrađene površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju stanovništva planirane su zaštitne i javne zelene površine kao i površine infrastrukturnih sustava razgraničene Planom ili urbanističkim planovima uređenja te sve preostale neizgrađene površine.

Članak 102d.

#### ZAŠTITNE SIGURNOSNE ZONE

(1) Na području JLS se za vojni kompleks „Rota“, koji se nalazi na granici između Općine Orebić i Janjina na visini 681,0 m n.v. planiraju zaštitne sigurnosne zone posebne namjene, a to su:

a) zona zabranjene gradnje – 700,0 m od osi vojnog objekta, u okviru koje je zabranjena bilo kakva gradnja osim objekata za potrebe obrane

b) zona zabranjene gradnje – 1500,0 m od osi vojnog objekta, u okviru koje je (također) zabranjena bilo kakva gradnja osim objekata za potrebe obrane

c) zona ograničene gradnje – 3000,0 m od osi vojnog objekta, ova zona zahvaća građevinsko područje naselja Osobjava. Obzirom na visinsku razliku u okviru građevinskog područja naselja Osobjava:

- dozvoljena izgradnja naselja Osobjava u okviru planiranog građevinskog područja naselja. Visinske kote planiranog građevinskog područja naselja Osobjava kreću se između 1,0 m.n.v. do 100,0 m.n.v.

- sadržaji izvan onih koji se uobičajeno izgrađuju u okviru naselja ne mogu se planirati niti u naselju niti izvan njega

d) zona kontrolirane gradnje – 5000,0 m od osi vojnog objekta. Za izgradnju u okviru ove zone za krupne objekte, koji mogu biti „unosan cilj“ potrebno je ishoditi suglasnost MORH-a. sve od alineje a) do alineje d) ovoga članka sukladno propisima.



## II. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Janjina

(2) Granice zona unutar kojih se provode odredbe iz stavaka (1), ovoga članka, ucrtane su na grafičkom listu br. 3b: "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - uvjeti, ograničenja, posebne mjere i planovi".

## 9. Mjere provedbe plana

### 9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 104.

#### OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

- (1) Planom su utvrđeni postupci uređenja i izgradnje prostora:
  - (a) temeljem urbanističkih planova uređenja
  - (b) neposrednom provedbom Plana.
- (2) U svrhu provedbe Plana predviđa se izrada urbanističkih planova uređenja sukladno grafičkom dijelu Plana.
- (3) U izgrađenim dijelovima građevinskog područja koji nisu planirani za urbanu preobrazbu te u uređenim neizgrađenim dijelovima građevinskog područja omogućuje se gradnja novih te rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina kao i parcelacija zemljišta neposrednom provedbom ovog plana, ako za ista nije donesen urbanistički plan uređenja.
- (4) Prije donošenja urbanističkih planova uređenja unutar njihova obuhvata omogućuje se gradnja infrastrukturnih građevina i površina u skladu s odredbama ovog plana.
- (5) Obuhvati predviđenih urbanističkih planova uređenja utvrđeni su na kartografskom prikazu 3b: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - uvjeti, ograničenja, posebne mjere i planovi“ te na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja”.

Članak 104a.

#### UPU „JURKOVIĆI“

- (1) UPU-om „Jurkovići“, približne površine 0,3 ha obvezno je planirati revitalizaciju i adaptaciju postojećeg napuštenog zaselka.
- (2) Revitalizacijom zaselka Jurkovići planira se aktiviranje zapuštene izgrađene strukture kao potencijalne lokacije ruralnog turizma.

(3) Za područje obuhvata UPU-a „Jurkovići" potrebno je izraditi studiju koja bi služila kao programska osnova UPU-a, a u kojoj bi se utvrdili potencijali lokacije te programi i sadržaji primjereni za smještaj u izgrađenoj strukturi.

(4) UPU-om „Jurkovići“ moguće je planirati i razgraničiti površine:

- ugostiteljsko-turističke namjene
- stambene namjene
- mješovite namjene
- prateće infrastrukturne i otvorene zelene površine u funkciji prethodno navedenih namjena

(5) Kroz izradu UPU-a Jurkovići moguće je propisati i drugačije uvjete gradnje od uvjeta propisanih poglavljem 2.2.2. i poglavljem 5. (dopušta se planirati niži prostorni standard te drugačije uvjete rješavanja parkirališnih potreba i priključenja na komunalnu infrastrukturu), a sukladno prevladavajućem povijesnom tipu izgradnje.

## 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 105.

### POSEBNE RAZVOJNE MJERE

(1) Planom se za područje obuhvata ne određuju dodatne, posebne razvojne mjere.