REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA, OPĆINA JANJINA

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Janjina

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:
Postupak transformacije prostornog plana

Faza transformacije plana:	Oznaka revizije plana:
Prijedlog transformiranog prostornog plana	

Odluka o transformaciji prostornog plana:
Odluka o transformaciji Prostornog plana uređenja Općine Janjina (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije broj 9/24)

Objava plana:
Objava plana provodi se od 22.09.2026. do zaključno s danom 06.10.2026.

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Dubrovačko-neretvanska županija, Općina Janjina Jedinstveni upravni odjel	PROČELNICA Antonija Prišlić spec.oec.
Tijelo koje donosi prostorni plan:	**Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:**
Dubrovačko-neretvanska županija, Općina Janjina Općinsko vijeće	PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Milivoj Herceg
Stručni izrađivač prostornog plana:	**Odgovorna osoba stručnog izrađivača:**
Grgurević & partneri d.o.o. Zagreb, Ulica Gjure Čanića 6 OIB: 38971455962	DIREKTORICA Ivona Jerković dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Hrvoje Vidović dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Prof. dr. sc. Oleg Grgurević, dipl. ing. arh., dipl. ing. šum.

Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh.

Ivona Jerković, dipl. ing. arh.

Ivana Šustić, dipl. ing. arh.

Nikola Kašić, mag. ing. arch.

Marina Krčalić, mag. ing. arch.

Tomislav Demarin, dipl. ing. geod.

Dr. sc. Hrvoje Carić, dipl. oec., dipl. struč. zaštite okoliša

Damir Šiljeg, mg. ing. el.

Andrija Čuljak, mag. ing. mech.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Proizvodna namjena (I1)
- Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka (I2)
- Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7)
- Sportsko-rekreacijska namjena - prirodna plaža (R8)
- Groblje (Gr)
- Parkirališna površina (Pp)
- Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet (L1)
- Eksploatacija mineralnih sirovina (E)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina mora
- Morska akvakultura (H1)

(2) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3005]

1. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

3. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine javne i društvene namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim

građevnim česticama,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine stambene namjene:

a. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

5. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

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

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

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

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

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

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

f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,

g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),

h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

i. manje infrastrukturne građevine.

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

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

b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

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

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

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

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

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

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

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata),

g. infrastruktura.

(5) Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka (I2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3212]

1. Na površinama proizvodne namjene - prehrambeno-prerađivačka (I2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina namijenjenih za prehrambeno-prerađivačku industriju, uključivo građevine koje služe odvijanju tehnološkog procesa.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene – prehrambeno-prerađivačka (I2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene - prehrambeno-prerađivačka (I2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

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

c. infrastruktura.

(6) Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2851]

1. Na površinama za gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. reciklažnih centara,

b. sortirnica,

c. postrojenja za biološku (aerobnu i anaerobnu) obradu otpada,

d. građevina za obradu opasnog i neopasnog otpada, osim onih od državnog značaja,

e. odlagališta neopasnog otpada uključujući i odlagalište s kazetom za zbrinjavanje građevnog otpada koji sadrži azbest,

f. odlagališta inertnog otpada,

g. drugih građevina za gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja, uključujući i pomoćne građevine, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

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

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

a. zelene površine,

b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),

c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),

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

e. manje infrastrukturne građevine.

(8) Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3607]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R7) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. kupališta i otvorenih bazena,

b. sunčališta,

c. pristupa u more/vodu,

d. potrebnih pomoćnih građevina i sadržaja.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R7) dozvoljeno je uređenje i gradnja sljedećih pratećih sadržaja na kopnenom dijelu plaže:

a. sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom, uključivo i nepokretne ili prijenosne opreme koja je projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba (zipline, spuštalice, ski lift i slična oprema),

b. zelenih površina,

c. dječjih igrališta,

d. ugostiteljskih, uslužnih, zabavnih i sl. uz uvjet najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti 0,02 površine kopnenog dijela plaže,

e. prometnih površina (kolno-pješačke i biciklističke površine, parkiralište),

f. građevinskih zahvata u svrhu uređenja i zaštite plaže.

(9) Sportsko-rekreacijska namjena - prirodna plaža (R8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3608]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - prirodna plaža (R8) dozvoljeno je prilagođavanje prirodnog predjela funkciji plaže bez građevinskih i infrastrukturnih zahvata te postavljanja urbane opreme, kabina za presvlačenje, tuševa.

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

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.

2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

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

1. Parkirališna površina (Pp) je površina namijenjena prometu u mirovanju.

2. Na parkirališnim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

a. urbane opreme,

b. zaštitnih zelenih površina,

c. nadstrešnica,

d. montažnih građevina (kiosci).

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

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

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

a. luka otvorenih za javni promet lokalnog značaja.

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

(13) Eksploatacija mineralnih sirovina (E), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1210]

- Eksploatacijsko polje Ljut, Eksploatacijsko polje Sreser II

1. Površine za eksploataciju mineralnih sirovina (E) su utvrđena eksploatacijska polja na kojima se provode zahvati eksploatacije mineralnih sirovina s mogućnošću građenja rudarskih objekata i postrojenja u funkciji eksploatacije, kao i druge građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(14) Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1300]

1. Na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.

2. Na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

(15) Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3301]

1. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.

2. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).

3. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

(16) Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3302]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja i uređenje i gradnja:

a. infrastrukture,

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

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

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,

građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

b. infrastrukture,

c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,

d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

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

f. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

(17) Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1310]

1. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovnogospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice te spomenici i spomen-obilježja, kao i građevine posjetiteljske infrastrukture u zaštićenim područjima (informativni punkt, suvenirnica, sanitarni čvor i sl.) prema zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

a. farmi i građevina za uzgoj životinja,

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

c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,

d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)

e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

f. infrastrukture,

g. građevina obrane,

h. rekreacijska igrališta na otvorenom,

i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,

j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

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

l. vidikovaca,

m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

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

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

1. Na površinama za morsku akvakulturu (H1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru namijenjenih uzgoju vodenih organizama u moru (marikultura), kao i povezane obalne infrastrukture (otpremno-distribucijski i purifikacijski centri, skladišni i manipulativni prostori, sortirnice i slično, pomoćne građevine te privezišta plovila i ugostiteljski i uslužni prostori) u svrhu uzgoja morske akvakulture.

2. Unutar površina za morsku akvakulturu provode se zahvati u prostoru isključivo osnovne namjene, bez mogućnosti korištenja istih za trgovačke, ugostiteljsko-turističke ili druge namjene koje nisu povezane sa samim uzgojem.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja utvrđena su i ucrtana na kartografskom prikazu „1.2. Građevinska područja“ te detaljno iskazana u obrazloženju Plana.

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Građevinska područja naselja utvrđena su i ucrtana na kartografskom prikazu „1.2. Građevinska područja“ te detaljno iskazana u obrazloženju Plana.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja utvrđeni su i ucrtani na kartografskom prikazu „1.2. Građevinska područja“ te detaljno iskazani u obrazloženju Plana.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

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

- PP_1.
- PP_3.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP_1.

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

a. za samostojeći način građenja, ako nije drukčije određeno detaljnijim odredbama Plana: unutar izgrađenog dijela GPN-a površina građevne čestice mora iznositi od najmanje 300 m² do najviše 3000 m², uz širinu građevne čestice na poziciji građevine prema regulacijskoj liniji od najmanje 12,0 m, odnosno manje za postojeće čestice uz primjenu uvjeta propisanih člankom 16., stavkom 1., podstavkom 1., točkom 3.; unutar neizgrađenog dijela GPN-a površina građevne čestice mora iznositi od najmanje 500 m² do najviše 3000 m², uz širinu građevne čestice na poziciji građevine prema regulacijskoj liniji od najmanje 14,0 m

b. za poluugrađeni način građenja, ako nije drukčije određeno detaljnijim odredbama Plana: unutar izgrađenog dijela GPN-a površina građevne čestice mora iznositi od najmanje 250 m² do najviše 600 m², uz širinu građevne čestice na poziciji građevine prema regulacijskoj liniji od najmanje 10,0 m; unutar neizgrađenog dijela GPN-a površina građevne čestice mora iznositi od najmanje 300 m² do najviše 600 m², uz širinu građevne čestice na poziciji građevine prema regulacijskoj liniji od najmanje 12,0 m

c. za ugrađeni način građenja, ako nije drukčije određeno detaljnijim odredbama Plana: unutar izgrađenog dijela GPN-a površina građevne čestice mora iznositi od najmanje 200 m² do najviše 400 m², uz širinu građevne čestice na regulacijskoj liniji od najmanje 6,0 m; unutar neizgrađenog dijela GPN-a površina građevne čestice mora iznositi od najmanje 250 m² do najviše 400 m², uz širinu građevne čestice na regulacijskoj liniji od najmanje 6,0 m

d. za čestice koje ostvaruju posredni pristup na prometnu površinu sukladno odgovarajućem stavku odjeljka 2.1.1. propisana najmanja širina na poziciji građevine na regulacijskoj liniji primjenjuje se na odgovarajući način na ukupnu širinu građevne čestice na strani s koje se ostvaruje pristup na prometnu površinu

e. dopušta se gradnja i na česticama većim od propisanih podtočkama a., b. i c. ove točke, ali uz najveću građevinsku bruto površinu i površinu zemljišta pod građevinom koja proizlazi iz najveće čestice (odnosno obračunske veličine iste) propisane za predmetno područje, namjenu zgrade i način građenja

f. iznimno, u neizgrađenom dijelu građevinskog područja za samostojeći način gradnje dopušta se i čestica manje površine od utvrđene podtočkom a. ove točke, ali ne manja od 400 m², uz ograničenje katnosti prema podtočki b., točki 7., stavka 1. ovog članka i koeficijenta izgrađenosti prema podtočki c., točki 4., stavka 1. ovog članka

g. najveća veličina građevne čestice odnosno površina obuhvata zahvata u prostoru ne propisuje se za sljedeće zahvate unutar građevinskog područja naselja: ugostiteljsko-turistička namjena – kamp; 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 te za zahvate na površinama drugih namjena osim S5 i M4, osim ako nije drukčije određeno detaljnijim odredbama Plana

h. za predškolske i školske obrazovne ustanove propisuje se najmanja veličina građevne čestice u iznosu 20 m² po polazniku, odnosno prema obrazovnim standardima te unutar izgrađenog dijela građevinskog područja prema postojećim prostornim mogućnostima

i. najmanja veličina građevne čestice za gradnju garaže kao osnovne zgrade infrastrukturne namjene unutar GPN-a iznosi 100 m², a iznimno 50 m² unutar zone zaštite „B“

j. za oblik i najmanju veličinu građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru na površinama namjene Gr primjenjuju se uvjeti za javnu i društvenu namjenu.

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

a. s obzirom na provedeni postupak transformacije Plana, a u skladu s člankom 2. Pravilnika o prostornim planovima (NN 152/23; dalje: Pravilnik), za podjelu prostora prema namjenama kako je utvrđena stavkom 1. članka 1., iznimno se ne primjenjuju sadržaji namjene prostora određeni stavcima 2. do 20. članka 1. nego kako je određeno sljedećim podtočkama ove točke

b. namjene građevina moraju biti u skladu s namjenom prostora prema odgovarajućim uvjetima odjeljka 1.4.1.

c. dodatno u odnosu na prethodnu podtočku, unutar površine namjene I2 (gospodarska lokacija (GL) „Drače“) se planira proširenje kompleksa postojeće vinarije te gradnja i uređenje otpremnog centra ribogojilišta (marikulture), 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.

d. na površinama namjene Gr planira se gradnja odnosno rekonstrukcija sadržaja predviđenih nadležnim propisom, uz primjenu uvjeta gradnje za javnu i društvenu namjenu.

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

a. dopušteni broj i vrsta zgrada na građevnoj čestici s odgovarajućim uvjetima propisuju se odjeljkom 1.4.2.

b. način građenja osnovne zgrade propisuje se odjeljkom 1.4.5., a detaljnijim odredbama Plana ograničava se, odnosno određuje primjena pojedinih načina građenja

c. omogućuje se gradnja zgrade javne i društvene namjene [IŠ5.1]kao funkcionalnog sklopa (složene građevine) uz primjenu uvjeta propisanih stavkom 4. članka 12.

d. najmanja udaljenost osnovne zgrade od regulacijske linije propisuje se odjeljkom 1.4.4.

e. najmanja udaljenost osnovne zgrade odnosno njezinih dijelova od susjednih čestica osim prema regulacijskoj liniji propisuje se odjeljkom 1.4.6., ako nije drukčije određeno detaljnijim odredbama Plana

f. za garaže kao osnovne zgrade infrastrukturne namjene unutar GPN-a, za udaljenost od regulacijske linije primjenjuju se uvjeti propisani odjeljkom 1.4.4., a iznimno od uvjeta propisanih odjeljkom 1.4.6. dopušta se gradnja na međama preostalih susjednih čestica.

4. izgrađenost građevne čestice

a. najveće vrijednosti koeficijenta izgrađenosti, ako nije drukčije određeno detaljnijim odredbama Plana, propisuju se kako slijedi: za samostojeći i poluugrađeni način građenja unutar izgrađenog dijela GPN-a: 0,4; unutar neizgrađenog dijela GPN-a: 0,3

b. najveće vrijednosti koeficijenta izgrađenosti, ako nije drukčije određeno detaljnijim odredbama Plana, propisuju se kako slijedi: za ugrađeni način građenja unutar izgrađenog dijela GPN-a: 0,5; unutar neizgrađenog dijela GPN-a: 0,5

c. u neizgrađenom dijelu građevinskog područja za samostojeći način gradnje na česticama površine utvrđene podtočkom f. točke 1. stavka 1. ovog članka, koeficijent izgrađenosti ograničava se na najviše 0,15

d. za zgrade javne i društvene namjene dopušta se do 50% veći koeficijent izgrađenosti u odnosu na podtočke a. i b. ove točke; navedeno vrijedi samo za ustanove u javnom sustavu kulture, zdravstva, obrazovanja, sporta i socijalne skrbi

e. uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, unutar kulturno-povijesnih cjelina, dopušta se koeficijent izgrađenosti veći od propisanog podtočkama a. i b. ove točke

f. za stambene i zgrade mješovite namjene, kao i pojedine vrste zgrada poslovne namjene koje tipološki odgovaraju stambenima („turistički apartmani“, „kuća za odmor“ i druge odgovarajuće vrste), koeficijent izgrađenosti ne može se obračunati na površinu veću od 1000 m², za čestice veće od navedene površine

g. najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za gradnju garaže kao osnovne zgrade infrastrukturne namjene unutar GPN-a iznosi 0,4, a iznimno 0,6 unutar zone zaštite „B“

h. na površinama namjene Gr primjenjuju se uvjeti gradnje za javnu i društvenu namjenu

i. opći uvjeti propisuju se odgovarajućim odredbama odjeljka 1.4.7.

5. iskoristivost građevne čestice

a. najveća vrijednost koeficijenta iskorištenosti, ako nije drukčije određeno detaljnijim odredbama Plana iznosi 1,5

b. uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, unutar kulturno-povijesnih cjelina, dopušta se koeficijent iskorištenosti veći od propisanog podtočkom a. ove točke

c. za stambene i zgrade mješovite namjene, kao i pojedine vrste zgrada poslovne namjene koje tipološki odgovaraju stambenima („turistički apartmani“, „kuća za odmor“ i druge odgovarajuće vrste), koeficijent iskorištenosti ne može se obračunati na površinu veću od 1000 m², za čestice veće od navedene površine

d. opći uvjeti propisuju se odgovarajućim odredbama odjeljka 1.4.7.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. proizlazi iz preostalih prostornih pokazatelja

7. visina i broj etaža građevine

a. najveća katnost osnovne zgrade, ako nije drukčije propisano detaljnijim odredbama Plana za pojedine namjene i područja, iznosi tri nadzemne etaže

b. iznimno, u neizgrađenom dijelu građevinskog područja za samostojeći način gradnje na česticama površine utvrđene podtočkom f. točke 1. stavka 1. ovog članka, katnost se ograničava na najviše dvije nadzemne etaže

c. najveća visina garaže kao osnovne zgrade infrastrukturne namjene unutar GPN-a iznosi 3,0 m

d. opći uvjeti propisuju se odgovarajućim odredbama odjeljka 1.4.8.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. veličina građevne čestice odnosno površina obuhvata zahvata u prostoru ne propisuje se za javne zelene površine, zaštitne zelene površine i površine infrastrukturnih sustava

b. ostali uvjeti gradnje infrastrukturnih sustava propisuju se odjeljkom 2.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. uvjeti za oblikovanje krova propisuju se odjeljkom 1.4.9.

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

a. uvjeti za uređenje građevne čestice propisuju se odjeljkom 1.4.10.

b. uvjeti za ograde propisuju odjeljkom 1.4.11.

c. uvjeti za pomoćne građevine propisuju se odjeljkom 1.4.17.

d. uvjeti za odlaganje kućnog otpada propisuju se odjeljkom 1.4.21.

e. broj parkirališnih/garažnih mjesta propisuje se odjeljkom 2.1.1.1.

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

a. potrebno je osigurati uvjete pristupačnosti sukladno posebnom propisu

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

a. uvjeti za priključenje na prometnu površinu propisuju se odjeljkom 2.1.

b. uvjeti za priključenje na komunalnu infrastrukturu propisuju se odjeljkom 1.4.19.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. uvjeti za zahvate na postojećim građevinama propisuju se odjeljcima 1.4.12. i 1.4.13.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. uvjeti za pomoćne zgrade propisuju se odjeljcima 1.4.14. do 1.4.16.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. ne primjenjuje se

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PP_1.

1. uređene plaže – detaljniji uvjeti

a. primjenjuju se odgovarajući uvjeti pravila provedbe PP_3.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP_3.

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

a. najmanja veličina zemljišta (uvjetna površina) na kojoj se dopušta gradnja pojedine vrste građevine odnosno zahvata u prostoru propisuje se podtočkama b. do s. ove točke

b. zgrada 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 unutar prostora ograničenja ZOP-a te na udaljenosti najmanje 100 m od obalne crte: 3 ha na jednoj ili više katastarskih čestica, s time što građevna čestica na kojoj se planira gradnja, odnosno rekonstrukcija zgrade i/ili potpuno ukopanog podruma mora imati površinu od najmanje 1 ha;

najveća međusobna udaljenost čestica zemljišta iznosi 1.000 m; ako građevna čestica ima površinu manju od 3 ha, u građevinskoj dozvoli za građenje zgrade i/ili podruma na toj čestici uz oznaku građevne čestice navode se i oznake ostalih katastarskih čestica koje zajedno s građevnom česticom imaju površinu od najmanje 3 ha; građevna čestica, katastarske čestice i građevine navedene u građevinskoj dozvoli predmetne zgrade predstavljaju gospodarsku i pravnu cjelinu te se ne mogu otuđivati pojedinačno već samo sve zajedno, o čemu nadležni sud po službenoj dužnosti u zemljišnoj knjizi za svaku katastarsku česticu stavlja zabilježbu; građevinska dozvola predmetne zgrade sadrži nalog nadležnom sudu za stavljanje po službenoj dužnosti u zemljišnoj knjizi zabilježbe da građevna čestica, katastarske čestice i građevine navedene u toj građevinskoj dozvoli predstavljaju gospodarsku i pravnu cjelinu te da se ne mogu otuđivati pojedinačno već samo sve zajedno, a koja se zabilježba u zemljišnoj knjizi stavlja za svaku katastarsku česticu; tijelo koje je izdalo građevinsku dozvolu istu po njezinoj izvršnosti dostavlja nadležnom sudu radi stavljanja predmetne zabilježbe; promjena vlasništva ili osnivanje stvarnih prava na katastarskim česticama prije stavljanja zabilježbe ne utječe na stavljanje te zabilježbe; pravni posao sklopljen protivno ovom članku je ništetan, a građevinska dozvola koja nema sadržaj propisan ovom točkom je ništava

c. građevina za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više te građevina za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više, obje izvan prostora ograničenja ZOP-a te uz primjenu detaljnijih uvjeta ovog članka

d. farme: 3 ha

e. poljske kućice: 1.000 m²

f. spremišta za alat: 500 m²

g. staklenici i plastenici: 1.000 m²

h. nadstrešnice: 1 ha

i. hladnjače: 5 ha

j. ostale građevine za poljoprivrednu proizvodnju u domaćinstvu, neprimjerenu unutar površina naselja (staje, svinjci, kokošinjci, pčelinjaci, kunićnjaci i sl.): 200 m²

k. kušaonice vina s vinskim podrumom te maslinarske konobe: 5.000 m²

l. sportsko igralište: 0,5 ha

m. zgrade za konjički sport i streljane: 5.000 m²

n. lovački i izletnički domovi: 1.000 m²

o. vidikovci: ne propisuje se

p. zgrada namijenjena uzgoju marikulture može se graditi na pomorskom dobru za potrebe obrta ili pravne osobe, registrirane za uzgoj marikulture koja ima koncesiju na pomorskom dobru za korištenje površine mora najmanje 1 ha

r. najmanja uvjetna površina zemljišta koja je osnova za gradnju građevine, kako je određena podtočkama d. do k., 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

s. uvjetna površina zemljišta, kako je određena podtočkama e. do j. može se sastojati od više dijelova na najvećoj udaljenosti od 1.000 m pri čemu površina građevne čestice na kojoj se gradi ne može iznositi manje od 50 % uvjetne površine; kušaonicu vina s vinskim podrumom i/ili maslinarsku konobu mora se graditi na jedinstvenom zemljištu (pripadajućem vinogradu/masliniku proizvođača)

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

a. s obzirom na provedeni postupak transformacije Plana, a u skladu s člankom 2. Pravilnika, za podjelu prostora prema namjenama kako je utvrđena stavkom 1. članka 1., iznimno se ne primjenjuju sadržaji namjene prostora određeni stavcima 2. do 20. članka 1. nego kako je određeno sljedećom podtočkom ove točke

b. namjene građevina moraju biti u skladu s namjenom prostora prema odgovarajućim uvjetima odjeljka 1.4.1.

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

a. na česticama pojedinačnih gospodarskih objekta i sklopova za poljoprivredne djelatnosti koji su detaljnije određeni stavkom 2. točkom 1. ovog članka ne dopušta se gradnja pomoćne zgrade

b. farma i vidikovac u smislu ovih odredbi predstavljaju sklop građevina kako je određeno odjeljkom 1.4.3.

c. farma se gradi kao samostojeća uz mogućnost gradnje složene građevine uz primjenu uvjeta stavka 4. odjeljka 1.4.2.

d. na građevnim česticama unutar prostora ograničenja dopušta se gradnja pomoćne zgrade sukladno detaljnijim odredbama stavka 2. točke 1. ovog članka

e. za pojedinačne gospodarske objekte i sklopove za poljoprivredne djelatnosti koji su detaljnije određeni stavkom 2. točkom 1. ovog članka udaljenost zgrade od susjednih čestica iznosi 3,0 m; za ostale zgrade, ako nije detaljnije propisano točkom 1. stavka 2. ovog članka, udaljenost osnovne zgrade od susjednih čestica (osim prema regulacijskoj liniji) određuje se sukladno odredbama odjeljka 1.4.6.

f. ako nije detaljnije propisano točkom 1. stavka 2. ovog članka udaljenost osnovne zgrade od regulacijske linije određuje se sukladno odredbama odjeljka 1.4.4.

4. izgrađenost građevne čestice

a. 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: ne propisuje se

b. stambene zgrade za vlastite (osobne) potrebe: ne propisuje se

c. farme: kig može iznositi najviše 0,06

d. poljske kućice, spremište za alat, staklenici i plastenici, hladnjače te pojedinačne gospodarske zgrade za poljoprivrednu proizvodnju u domaćinstvu, neprimjerenu unutar površina naselja (staje, svinjci, kokošinjci, pčelinjaci, kunićnjaci i sl.): ne propisuje se

e. kušaonice vina s vinskim podrumom i maslinarske konobe: kig može iznositi najviše 0,02, ali na zemljištu većem od 2 ha površina zemljišta pod građevinom može iznositi najviše 400 m²; koeficijent izgrađenosti građevne čestice podzemnim dijelom građevine iznosi najviše 0,05, ali uz (na zemljištu većem od 2 ha) površinu pod podzemnim dijelom građevine ne veću od 1.000 m²

f. nadstrešnice: najveća površina zemljišta pod građevinom može iznositi najviše 40 m²; dopušta se povećanje površine zemljišta pod građevinom za 20 m² za svakih daljnjih 0,5 ha poljoprivredne površine u odnosu na uvjetnu površinu

g. lovački i izletnički domovi: kig može iznositi najviše 0,2

h. vidikovci: površina zemljišta pod nadstrešnicom/sjenicom može iznositi najviše 15 m², a za zatvoreni paviljon se ne propisuje

i. zgrade namijenjene uzgoju marikulture: ne propisuje se

5. iskoristivost građevne čestice

a. ne propisuje se

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. 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 unutar i izvan prostora ograničenja ZOP-a: građevinska (bruto) površina (GBP) nadzemnih dijelova zgrade može iznositi do 400 m², a GPB potpuno ukopanog podruma može iznositi do 1.000 m²

b. stambene zgrade za vlastite (osobne) potrebe: GBP nadzemnih dijelova zgrade može iznositi do 400 m², a GPB potpuno ukopanog podruma može iznositi do 1.000 m²

c. farme: najveća GBP proizlazi iz preostalih urbanističkih parametara

d. poljske kućice: GBP može iznositi do 30 m²

e. spremišta za alat: GBP može iznositi do 10 m²

f. staklenici i plastenici: ne propisuje se

g. nadstrešnice: najveća GBP proizlazi iz preostalih urbanističkih parametara

h. hladnjače: GBP može iznositi najviše 200 m²; dopušta se povećanje GBP-a hladnjače za 40 m² za svaki daljnjih 1 ha poljoprivredne površine u odnosu na uvjetnu površinu

i. pojedinačne gospodarske zgrade za poljoprivrednu proizvodnju u domaćinstvu, neprimjerenu unutar površina naselja (staje, svinjci, kokošinjci, pčelinjaci, kunićnjaci i sl.): GBP može iznositi najviše 20 m²

j. kušaonice vina s vinskim podrumom; maslinarske konobe: najveća GBP proizlazi iz preostalih urbanističkih parametara

k. zgrade za konjički sport i streljane: GBP može iznositi najviše 200 m²

l. lovački i izletnički domovi: na površinama većim od 1.000 m² GBP može iznositi najviše 400 m²

m. vidikovci: GBP paviljona može iznositi najviše 15 m²

n. zgrade namijenjene uzgoju marikulture: GBP može iznositi najviše 30 m²

7. visina i broj etaža građevine

a. 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 unutar i izvan prostora ograničenja ZOP-a: najveća visina iznosi do 5,0 m

b. stambene zgrade za vlastite (osobne) potrebe: najveća visina iznosi do 5,0 m

c. farme: najviše jedna nadzemna etaža; visina iznosi najviše 4,0 m; iznimno, može iznositi više zbog specifičnog tehnološkog procesa

d. poljske kućice, spremišta za alat: najviše jedna nadzemna etaža; visina iznosi najviše 2,4 m

e. staklenici i plastenici te nadstrešnice i hladnjače: ne propisuje se

f. pojedinačne gospodarske zgrade za poljoprivrednu proizvodnju u domaćinstvu, neprimjerenu unutar površina naselja (staje, svinjci, kokošinjci, pčelinjaci, kunićnjaci i sl.): najviše jedna nadzemna etaža – prizemlje; visina iznosi najviše 2,4 m

g. kušaonice vina s vinskim podrumom te maslinarske konobe: zgrada može imati jednu nadzemnu etažu i/ili potpuno ukopani podrum te najveću visinu 5,0 m

h. zgrade za konjički sport i streljane: najviše jedna nadzemna etaža; visina iznosi najviše 5,0 m

i. lovački i izletnički domovi: najviše dvije nadzemne etaže

j. vidikovci: ne propisuje se

k. zgrada namijenjene uzgoju marikulture: najviše jedna nadzemna etaža (prizemlje); visina iznosi najviše 4,0 m

l. detaljniji uvjeti visine i etaža zgrada određeni su odjeljkom 1.4.8.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. veličina građevne čestice odnosno površina obuhvata zahvata u prostoru ne propisuje se za javne i druge prometne površine

b. uvjeti uređenja i gradnje infrastrukturnih površina i građevina odnosno zahvata u prostoru propisuju se odjeljkom 2.

c. sportsko igralište: veličine do 1.000 m² uz primjenu detaljnijih uvjeta stavka 2. ovog članka

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. poljske kućice: oblikovanje zgrade treba biti u skladu s tradicijom i ambijentom, uz kamene zidove pročelja (ili kompozitne zidove sa završnim slojem pročelja od zidanog kamena na pročelju)

b. građevine sportsko-rekreacijske namjene moraju biti dispozicijom, materijalima i oblikovanjem prilagođene pretežito prirodnom ambijentu

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

a. za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru primjenjuju se odgovarajući uvjeti odjeljka 1.4.10., 1.4.11. te 1.4.17.

b. 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

c. vidikovci se krajobrazno uređuju i opremaju (klupe, zidići, koševi, panoramski dalekozori, informativne ploče i sl.)

d. dopušta se uređenje površine za smještaj potrebne opreme za uzgoj riba i školjkaša na pomorskom dobru, a za potrebe prijavljenog obrta ili pravne osobe registrirane za marikulturu koja ima koncesiju za korištenje površine mora

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

a. potrebno je osigurati uvjete pristupačnosti sukladno posebnom propisu

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

a. uvjeti za priključenje na prometnu površinu propisuju se odjeljkom 2.1.

b. uvjeti za priključenje na komunalnu infrastrukturu propisuju se odjeljkom 1.4.19.

c. iznimno za farmu, potrebno je propisno riješiti vodoopskrbu (priključenjem na vodoopskrbnu mrežu odnosno 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 energetsku opremljenost (plinski spremnik, električni agregat, kolektori i/ili sl.)

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. pri rekonstrukciji postojeće građevine izvan građevinskog područja izvan prostora ograničenja ZOP-a dopušta se jednokratno povećanje površine zemljišta pod građevinom, i to za najviše 10 m² za zgrade s površinom zemljišta pod građevinom do uključivo 50 m², te za najviše 20% (ali ne više od 30 m²) za zgrade s površinom zemljišta pod građevinom većom od 50 m²; omogućuje se i jednokratno povećanje visine zgrade za najviše 0,6 m

b. pri rekonstrukciji postojeće zgrade izvan građevinskog područja unutar prostora ograničenja ZOP-a ne dopušta se povećanje veličine zgrade (njezinog vanjskog gabarita nadzemnog i podzemnog dijela)

c. ostali opći uvjeti za zahvate na postojećim zgradama propisuju se odjeljkom 1.4.12.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. detaljni uvjeti za pomoćne zgrade određeni su odjeljcima 1.4.14. do 1.4.16.

b. uvjeti gradnje preostalih pomoćnih građevina, uređaja i uređenja terena na građevnoj čestici propisuju se točkom 10.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. ne primjenjuje se

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PP_3.

1. detaljni uvjeti smještaja zahvata u prostoru

a. izvan građevinskih područja izvan prostora ograničenja ZOP-a dopušteni su sljedeći zahvati: infrastrukturne površine, građevine i uređaji (sve sukladno detaljnijim uvjetima odjeljka 2.); građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji – farme, poljske kućice, spremišta za alat, staklenici i plastenici, kušaonice vina i maslinarske konobe, nadstrešnice i hladnjače te ostale građevine za poljoprivrednu proizvodnju (uz primjenu daljnjih uvjeta ovog članka); građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu (uz primjenu daljnjih uvjeta ovog članka); istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina (uz primjenu daljnjih uvjeta ovog članka); sportsko-rekreacijski sadržaji na otvorenom (kako je određeno točkom 2. ovog stavka); građevina za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više

te građevina za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više (uz primjenu daljnjih uvjeta ovog članka); rekonstrukcija postojećih građevina (sukladno detaljnijim uvjetima stavka 1., podstavka 13. točke a. ovog članka)

b. izvan građevinskih područja unutar prostora ograničenja ZOP-a dopušteni su sljedeći zahvati: gradnja i rekonstrukcija 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 (uz primjenu daljnjih uvjeta ovog članka); rekonstrukcija postojeće zgrade (sukladno detaljnijim uvjetima stavka 1., podstavka 13. točke b. ovog članka); gradnja pomoćne zgrade i druge građevine koje se prema posebnom propisu grade bez građevinske dozvole, a na građevnoj čestici postojeće zgrade (uz odgovarajuću primjenu daljnjih uvjeta odjeljaka 1.4.14. do 1.4.17.); gradnja zgrade namijenjene uzgoju marikulture na pomorskom dobru za potrebe obrta ili pravne osobe, registriranih za uzgoj marikulture na pomorskom dobru (uz primjenu daljnjih uvjeta ovog članka); gradnja i rekonstrukcija građevina odnosno uređenja površina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj izvan građevinskog područja, uz uvjet usklađenosti sa zakonom kojim se regulira područje prostornog uređenja – građevina infrastrukture (sukladno uvjetima odjeljka 2.) te pojedine kategorije sportsko-rekreacijskih sadržaja (kako je određeno točkom 2. ovog stavka)

c. pojedinačni gospodarski objekti i sklopovi za poljoprivredne djelatnosti iz kategorija: farme, poljske kućice, spremišta za alat, staklenici i plastenici, kušaonice vina i maslinarske konobe, nadstrešnice i hladnjače te ostale građevine za poljoprivrednu proizvodnju smještaju se na poljoprivrednim površinama te izvan područja ograničenja (na udaljenosti većoj od 1.000 m od obalne crte), izvan Planom zaštićenih vizura, izvan područja Zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti i Planom zaštićenih predjela osobito vrijednog prirodnog ili kultiviranog krajobraza te izvan površina osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta; potrebno ih je smjestiti na najmanje plodnom dijelu pripadajućeg poljoprivrednog zemljišta; gradnja navedenih objekata i sklopova unutar prirodnog i kulturnog krajolika moguća je isključivo uz osiguranje kvalitetnog pejzažnog uklapanja prema uvjetima odjeljka 3.1. te sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela

d. u smislu uvjeta gradnje građevina iz podtočke c. ove točke, 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

e. farme, staklenici i plastenici moraju biti smještene na udaljenosti od najmanje 50,0 m od državne ceste i 10,0 m od ostalih prometnica; ostale građevine za poljoprivrednu proizvodnju u domaćinstvu, neprimjerenu unutar površina naselja (staje, svinjci, kokošinjci, pčelinjaci, kunićnjaci i sl.) moraju biti smještene na udaljenosti od građevinskog područja naselja i javnih prometnica od najmanje 20,0 m

f. unutar šuma i šumskog zemljišta dopuštaju se zahvati u prostoru u funkciji korištenja i održavanja šuma i šumskog zemljišta (šumska infrastruktura), te, izuzetno, infrastrukturni zahvati i zahvati sukladno ovom članku; pritom je potrebno maksimalno štititi obraslo šumsko zemljište, te zahvate smjestiti na neobraslom šumskom zemljištu i zemljištu obraslom početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih zemljišta (garizi, šibljaci); na šumskom zemljištu omogućuje se jedinici lokalne samouprave (dalje: JLS), odnosno udruzi na koju prenese ovlast, izvan prostora ograničenja gradnja lovačkog/izletničkog doma

2. sportsko-rekreacijski sadržaji – detaljniji uvjeti

a. izvan građevinskih područja omogućuje se gradnja pojedinih kategorija građevina odnosno uređenje otvorenih površina u svrhu rekreacije, sporta i edukacije, prema detaljnijim uvjetima utvrđenima ovom točkom te ostalim uvjetima određenim stavkom 1. ovog članka, a sve sukladno odgovarajućim arhitektonskim, krajobraznim i drugim potrebnim rješenjima, elaboratima i projektima te dispozicijom, materijalima i oblikovanjem prilagođeno pretežito prirodnom ambijentu

b. sportsko-rekreacijski sadržaji dopušteni izvan građevinskih područja izvan prostora ograničenja ZOP-a su: pješačka i/ili biciklistička staza, vidikovac, prirodna plaža, sportska igrališta, zgrada za konjički sport te streljana

c. sportsko-rekreacijski sadržaji dopušteni izvan građevinskih područja unutar prostora ograničenja ZOP-a su: pješačka i/ili biciklistička staza, vidikovac, prirodna plaža te sportska igrališta

d. uređenje pješačkih i/ili biciklističkih staza planira se na tradicijskim i novim izletničkim rutama; 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 suvremenog završnog zastora – zemljani put, makadam, tradicijski kameno-zemljani put i sl.), potrebnim stubištima i mostovima, kao i odgovarajućom opremom (klupe, koševi, signalizacija, informativne ploče i sl.), bez visokogradnji izuzev mogućnosti gradnje sklopa vidikovca te koristeći prvenstveno prirodne i/ili tradicijske materijale (kamen, drvo, iznimno beton)

e. sportsko igralište, zgrada za konjički sport te streljana grade se odnosno uređuju na niže vrijednom poljoprivrednom i/ili šumskom zemljištu; uz uvjet da se zgrada za konjički sport ili streljana nužno smještaju izvan zakonom i Planom zaštićenih prirodnih područja

f. vidikovac se dopušta smjestiti na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom

g. Planom su izvan građevinskih područja određene lokacije prirodnih plaža te u zonama građevinskih područja naselja Drače i Sreser lokacije/površine uređenih plaža – kupališta; isto je prikazano na kartografskom prikazu „1.1. Namjena prostora“

h. na kupalištu (uređenoj plaži) u zoni 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 isplovljavanje i korištenje rekreacijskih plovila (pedaline, sandoline, skuteri i sl.); paravane za presvlačenje, tuševe 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 m²

i. na prirodnim plažama, odnosno u njihovoj neposrednoj pozadini, nije dopušteno nasipavanje obale, odnosno nisu dopušteni trajni zahvati, a omogućuje se postavljanje pokretnih naprava koje ne oštećuju prirodne resurse te se mogu izvan sezone ukloniti bez posljedica po okoliš: informativne ploče, spremnici otpada, prijenosni sanitarni uređaji, prijenosni spremnici s pitkom vodom, tende za presvlačenje, platoi i prijenosne konstrukcije za odlaganje rekreativne opreme i opreme za spašavanje i sl.; smještaj navedenih sadržaja potrebno je elaborirati odgovarajućim arhitektonsko-krajobraznim i drugim potrebnim rješenjima i projektima uz pažljivo pejzažno uklapanje, očuvanje prirodnog ambijenta i prirodnosti plaže te sprečavanje disperzije plažnih sadržaja; prirodne plaže koriste se uz minimalno zadiranje u prirodni ambijent i bez trajnih zahvata u prostoru, odnosno u skladu s navedenim detaljnijim uvjetima

j. sportsko-rekreacijske sadržaje (pješačke i/ili biciklističke staze, urbanu opremu, vidikovce, prirodne i uređene plaže, sportska igrališta te zgrade za konjički sport i streljane) može graditi odnosno uređivati isključivo JLS pri čemu se omogućuje neposredna provedba plana; iznimno, u slučaju prirodnih plaža, a sukladno Planu i posebnim propisima, JLS u planu upravljanja pomorskim dobrom pobliže određuje mikrolokacije i uvjete za korisnike koncesija / koncesijskih odobrenja na pomorskom dobru

3. uvjeti gradnje i uređenja na površinama eksploatacije mineralnih sirovina

   a. primjenjuje se odjeljak 1.4.24.

4. uvjeti gradnje i uređenja lokacije za gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja

   a. primjenjuje se odjeljak 1.4.25.

5. površina uzgajališta (marikulture) – detaljniji uvjeti

   a. područje uzgajališta na lokalitetima „Malostonski zaljev“ i „Malo more s uvalom Bistrina“ planira se za uzgoj školjkaša, dok se područje uzgajališta na lokalitetu „sjeverna obala Pelješca od naselja Sreser u Općini Janjina do granice s općinom Trpanj“ planira za uzgoj ribe.

1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a

Članak 8.

(1) Područja smjernica za izradu prostornih planova užih područja određena su na kartografskom prikazu „1.3. Provedba prostornog plana“.

(2) UPU „Janjina 1“ i UPU „Janjina 2“ obuhvaćaju dio građevinskog područja naselja planiran primarno za smještaj sadržaja stambenih i/ili mješovitih namjena. Pri određivanju obveznih prostornih pokazatelja za navedene planove potrebno je primijeniti odgovarajuće odredbe pravila provedbe PP_1.

(3) UPU „Drače 1“ i UPU „Drače 2“ obuhvaćaju dio građevinskog područja naselja planiran primarno za smještaj sadržaja stambenih i/ili mješovitih namjena. Pri određivanju obveznih prostornih pokazatelja za navedene planove potrebno je primijeniti odgovarajuće odredbe pravila provedbe PP_1.

(4) UPU „GZ Vardište“ i UPU „GZ Janjina“ planiraju se za smještaj sadržaja gospodarske namjene, uz sljedeće uvjete, odnosno smjernice:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m² odnosno 1.000 m² za reciklažno dvorište
- 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
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,2
- propisuje se samostojeći način građenja
- najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica (osim čestice javne prometne površine) iznosi polovicu visine građevine
- visinu i katnost građevina i postrojenja na građevnoj čestici određuju tehnološki zahtjevi, pri čemu ukupna visina građevina može iznositi najviše 12,0 m; katnost za sadržaje reciklažnog dvorišta iznosi najviše jednu nadzemnu etažu
- visina neprozirnog dijela ograde građevne čestice može iznositi do 1,0 m, a ukupna visina do 3,0 m
- 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
- unutar „GZ Vardište“ građevine u sustavu gospodarenja otpadom prema odjeljku 1.4.25.
- nije dopušteno urbanističkim planom uređenja planirati površine, zgrade te njihove dijelove stambene namjene.

(5) UPU „TZ Palata“ planira se za smještaj sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene tipa hotel (za odgovarajuće hotelske vrste iz skupine hoteli prema posebnom propisu iz turizma) i tipa kamp (za vrste funkcionalnih sklopova za smještaj iz skupine kampovi prema posebnom propisu iz turizma), uz sljedeće uvjete, odnosno smjernice:

- kapacitet: najviše 800 kreveta
- dopušta se urbanističkim planom uređenja razgraničiti i sljedeće sadržaje: sportsko-rekreacijske, društvene, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.), sve kao prateće sadržaje ugostiteljsko-turističke namjene
- na površinama ugostiteljsko-turističke namjene tipa dopuštene vrste smještajnih građevina i jedinica detaljno se određuju prema propisima koji uređuju područje ugostiteljske djelatnosti te u skladu s nazivnim tipom namjene i drugim uvjetima određenim Planom
- izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) moraju imati osiguranu vodoopskrbu i elektroopskrbu
- najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica (osim čestice javne prometne površine) iznosi polovicu visine građevine

- najmanje 40% građevne čestice odnosno zahvata u prostoru mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo

- 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

- povezivanje izdvojenog građevinskog područja turističke namjene na javnu cestu ostvaruje se prometnicom najmanje širine kolnika 6,0 m

- na obalnom potezu urbanističkim planom uređenja omogućuje se uređenje i gradnja:

  1. 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

  2. jedne ili više uređenih morskih plaža pri čemu se uređene plaže trebaju uređivati pažljivim adaptiranjem prirodne obale, sukladno uvjetima gradnje, opremanja i uređenja određenim urbanističkim planom uređenja

- razgraničenje prostornih cjelina jednog ili više predviđenih tipova ugostiteljsko-turističke namjene, razgraničenje potrebnih površina pratećih sadržaja te detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru, tj. zoniranje i režim korištenja na moru utvrđuje se urbanističkim planom uređenja

- kapaciteti pratećih sadržaja i javnih površina moraju biti razmjerni svakoj fazi realizacije

- odvodnja otpadnih voda planira se zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem

- uvjeti gradnje za površine ugostiteljsko-turističke namjene tip hoteli propisuju se kako slijedi:

  1. koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi najviše 0,3

  2. koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi najviše 0,8

  3. najveća katnost iznosi četiri nadzemne etaže za glavnu smještajnu zgradu (hotel), tri nadzemne etaže za ostale smještajne zgrade, jedna nadzemna etaža za ostale zgrade

  4. smještajne građevine moraju biti udaljene najmanje 100 m od obalne crte.

- uvjeti gradnje za površine ugostiteljsko-turističke namjene tipa kamp propisuju se kako slijedi:

  1. koeficijent izgrađenosti iznosi najviše 10%

  2. katnost iznosi jednu nadzemnu etažu

  3. smještajne jedinice i prateći sadržaji moraju biti udaljeni najmanje 25 m od obalne crte

  4. smještajne jedinice ne mogu biti povezane s tlom na čvrsti način.

- nije dopušteno urbanističkim planom uređenja planirati površine, zgrade te njihove dijelove stambene namjene.

(6) Urbanističkim planom uređenja, uz planiranje osnovne namjene određene smjernicama i/ili grafičkim prikazom za pojedini UPU, potrebno je razgraničiti i prateće namjene u skladu s Planom odnosno posebnim propisom te planirati druge potrebne elemente uređenja i opremanja naselja predviđene za cijeli obuhvat Plana.

(7) Unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja urbanističkim planovima uređenja treba osigurati 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 tradicijsku kompaktnu (koncentriranu, gušću) graditeljsku strukturu, ali na način da se dio preostalih neizgrađenih površina rezervira i za potrebne javne i zelene površine.

(8) Parkove, javna igrališta, vidikovce, odmorišta i staze (posebno šetnice uz more) urbanističkim planovima uređenja treba planirati kao dijelove osmišljene mreže javnih površina građevinskih područja naselja. Pri uređenju javnih površina treba maksimalno koristiti značajke terena te urediti i intenzivirati autohtonu vegetaciju.

(9) Dopušta se, na temelju detaljnije analize prostornih uvjeta i ograničenja, u odnosu na preostala rješenja Plana, urbanističkim planom uređenja planirati:

- gradnja na regulacijskoj liniji odnosno planiranje manje udaljenosti osnovne zgrade od regulacijske linije kao i određivanje obveznog građevinskog pravca

- ograničenje, odnosno određivanje obvezne primjene načina građenja uz mogućnost samostojećeg načina gradnje na međi za složenije urbanističko-arhitektonske tipologije

- niži prostorni standard za degradirane izgrađene dijelove građevinskih područja naselja planirane za urbanu sanaciju, pri čemu najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica može iznositi 1,0 m bez ograničenja za otvore na odgovarajućem pročelju

- katnost od najviše četiri nadzemne etaže

- drukčiji uvjeti gradnje u odnosu na stavke 8. i 9. članka 18., za složenije arhitektonske tipologije i namjene te područja zahtjevnog reljefa

- drukčiji uvjeti uređenja građevne čestice u odnosu na članak 20. posebice u smislu visine potpornih zidova i rješavanja visinskih razlika na terenu

- ograničenje upotrebe pojedinih ograda ili određivanje drukčije visine i vrste ograda

- planiranje građevnih čestica veće površine u svrhu rješavanja podzemne garaže uz propisivanje uvjeta kojima će se osigurati uklapanje nadzemnog dijela građevine u kontekst

- koeficijent iskorištenosti do najviše 2,0 i koeficijent izgrađenosti do najviše 0,6

- unutar kulturno-povijesnih cjelina i graditeljskih cjelina evidentiranih za zaštitu od lokalnog značenja:

  1. drukčije vrijednosti veličina čestice sukladno prevladavajućem povijesnom obrascu gradnje

  2. više dopuštene vrijednosti drugih urbanističkih parametara sukladno prevladavajućem povijesnom obrascu gradnje

- u sklopu prometnih rješenja:

  1. određivanje dodatnih površina na kojima se omogućuje isključivo pješački pristup na česticu za područja zahtjevnog reljefa i/ili u sklopu specifičnih prometnih rješenja

  2. u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja planiranje stambenih ulica nižeg prometnog intenziteta i bez tranzitnog prometa, s dijelom ili u potpunosti mješovitim kolno-pješačkim profilom (zona smirenog prometa, „shared space“, kolno-pješačke i provozne pješačke ulice), najmanje ukupne širine 5,5 m te pristupnih putova

  3. određivanje dodatnih površina na kojima se prometni pristup može ostvariti služnošću

  4. planom koji u grafičkom dijelu propisuje oblik i veličinu građevne čestice, odnosno zone pojedine namjene u mjerilu 1:1000 ili 1:2000 planiranje pripadajućih parkirališnih mjesta na drugoj čestici i/ili u koridoru prometnica i/ili u javnoj garaži/parkiralištu

- dodatna područja s mogućnošću gradnje složenih građevina

- drukčiji i/ili detaljniji uvjeti gradnje za rekonstrukcije i interpolacije

- gradnju samostojeće zgrade na međi unutar izgrađenog dijela građevinskog područja

- veću površinu pratećih sadržaja javnih zelenih površina u odnosu na one propisane odjeljkom 1.4.22.

- daljnja odstupanja prema stavku 2. članka 23.

(10) Urbanistički plan uređenja izrađuje se za prostornu cjelinu, odnosno više zahvata u prostoru.

(11) Preporuča se, na temelju detaljnije prostorno-programske studijske dokumentacije, izrada urbanističkih planova uređenja za kulturno-povijesne cjeline i graditeljske cjeline evidentirane za zaštitu od lokalnog značenja.

(12) Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat tog dokumenata od obuhvata određenog Planom te se može odrediti obuhvat i za područje za koje izrada urbanističkog plana uređenja nije predviđena Planom.

(13) Predviđeni obuhvati urbanističkih planova uređenja, s obzirom na postupak transformacije Plana u skladu s člankom 113.a Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19,

98/19, 67/23), ucrtani su na prilogu obrazloženja „3. Prenesene teme – ostalo“.

(14) Kao preduvjet za provedbu zahvata u prostoru, urbanistički plan uređenja je obvezan za Planom utvrđene neuređene dijelove građevinskih područja. U izgrađenim dijelovima građevinskog područja koji nisu planirani za urbanu preobrazbu te u uređenim neizgrađenim dijelovima građevinskog područja omogućuje se gradnja novih te rekonstrukcija postojećih građevina kao i parcelacija zemljišta neposrednom provedbom Plana, ako za ista nije donesen urbanistički plan uređenja.

(15) Prije donošenja urbanističkih planova uređenja unutar njihova obuhvata omogućuje se gradnja infrastrukturnih građevina i površina u skladu s odredbama Plana.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 9.

(1) Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

Članak 10.

(1) S obzirom na provedeni postupak transformacije Plana u skladu s člankom 113.a Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), a u vezi s člankom 2. Pravilnika:

- iznimno od članka 1. Plana za namjenu površina i odgovarajuće dopuštene zahvate u prostoru primjenjuju se odgovarajući uvjeti odjeljka 1.4.1. i 1.4.3.

- odjeljcima 1.4.1. do 1.4.21. utvrđuju se temeljni pojmovi i definicije koji se primjenjuju na gradnju i uređenje svih građevina i površina u obuhvatu Plana, ako nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana za pojedine namjene, površine i područja.

1.4.1. Namjena površina transformiranog plana

Članak 11.

(1) Namjene S5 i M4 planirane su za smještaj stambenih zgrada i zgrada mješovite namjene, a osim njih omogućene su i druge površine i sadržaji, odnosno zahvati u prostoru kako slijedi:

- javne i zaštitne zelene površine

- infrastrukturni sustavi, prometne građevine i površine za promet u kretanju i mirovanju, površine obale i lučke infrastrukture

- javna i društvena namjena (upravna, socijalna, zdravstvena, školska i predškolska, kulturna, vjerska i sl.)

- sportsko-rekreacijska namjena

- gospodarska namjena (ugostiteljsko-turistička, uslužna, trgovačka, za proizvodnju manjeg opsega – zanatska, komunalno-servisna, i sl.) bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju

- površine ostalih infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju

- druge namjene i sadržaji, koji nisu nespojivi sa stambenom namjenom.

(2) Namjena I1 planirana je za zgrade i/ili funkcionalne cjeline gospodarske namjene kako slijedi:

- industrijska namjena

- reciklažna namjena za smještaj građevina za gospodarenje otpadom (skladište otpada, reciklažno dvorište, pretovarna stanica i sl.) te pogona za obradu građevinskog otpada

- prehrambeno-prerađivačka

- poslovna namjena za: uslužne djelatnosti, trgovinu, proizvodne djelatnosti i zanate, komunalno-servisne djelatnosti, samostalne zabavne sadržaje te ugostiteljske djelatnosti bez pružanja usluga smještaja, i dr.

(3) Namjena I2 planirana je za zgrade i/ili funkcionalne cjeline gospodarske namjene kako slijedi:

- prehrambeno-prerađivačka namjena: za preradu poljoprivrednih proizvoda (vinarije, uljare i sl.)

- uslužni, uredski, zabavni, ugostiteljski (bez smještaja) i trgovački sadržaji, tržnice i sl. te zanatske radionice, pogoni komunalnih poduzeća uključivo služba vatrogastva, stanice za tehnički pregled vozila i sl., kao i proizvodni sadržaji malog opsega bez negativnog utjecaja na stanovanje.

(4) Namjena GO planirana je za smještaj pretovarne stanice.

(5) Namjena T2 planirana je za smještaj zgrada i/ili funkcionalnih cjelina ugostiteljsko-turističke namjene kako slijedi:

- tip hotel: za odgovarajuće hotelske vrste iz skupine hoteli prema posebnom propisu iz turizma

- tip kamp: za vrste funkcionalnih sklopova za smještaj iz skupine kampovi prema posebnom propisu iz turizma.

(6) Namjena R7 planirana je za smještaj uređenih plaža.

(7) Namjena R8 planirana je za smještaj prirodnih plaža.

(8) Namjena Gr planirana je za uređenje i gradnju groblja, grobnih i drugih pratećih građevina.

(9) Namjena Pp planirana je za gradnju cestovne infrastrukture – za javna parkirališta.

(10) Namjena L1 planirana je površina infrastrukture za smještaj morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja, uključivo privezišta.

(11) Namjena E planirana je u svrhu eksploatacije i obrade kamena.

(12) Namjena Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi planirana je za istoimenu kategoriju poljoprivrednog zemljišta namijenjenu za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju (najkvalitetnije površine poljoprivrednog zemljišta koje oblikom, položajem i veličinom omogućuju najučinkovitiju primjenu poljoprivredne tehnologije), u svrhu obavljanja poljoprivredne djelatnosti (uzgoj poljoprivrednih kultura, stočarstvo), uključivo dopuštene zahvate u prostoru u svrhu obavljanja poljoprivredne proizvodnje te, iznimno, infrastrukturne zahvate i druge zahvate prema detaljnijim uvjetima Plana.

(13) Namjena Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi planirana je za istoimenu kategoriju poljoprivrednog zemljišta u svrhu obavljanja poljoprivredne djelatnosti (uzgoj poljoprivrednih kultura, stočarstvo), uključivo dopuštene zahvate u prostoru u svrhu obavljanja poljoprivredne proizvodnje, infrastrukturne zahvate te, iznimno, druge zahvate prema detaljnijim uvjetima Plana.

(14) Namjena Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi planirana je za istoimenu kategoriju poljoprivrednog zemljišta (povremeno obrađeno ili djelomično prekriveno šumama te zemljište na strmim padinama), u svrhu obavljanja poljoprivredne djelatnosti (uzgoj poljoprivrednih kultura, stočarstvo), uključivo dopuštene zahvate u prostoru u svrhu obavljanja poljoprivredne proizvodnje, zahvate u prostoru u svrhu zaštite od erozije, gradnju građevina poljoprivredne namjene, infrastrukturne zahvate te, iznimno, druge zahvate prema detaljnijim uvjetima Plana.

(15) Namjena Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja planirana je za gospodarenje šumama uz dopuštene zahvate u prostoru u funkciji korištenja i održavanja šuma i šumskog zemljišta (šumska infrastruktura), infrastrukturne zahvate te, iznimno, druge zahvate prema detaljnijim uvjetima Plana. Obuhvaća gospodarske šume namijenjene isključivo gospodarskom korištenju za proizvodnju šumskih proizvoda (sječa za drvnu građu ili ogrjev, lov i uzgoj divljači, ubiranje šumskih plodina), zaštitne šume planirane u svrhu zaštite ili sanacije ugroženih područja (opožarene površine, površine izložene eroziji, poboljšanje mikroklimatskih osobina prostora) te šume posebne namjene unutar zaštićenih dijelova prirode.

(16) Namjena Ostalo zemljište planirana je za obavljanje poljoprivredne proizvodnje, šumarske djelatnosti i realizaciju dopuštenih zahvata infrastrukture te, iznimno, drugih zahvata prema detaljnijim uvjetima Plana.

(17) Namjena Površina mora planirana je za korištenje mora, uključivo promet, ribolov i rekreaciju.

(18) Namjena H1 planirana je za uzgajališta (marikulturu):

- za uzgoj školjkaša

- za kavezni uzgoj ribe.

(19) Na površinama svih namjena unutar građevinskih područja omogućuje se planiranje, gradnja i uređenje javnih i zaštitnih zelenih površina, infrastrukturnih sustava, površina i građevina sportsko-rekreacijske te javne i društvene namjene.

(20) Površine infrastrukturnih sustava planiraju 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.).

(21) Sadržaji namjena prostora određeni prethodnim stavcima ovog članka ostvaruju se zahvatima u prostoru odgovarajućih namjena prema odjeljku 1.4.3.

1.4.2. Zgrade na građevnoj čestici

Članak 12.

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

- jedna osnovna zgrada
- jedna pomoćna zgrada te
- iznimno, jedna zgrada za gospodarsku djelatnost u domaćinstvu, uz stambenu zgradu na čestici veličine do 1500 m².

(2) Osim zgrada iz podstavaka 2. i 3. 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 odjeljku 1.4.17.

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

(4) Na površinama drugih namjena osim S5 i M4 unutar građevinskog područja omogućuje se gradnja osnovne zgrade kao funkcionalnog sklopa (složene građevine) pri čemu je dopušteno sadržaje rasporediti u više građevina unutar jedne građevne čestice. Na istim površinama također se omogućuje gradnja više građevina iz kategorije pomoćnih zgrada. Iznimno, na površinama namjene S5 i M4 na građevnim česticama većim od 2000 m² 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.

1.4.3. Namjena osnovne zgrade odnosno zahvata u prostoru

Članak 13.

(1) Osnovna zgrada prema namjeni može biti:

- stambena
- poslovna (za ugostiteljsku djelatnost uključivo pružanje usluga smještaja, uslužne djelatnosti, trgovinu, proizvodne djelatnosti i zanate, za komunalno-servisne djelatnosti i dr.)
- javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i dr.)
- sportsko-rekreacijske namjene
- infrastrukturne namjene
- proizvodne namjene
- poljoprivredne namjene
- mješovite namjene.

(2) U zgradama iz prethodnog stavka, osim u zgradama mješovite namjene, nazivna namjena zauzima najmanje 70% u građevinskoj bruto površini zgrade; iz navedenog obračuna izuzimaju se podrum (ako nije izravno u funkciji djelatnosti) te pomoćne zgrade, izuzev zgrade definirane člankom 12., stavkom 1., podstavkom 3. Unutar građevinskih područja u ostatku površine zgrade

dopušteni su prateći sadržaji drugih namjena, pri čemu je stambena namjena kao prateći sadržaj dopuštena isključivo na površinama namjene S5 i M4.

(3) Na površinama izvan građevinskog područja, izvan postojećih zgrada, nije dopušteno stanovanje niti pružanje usluga smještaja ako takva mogućnost nije utvrđena uvjetima pravila provedbe PP_3.

(4) Pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu / seljačkom domaćinstvu / na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (soba, apartman, studio-apartman, kamp i drugi objekti u domaćinstvu / seljačkom domaćinstvu / na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu sukladno posebnom zakonu i propisima) obavlja se u zgradama stambene namjene i na njihovim česticama u građevinskom području odnosno na odgovarajućim sklopovima izvan građevinskog područja utvrđenima Planom. Pritom se potrebni zatvoreni sadržaji, tj. trajne građevine mogu realizirati isključivo unutar onih građevina dopuštenih Planom za odgovarajuću namjenu i područje te pod uvjetima za realizaciju istih.

(5) 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 Plana i posebnim propisima, te sukladno odgovarajućoj projektnoj dokumentaciji i/ili ishođenim aktima za provedbu prostornog plana i/ili aktima za građenje, a njihov smještaj protivno odredbama 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.

(6) Zgrade javne i društvene namjene namijenjene:

- odgoju i obrazovanju (predškolske i školske ustanove)
- zdravstvu i socijalnoj skrbi
- kulturi
- upravi
- vjerskim zajednicama
- objedinjenim pretežito društvenim i javnim namjenama.

(7) 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.

(8) Opseg djelatnosti dopuštenih unutar građevinskog područja naselja te uvjeti odvijanja istih određuju se pobliže odgovarajućim aktima JLS.

(9) 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). Osnovnu zgradu poljoprivredne namjene dopušteno je graditi isključivo izvan građevinskog područja sukladno pravilu provedbe PP_3. Zgrade poljoprivredne namjene pobliže su određene kako slijedi:

- farma je sklop građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem koji se gradi za potrebe poljoprivredne proizvodnje, a na farmi se mogu graditi:
  1. gospodarske građevine za potrebe biljne proizvodnje
  2. gospodarske građevine za potrebe stočarske proizvodnje
  3. građevine za potrebe prerade poljoprivrednih proizvoda proizvedenih na farmi
  4. zgrade (hale) za spremanje materijala, alata, strojeva, proizvoda te slične građevine
- poljska kućica je, u smislu Plana, zgrada za vlastite potrebe u funkciji poljoprivrednih djelatnosti ne može služiti stanovanju niti pružanju usluga smještaja
- spremište za alat (oruđe, strojeve i sl.) je, u smislu Plana, građevina (zgrada) za vlastite potrebe u funkciji poljoprivrednih djelatnosti te ne može služiti stanovanju niti pružanju usluga smještaja

- nadstrešnica je, u smislu Plana, građevina s krovištem, izgrađena od lakih materijala te otvorena s najmanje tri bočne strane, a služi za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda

- kušaonica vina s vinskim podrumom i/ili maslinarska konoba, u smislu Plana, zgrada je registriranog proizvođača vina i/ili maslinovog ulja, a koja služi u svrhu promidžbe vlastitih proizvoda; iznimno, na česticama najmanje površine 2 ha kušaonica vina s vinskim podrumom i/ili maslinarska konoba smije sadržavati smještajni kapacitet

- ostale građevine za poljoprivrednu proizvodnju su gospodarske zgrade za poljoprivrednu proizvodnju u domaćinstvu, neprimjerenu unutar površina naselja (staje, svinjci, kokošinjci, pčelinjaci, kunićnjaci i sl.).

(10) Zgrade ili sklopovi sportsko-rekreacijskih sadržaja koje je dopušteno graditi izvan građevinskih područja sukladno pravilu provedbe PP_3. pobliže su određene kako slijedi:

- vidikovac je sklop koji se može sastojati od nadstrešnice/sjenice te paviljona sa sanitarnim čvorom (s vodospremom) i informativno-uslužnim sadržajima; sklop se krajobrazno uređuje i oprema

- otvoreno sportsko igralište je građevina s potrebnom opremom površinom oslonjeno na teren te bez zatvorenih sadržaja

- zgrade za konjički sport ili streljane su zgrade bez stanovanja i pružanja usluga smještaja kao pratećih sadržaja.

1.4.4. Regulacijska linija

Članak 14.

(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:

- ako nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana: 5,0 m

- u izgrađenom dijelu građevinskog područja: 3,0 m

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

- u izgrađenom dijelu GPN-a dopušta se udaljenost zgrade od regulacijske linije prilagoditi susjednim zgradama duž iste javne i/ili prometne površine odnosno sukladno prevladavajućem obrascu gradnje u predmetnoj ulici

- 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 tlocrtne projekcije ne više od 1/3 dužine pročelja) samo ako se nalaze na visini od 3,5 m ili višoj iznad javne površine

- na strmim 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 parkirališnog platoa u nivou prometnice, s korisnim prostorijama ispod razine prometnice.

(3) Iznimno, dopušta se i manja udaljenost od javne ceste od one utvrđene stavkom 2. uz suglasnost javnopravnog tijela nadležnog za predmetnu prometnicu.

1.4.5. Način građenja osnovne zgrade

Članak 15.

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

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

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

- 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:

- 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

- ako se za dvojnu zgradu, odnosno za niz zgrada, akti za građenje ishode u paralelnom postupku

- 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 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) Detaljnijim odredbama Plana ograničava se, odnosno određuje primjena pojedinih načina građenja za pojedina područja i namjene površina.

1.4.6. Udaljenost osnovne zgrade od susjednih čestica (osim prema regulacijskoj liniji)

Članak 16.

(1) Najmanja udaljenost osnovne zgrade odnosno njezinih dijelova od susjednih čestica osim prema regulacijskoj liniji, ako nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana, iznosi kako slijedi:

- na česticama površine do zaključno 1000 m²:

  1. 3,0 m od susjedne čestice

  2. 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, ukupne površine do 0,36 m²; po etaži, uz zadovoljenje protupožarnih uvjeta sukladno propisima

  3. 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 čestice širine na regulacijskoj liniji manje od 12,0 m, odnosno na dvije međe za postojeće čestice širine na regulacijskoj liniji manje od 10,0 m

- na česticama površine veće od 1000 m²: polovinu visine zgrade.

(2) U smislu stavka 1. ovog članka, otvorom se smatraju prozori, vrata i staklene stijene na zidovima koji razdvajaju unutarnji prostor zgrade od vanjskog prostora te otvoreni korisni dijelovi zgrade (balkoni, terase, loggie i sl.). Iznimno, terase u suterenu ili prizemlju (prvoj nadzemnoj etaži) koje se nalaze u razini terena ne smatraju se otvorom.

(3) Ako 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.

1.4.7. Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

Članak 17.

(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).

(3) Koeficijent izgrađenosti (kig) je odnos zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona na građevnu česticu, uključivo i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže).

(4) Koeficijent iskorištenosti je odnos građevinske (bruto) površine zgrada na čestici i površine građevne čestice.

1.4.8. Visina i etaže zgrade

Članak 18.

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

(2) Nadzemnim etažama, u smislu Plana, smatraju se suteren, prizemlje i sve etaže iznad navedenih.

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

(4) U smislu 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 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) Sve zgrade unutar obuhvata Plana mogu imati jednu ili više podzemnih etaža, ako nije drukčije određeno detaljnijim odredbama Plana.

(7) Završna korisna etaža zgrade, ako nije drukčije određeno detaljnijim odredbama Plana, oblikuje se na jedan od sljedećih načina:

- kao potkrovlje

- kao etaža neposredno ispod kosog krova, nadozida visine do 3,0 m za treću i višu nadzemnu etažu

- kao etaža neposredno ispod ravnog krova

- kao etaža ispod potkrovlja bez nadozida, koje se nalazi neposredno iznad stropa te etaže.

(8) Dopuštena visina građevine (V) obračunava se na temelju 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 4,5 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:

- 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

- kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,5 m za pristup vozila ukopanom dijelu zgrade; pritom se odgovarajuće pročelje ne smije otkriti u širini većoj od 4,5 m; zgrada ne može imati više od jedne ovakve rampe

- kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) ili pješačke staze širine do 1,5 m, za pješački pristup ukopanom dijelu zgrade; pritom se odgovarajuće pročelje ne smije otkriti u širini većoj od 1,5 m; zgrada ne može imati više od dva ovakva stubišta, od kojih se jedno može nalaziti uz rampu definiranu točkom b).

(10) Iznad visine vijenca, osim krovne konstrukcije, smiju se nalaziti ograde krovnih terasa (visine do 1,2 m), klima postrojenja, postrojenja dizala, izlazi na krov stubišta i/ili dizala tlocrtne površine najviše 25 m² po zgradi odnosno stubišnoj jedinici (ali ne više od 25% površine etaže odnosno

stubišne jedinice), zatim dimnjaci, odzračnici, antene, kupole za osvjetljenje, 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. Izlaz na krov stubišta i/ili dizala kako je utvrđen ovim člankom ne obračunava se u dopuštenu katnost i visinu zgrade.

(11) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m², 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) Ako nije drukčije određeno posebnim propisom i detaljnijim uvjetima Plana dijelovi (etaže) zgrade pobliže se utvrđuju kako slijedi:

- 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)

- Suteren 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

- 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

- Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja

- 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.

1.4.9. Krov osnovne zgrade

Članak 19.

(1) Krov osnovne zgrade može biti ravni ili kosi, nagiba do 34°, jednakog od vijenca do sljemena, ili kombinacija navedenih, ako 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, tradicijske (prirodne) boje i bez odsjaja, ili tradicijske kamene ploče, a zabranjuje se uporaba pokrova od valovitog salonita te upadljivih materijala (bojom, odsjajem ili na drugi način). Ako 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 0,2 m.

(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°.

(3) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m² propisuje se ravni krov ili kosi krov nagiba do 24°, ili kombinacija navedenih.

(4) Oblikovanje potkrovlja mora biti suzdržano i pridržavati se sljedećih pravila:

- 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

- nadozidani prozori ne mogu se pretvarati u vrata (francuski prozor)

- 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 člankom 18., stavkom 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.).

1.4.10. Uređenje građevne čestice

Članak 20.

(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) što je potrebno prikazati u projektno-tehničkoj dokumentaciji.

(4) Iznimno, pri izgradnji javnih prometnih površina te duž rampe i/ili stubišta za pristup podzemnim dijelovima zgrade dopuštene su drukčije vrijednosti u odnosu na stavak 3. ovog članka.

(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 kulturno-povijesnih cjelina i graditeljskih cjelina evidentiranih za zaštitu od lokalnog značenja.

(6) U obuhvatu Plana za postojeću zgradu koja nema utvrđenu građevnu česticu, građevna čestica utvrđuje se kao površina ne veća od najmanje površine koja zadovoljava parametre izgrađenosti, iskorištenosti, nadzemne iskorištenosti i udaljenosti od međa za odgovarajuću zgradu unutar izgrađenog dijela građevinskog područja. Iznimno, ova površina može se uvećati za površinu potrebnu za rekonstrukciju zgrade i gradnju pomoćne zgrade ako su predmetni zahvati omogućeni detaljnijim uvjetima Plana za predmetno područje.

1.4.11. Ograde

Članak 21.

(1) Ograde unutar građevinskog područja trebaju biti usklađene s tradicijskim načinom gradnje. Dopušta se visina ograde do 1,8 m od zelenila u punoj visini ili u kombinaciji kamena, betona ili sl. u donjem, a metala i bilja (živica) u gornjem dijelu. Također, unutar kulturno-povijesnih cjelina i graditeljskih cjelina evidentiranih za zaštitu od lokalnog značenja mogu se izvoditi i kameni ili žbukani ogradni zidovi najveće visine 3,0 m. Nisu dozvoljene montažne betonske ograde.

1.4.12. Zahvati na postojećim građevinama i interpolacije

Članak 22.

(1) Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine. Prilikom rekonstrukcija dopušta se povezivanje više zasebnih poluugrađenih i/ili ugrađenih volumena u jednu građevinu te zadržavanje postojećeg broja građevina na čestici. U obuhvatu Plana ruševina postojeće građevine se u okvirima svog vjerodostojno dokumentiranog prethodno postojećeg volumena smatra postojećom zgradom, odnosno na takvu ruševinu primjenjuju se odgovarajući uvjeti Plana za postojeću zgradu.

(2) Zamjenska gradnja je, u smislu Plana, građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine (jednaki urbanistički parametri uz najveću udaljenost od 10 m od prethodno uklonjene građevine). U obuhvatu Plana omogućuje se zamjenska gradnja uz korištenje odgovarajućih parametara za rekonstrukciju.

(3) Interpolacija je, u smislu Plana, gradnja na neizgrađenoj čestici smještenoj između dviju ili više postojećim zgradama izgrađenih čestica odnosno kao završetak niza takvih građevina.

1.4.13. Rekonstrukcija zgrada unutar građevinskog područja

Članak 23.

(1) Omogućuje se rekonstrukcija (dogradnja i/ili nadogradnja) postojeće zgrade sa zadržavanjem njezinog postojećeg dijela uz detaljnije uvjete kako slijedi:

- nije dopušteno povećanje površine i volumena postojeće etaže koja je viša od najveće planske katnosti i/ili gradnja takvih novih dijelova zgrade

- dograđeni i/ili nadograđeni dio zgrade mora biti usklađen s planskim parametrima udaljenosti od susjedne čestice i regulacijske linije

- povećanje površine zemljišta pod građevinom uvjetovano je primjenom planskog koeficijenta izgrađenosti, udaljenosti od susjedne čestice i regulacijske linije

- na nivou nadograđene etaže na odgovarajući način primjenjuje se planski koeficijent izgrađenosti

- primjenjuju se planski parametri koeficijenta iskorištenosti i veličine čestice.

(2) Iznimno, odredbe iz stavka 1., podstavaka 2., 4. i 5. ovog članka ne moraju se primijeniti na postojećim česticama površine manje od 400 m² u izgrađenom dijelu građevinskog područja. Odredba stavka 1., podstavka 2. ovog članka ne mora se primijeniti na postojećim česticama zgrada čija je udaljenost od susjedne čestice i regulacijske linije manja od planske uvjetovana proširenjem koridora prometnica i/ili drugim naknadnim izmjenama oblika čestice u odnosu na akt za građenje na temelju kojeg je zgrada izgrađena, uzrokovanima višom silom. Daljnja odstupanja od prethodnih stavaka dopuštena su isključivo na temelju konzervatorskih uvjeta i/ili detaljnijih uvjeta Plana za pojedine zahvate u prostoru i/ili na temelju urbanističkog plana uređenja.

(3) Za rekonstrukciju postojeće zgrade u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja u kulturno-povijesnim cjelinama i graditeljskim cjelinama evidentiranim za zaštitu od lokalnog značenja, dopušta se za postojeće čestice površine manje od 400 m² prilagoditi susjednim zgradama: veličinu čestice, katnost zgrade, visinu (uskladiti vijence zgrada) i ukupnu visinu građevine, dubinu zgrade, udaljenosti zgrade od regulacijske linije i od susjednih međa, pri čemu se dopušta odstupiti od preostalim odredbama Plana propisanih koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti. Na istim područjima pod prethodno utvrđenim uvjetima omogućuje se i gradnja interpolacije. Pritom je projektno-tehničkom dokumentacijom i geodetskim snimkom potrebno elaborirati širu zonu zahvata, najmanje sa susjednim zgradama te njihovim tlocrtnim i visinskim gabaritima, visinama vijenca, uključivo ulično i druga relevantna pročelja u zoni zahvata.

(4) Za pojedinačno zaštićena kulturna dobra te za zgrade unutar kulturno-povijesnih cjelina rekonstrukcija se vrši na temelju uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela kojima je moguće odrediti detaljnije i/ili drukčije parametre gradnje.

1.4.14. Pomoćne zgrade

Članak 24.

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

(2) Najveća GBP pojedinačne pomoćne zgrade iznosi 50 m².

(3) Pomoćna zgrada ne može služiti stanovanju niti pružanju usluga smještaja.

1.4.15. Pomoćne zgrade (osim garaža) – uvjeti gradnje

Članak 25.

(1) Katnost pomoćne zgrade iznosi najviše jednu nadzemnu etažu.

(2) Udaljenost pomoćne zgrade od regulacijske linije utvrđena je odjeljkom 1.4.4. Udaljenost pomoćne zgrade (osim garaže) od ostalih susjednih čestica iznosi:

- najmanje 3,0 m

- najmanje 1,0 m – bez otvora na odgovarajućem pročelju

- gradi se na međi – u poluugrađenom načinu građenja s postojećom pomoćnom zgradom na susjednoj građevnoj čestici

- 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) Materijalima i oblikovanjem pomoćna zgrada mora biti usklađena s osnovnom zgradom stambene i mješovite namjene. Na oblikovanje krova primjenjuju se odredbe članka 19. stavka 1.

1.4.16. Garaža za osobne automobile kao pomoćna zgrada – uvjeti gradnje

Članak 26.

(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:

- na terenu nagiba manjeg od 1:3 na građevinskoj liniji

- na terenu nagiba 1:3 i većeg, na regulacijskoj liniji

- udaljenost potpuno ukopane etaže garaže od prometnice može biti i manja od utvrđene prvim podstavkom ovog stavka ako se zadovolje konstruktivni uvjeti građevine i prometnice.

(3) Na terenu nagiba većeg od 1:3 ulaz s ulice u garažu iz bližeg kolničkog traka dopušta se kao:

- bočni ulaz, za garažu smještenu s više strane ulice

- 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:

- najmanje 3,0 m

- najmanje 1,0 m – bez otvora na odgovarajućem pročelju

- 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 19., stavka 1.

1.4.17. Pomoćne građevine

Članak 27.

(1) Na građevnoj čestici osnovne zgrade mogu se graditi i sljedeće pomoćne građevine te uređaji koji služe za redovitu uporabu osnovne zgrade:

- 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 (u kojem slučaju se smatraju pomoćnom zgradom)

- otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni, tenis igralište i sl.

- 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.

- druge jednostavne građevine koje nisu zgrade, prema odgovarajućem pravilniku, na građevnoj čestici postojeće zgrade odnosno zgrade za koju postoji akt kojim se odobrava građenje, za potrebe te zgrade.

(2) Građevine iz prethodnog stavka izuzev parternih uređenja (tj. koje se nalaze iznad razine terena) te izuzev ograda i potpornih zidova moraju biti udaljene najmanje 1,0 m od susjedne

čestice, a za najmanju udaljenost od regulacijske linije primjenjuje se udaljenost propisana za osnovnu zgradu. Građevine iz prethodnog stavka koje nisu konstruktivno vezani dio osnovne zgrade ne podliježu provjeri urbanističkih parametara sukladno Planu, ako uvjeti gradnje nisu utvrđeni odgovarajućim člancima Plana.

1.4.18. Zgrade za gospodarsku djelatnost u domaćinstvu

Članak 28.

(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 m².

(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 odjeljkom 1.4.15.

1.4.19. Priključak na komunalnu infrastrukturu

Članak 29.

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

1.4.20. Kiosci i pokretne naprave

Članak 30.

(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) Kioskom se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 15 m², 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.

1.4.21. Odlaganje kućnog otpada

Članak 31.

(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.

1.4.22. Uređenje naselja

Članak 32.

(1) 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.

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

(3) Na javnim zelenim površinama 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%.

(4) 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: prometne uvjete i veze; potrebne količine energenata (električne energije); vodoopskrbu – povezivanjem na vodoopskrbni sustav NPKLM; potrebnu razinu komunalne uređenosti prostora u obuhvatu Plana u smislu izgradnje sustava odvodnje i sl.

1.4.23. Građevinsko područje – detaljnija razgraničenja

Članak 33.

(1) Detaljna razgraničenja područja granice kojih se na kartografskim prikazima Plana ne mogu utvrditi nedvojbeno, određuju se urbanističkim planovima uređenja i/ili kvalitativnim prijenosom planskih rješenja na detaljnijim podlogama. Ako za građevnu česticu vrijedi više različitih režima iste kategorije posebnih uvjeta korištenja, primjenjuje se onaj režim koji je najviše zastupljen u površini čestice. Iznimno, za građevne čestice dijelom u izgrađenom, a dijelom u neizgrađenom dijelu građevinskog područja primjenjuju se uvjeti gradnje (urbanistički parametri) određeni pravilima provedbe za izgrađeni dio građevinskog područja.

1.4.24. Eksploatacija mineralnih sirovina

Članak 34.

(1) Unutar obuhvata Plana razgraničene su površine za eksploataciju mineralnih sirovina (arhitektonsko-građevinskog kamena) kako slijedi:

- Sreser II, površine 7,0 ha
- Ljut, površine 6,0 ha.

(2) Lokacije eksploatacije mineralnih sirovina Sreser II i Ljut planirane su kao podzemni kop odnosno prema uvjetima iz prostornog plana županije.

(3) Rudarski objekti i postrojenja unutar eksploatacijskih polja grade se na temelju posebnih propisa iz područja rudarstva. Unutar površine eksploatacijskog polja dopušta se gradnja svih potrebnih građevina i postrojenja u funkciji iskorištavanja mineralnih sirovina.

(4) Površine za eksploataciju mineralnih sirovina ucrtane su na kartografskom prikazu „1.1. Namjena prostora“.

1.4.25. Gospodarenje otpadom

Članak 35.

(1) Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom (sprečavanje nastanka otpada, odvojeno skupljanje otpada, recikliranje otpada, kompostiranje organskog otpada, mehaničko-biološka obrada otpada te odlaganje ostataka nakon obrade), kao i lokacije građevina u sustavu gospodarenja otpadom, 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 odnosno na lokalitetu Vardište planira se izgradnja i uređenje reciklažnog dvorišta, reciklažnog dvorišta za obradu građevinskog otpada i sortirnice te pretovarne stanice otpada. U sklopu GZ Janjina omogućuje se smještaj reciklažnog dvorišta. Urbanističkim planovima uređenja dopušta se odrediti i druge lokacije reciklažnog dvorišta.

(4) Sustav gospodarenja otpadom utvrđen je i ucrtan na kartografskim prikazima „1.1. Namjena prostora“ te na prilogu obrazloženja „3. Prenesene teme – ostalo“.

1.4.26. Građevine od važnosti za državu i županiju

Članak 36.

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

- cestovne građevine – državne ceste:
  1. D414 (Orebić (trajektna luka) – Ston – Zaton Doli (D8))
  2. planirana državna cesta Čvor Brijesta – TL Perna
- građevine za korištenje voda:
  1. vodoopskrbni sustav NPKLM
- građevine za transport plina s pripadajućim objektima, odnosno uređajima i postrojenjima:
  1. magistralni plinovod: Ploče – Dubrovnik, dionica čvor Ploče – Ploče – prijelaz ispod Malostonskog zaljeva i Malog mora – Pelješac – Dubrovnik – čvor Dubrovnik (planirano)
- građevine zračnog prometa – helidromi:
  1. poluotok Pelješac: Janjina (Vardište).

(2) Unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeći zahvati u prostoru, odnosno površine državnog značaja koji se prema posebnom propisu ne smatraju građenjem:

- istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina, građevine za eksploataciju na eksploatacijskom polju mineralnih sirovina:
  1. eksploatacijska polja i istražni prostor arhitektonsko-građevnog kamena:
     a. Sreser II
     b. Ljut.

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

- Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
  1. Lokalne ceste:
     a. lokalna cesta L69027 (Sreser – Janjina (D414))
     b. lokalna cesta L69074 (Trpanj (D415) – Osobjava – L69027)
     c. lokalna cesta L69076 (Žuljana (Ž6226) – Trstenik (L69028))
- Pomorske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
  1. luka otvorena za javni promet Luka Drače lokalnog značaja
  2. luka otvorena za javni promet Luka Sutvid lokalnog značaja
  3. luka otvorena za javni promet Luka Sreser lokalnog značaja s izdvojenim bazenom Osobjava
- Elektroenergetske građevine:
  1. dalekovod 100 kV Blato – Ponikve (postojeći)
  2. dalekovod 2x110 kV, uvod D 110 KV Blato – Ston u TS „Janjina“ (planirano)
  3. TS 110/x kV „Janjina“ (planirano)
- Vodne građevine:
  1. građevine za regulaciju bujičnih tokova
  2. građevine za zaštitu voda:
     a. sustav odvodnje otpadnih voda aglomeracije Janjine (planirano).
- građevine za gospodarenje otpadom:
  1. pretovarne stanice:

a. Vardište (Janjina) (planirano)

(4) Unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeći zahvati u prostoru, odnosno površine županijskog značaja koji se prema posebnom propisu ne smatraju građenjem:

- Akvakultura – školjkaši:

1. Malostonski zaljev i Malo more s uvalom Bistrina

- Akvakultura – ribe:

1. Sjeverna obala Pelješca od naselja Sreser u Općini Janjina do granice s Općinom Trpanj.

(5) Za građevine i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije ishođenja akata za građenje izvršiti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih činitelja u prostoru.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 37.

(1) Cestovni prometni sustav u obuhvatu Plana čine sljedeće prometnice:

- državne ceste:

1. D414 (Orebić (trajektna luka) – Ston – Zaton Doli (D8))

2. planirana državna cesta Čvor Brijesta – TL Perna (po realizaciji preuzima funkciju postojeće D414)

- lokalne ceste:

1. lokalna cesta L69027 (Sreser – Janjina (D414))

2. lokalna cesta L69074 (Trpanj (D415) – Osobjava – L69027)

3. lokalna cesta L69076 (Žuljana (Ž6226) – Trstenik (L69028))

- mreža nerazvrstanih cesta.

(2) Položaj osnovnih cestovnih prometnica u sustavu određen je na kartografskom prikazu „2.1. Prometni sustav“. Koridori planiranih cesta su načelno određeni, a točan prostorni položaj (trase ceste) će se odrediti studijskom i/ili projektno-tehničkom dokumentacijom. Omogućuje se gradnja mostova, podvožnjaka i drugih srodnih cestovnih građevina te nerazvrstanih cesta i bez da su iste određene na kartografskim prikazima Plana. Svi koridori podrazumijevaju mogućnost gradnje i uređenja biciklističkih i/ili pješačkih staza u profilu prometnice, odnosno uz njega, a u skladu s uvjetima nadležnih tijela.

(3) Uređenje koridora javnih cesta i nerazvrstanih cesta, 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. Za planirane ili rekonstrukciju postojećih priključaka na javnu cestu potrebno je izraditi projektno-tehničku dokumentaciju sukladno posebnom propisu te ishoditi suglasnost nadležnog tijela s javnim ovlastima.

(4) Koridore cestovnih prometnica sukladne kartografskim prikazima potrebno je čuvati za izgradnju, rekonstrukciju i proširenje prometnica, sve dok se precizna trasa prometnice ili položaj prometne građevine ne odredi projektno-tehničkom dokumentacijom. Širine navedenih koridora iznose:

- 100 m za javne ceste izvan građevinskog područja

- unutar građevinskog područja:

1. 25,0 m za državne

2. 15,0 m županijske ceste

3. 10,0 m za lokalne i ostale (nerazvrstane) ceste.

(5) Unutar zemljišnog pojasa javnih cesta izvan građevinskih područja mogu se graditi uslužne građevine u prometu, sukladno posebnom propisu, pri čemu se dopušta proširenje istog pojasa za sadržaje kako slijedi:

- benzinske postaje
- praonice i servisi vozila
- ugostiteljski sadržaji, u svrhovitoj vezi s prethodne dvije točke ovoga stavka
- odmorišta
- parkirališta
- vidikovci.

(6) Potrebno je izbjegavati građenje više spojeva na javnu cestu s malim međusobnim razmakom.

(7) Javne ceste pri prolasku kroz građevinsko područje uređuju se kao ulice, pri čemu najmanja udaljenost regulacijske linije od osi ceste pojedine razine iznosi:

- za državnu cestu: 5,5 m
- za županijsku cestu: 5,0 m
- za lokalne ceste: 4,75 m.

(8) Ako nije drugačije određeno detaljnijim odredbama Plana, najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika za javne ceste iznosi 1,60 m.

(9) Iznimno od stavka 7. i 8., u izgrađenom dijelu GPN-a širina zemljišnog pojasa javnih cesta može biti i manja, prema situaciji na terenu.

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

(11) 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.

(12) Dopušta se uređenje poljskih / šumskih putova, biciklističkih staza i šetnica izvan građevinskih područja prema uvjetima utvrđenima pravilom provedbe PP_3.

(13) Dopušta se JLS uređenje obalnih uzmorskih šetnica naselja na pomorskom dobru, kao i drugih dominantno pješačkih prometnica na temelju urbanističkih planova uređenja ili neposrednom provedbom Plana uz uvjete kako slijedi:

- uređenje uzmorskih šetnica podrazumijeva i uređenje plitkog mora te hortikulturno uređenje i rješenje urbane opreme duž obalnog poteza naselja
- uzmorske šetnice se planiraju u širini od najmanje 1,5 m
- uzmorske šetnice se u pravilu polažu unutar čestica pomorskog dobra ili se uređuju kao dio uličnog profila uz morsku obalu (kada ulica graniči s pomorskim dobrom ili je dijelom unutar njega).

(14) U svrhu uređenja i korištenja poljoprivrednih i šumskih površina omogućuje se gradnja poljskih / šumskih putova širine do 5 m i bez suvremenog završnog zastora (makadam, zemljani, tradicijski zemljano-kameni put i sl.). Iznimno, na strmim terenima u svrhu sigurnosti korištenja dopušta se mjestimična izvedba završnog zastora i nosive odnosno zaštitne konstrukcije.

(15) Zbog nepovoljne morfologije terena i nepreciznosti podloga Plana dijelovi prometnica koji čine funkcionalnu cjelinu s naseljima mogu se dijelom trase naći izvan građevinskog područja. Pritom se dopušta urbanističkim planom uređenja obuhvatiti i predmetne površine te planirati iste bez obveze planiranja i ovim planom.

(16) Unutar koridora svih prometnica u naselju omogućuje se uređenje biciklističkih staza te uspostava zona smirenog prometa, za potrebe čega se koridor može i proširiti. Preporuča se realizacija nogostupa i za međumjesne prometnice.

(17) Za pristupne prometnice eksploatacijskih polja mineralne sirovine Sreser II i Ljut potrebno je osigurati adekvatnu nosivost.

2.1.1.1. Pristupne prometnice

Članak 38.

(1) Najmanja širina kolnika unutar GPN-a iznosi:

- unutar neizgrađenog dijela:
  1. za jednosmjerni automobilski promet: 4,0 m (iznimno 3,5 m na strmim terenima)
  2. za dvosmjerni promet: 5,5 m (iznimno 4,5 m na strmim terenima)
- unutar izgrađenog dijela:
  1. za jednosmjerni automobilski promet: 3,0 m
  2. za dvosmjerni promet: 4,5 m.

(2) U neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja uz kolnik je obvezan obostrani nogostup najmanje širine 1,5 m (iznimno 1,0 m na strmim terenima). Najmanja širina nogostupa uz kolnik u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja treba iznositi 0,75 m, a ako navedenu širinu nije moguće ostvariti zbog postojećih građevina, profil se uređuje kao kolno-pješačka prometnica. Iznimno, dionice prometnica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja do 100 m duljine mogu se realizirati prema uvjetima za izgrađeni dio građevinskog područja.

(3) Unutar kulturno-povijesnih cjelina i graditeljskih cjelina evidentiranih za zaštitu od lokalnog značenja dopušta se zadržavanje postojećih profila najmanje širine 3,0 m, i to:

- pod uvjetom da najmanje svakih 150,0 m postoji ugibalište odnosno drugi odgovarajući prostor za mimoilaženje dvaju vozila; između ugibališta mora postojati vizualni kontakt
- u slijepim ulicama, čija duljina ne prelazi 100,0 m na preglednom, odnosno 50,0 m na nepreglednom terenu.

(4) Uređena građevna čestica ostvaruje neposredni kolni pristup na prometnu površinu sukladnu prethodnim stavcima ovoga članka, ako nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana.

(5) Građevnoj čestici površine najviše 600 m² omogućuje se posredni kolno-pješački pristup širine najmanje 3,0 m (pristupni put) do prometnice osnovne prometne mreže, uz uvjet da duljina ovakvog pristupnog puta do čestice ne prelazi 100,0 m; ovakav pristup osim javne površine može biti i privatni put ili površina u služnosti.

(6) Unutar kulturno-povijesnih cjelina i graditeljskih cjelina evidentiranih za zaštitu od lokalnog značenja za građevne čestice kolni pristup nije obvezan, te je dopušten i postojeći isključivo pješački pristup.

(7) Do realizacije prometnice u punom planskom profilu iznimno se dopušta rješavanje kolnog pristupa s postojeće prometnice evidentirane na katastarskom planu i/ili geodetskoj podlozi, najmanje širine profila 3,0 m na mjestu priključenja čestice. Pritom se u tijeku postupka ishođenja akta za provedbu prostornog plana i/ili građenje, a na temelju uvjeta jedinice lokalne samouprave, iz predmetne čestice izuzima površina zemljišta za pripadajući dio (u načelu ½) širine punog planskog profila prometnice.

(8) Prilikom rekonstrukcija mogućnost prometnog priključenja se ne preispituje ako se u bitnome ne mijenjaju urbanistički parametri.

(9) Za izgrađene strukture dopuštene izvan građevinskog područja omogućuje se rješavanje pristupa na prometnu površinu u vidu pristupa na postojeći put evidentiran na katastarskom planu i/ili geodetskoj podlozi, ili površinu u vlasništvu vlasnika čestice, ili površinu u služnosti, ili na prometnu površinu sukladnu članku 37. stavku 14.

2.1.1.2. Promet u mirovanju

Članak 39.

(1) Na građevnoj čestici osnovne zgrade potrebno je ostvariti broj parkirališnih/ garažnih mjesta određen sljedećim normativom, ako nije drukčije utvrđeno detaljnijim uvjetima Plana, pri čemu je važeći onaj kriterij koji daje veći broj parkirališta/garaža po namjeni te u površinu za izračun potrebnih parkirališta ne ulazi površina garaža i jednonamjenskih skloništa:

- Stambena zgrada s najviše tri stambene jedinice: 2,0 PGM / jedna stambena jedinica
- Stambene zgrade s više od tri stambene jedinice: 1,5 PGM / 100 m² GBP

- Stambene zgrade s više od tri stambene jedinice: 1,0 PGM / jedna stambena jedinica
- Zgrade mješovite namjene: 1,0 PGM / 100 m² GBP
- Zgrade mješovite namjene: 1,0 PGM / jedna stambena/smještajna jedinica
- Školske i predškolske ustanove: 0,5 PGM / 100 m² GBP
- Zdravstvene ustanove: 1,0 PGM / 100 m² GBP
- Socijalna zaštita: 1,0 PGM / 100 m² GBP
- Kultura i fizička kultura: 0,5 PGM / 100 m² GBP
- Uprava i administracija: 1,0 PGM / 100 m² GBP
- Poslovanje (uredi, kancelarije, biroi i sl.): 1,5 PGM / 100 m² GBP
- Usluge: 1,5 PGM / 100 m² GBP
- Trgovina: 2,5 PGM / 100 m² GBP
- Ugostiteljstvo: 2,5 PGM / 100 m² GBP
- Proizvodnja, prerada i skladišta: 0,45 / 1 zaposleni
- Proizvodnja, prerada i skladišta: 1,0 PGM / 100 m² GBP
- Banka, pošta: 2,5 PGM / 100 m² GBP
- Hoteli, aparthoteli, turističko naselje: 0,5 PGM / 100 m² GBP
- Kamp: 1 PGM / smještajna jedinica

(2) Omogućuje se do 50% obveznog broja parkirališnih/garažnih mjesta ostvariti uplatom za gradnju javnih parkirališnih i/ili garažnih mjesta sukladno propisima koji uređuju plaćanje komunalnog doprinosa. Za građevine koje ne ostvaruju kolni pristup na česticu, na prethodno utvrđeni način mogu se ostvariti sva potrebna parkirališna mjesta. Parkirališna mjesta se mogu dijelom ili u potpunosti ostvariti i na drugoj vlastitoj čestici unutar građevinskog područja na udaljenosti do 200 m.

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

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

(5) Za vidikovce smještene u neposrednoj blizini kolne prometnice dopušta se uređenje parkirališta za do 5 vozila uz detaljnije uvjete određene pravilom provedbe PP_3.

(6) Na kartografskom prikazu „1.1. Namjena prostora“ prikazane su pojedine površine infrastrukturne namjene – parkirališna površina. Ostale parkirališne površine grade se i uređuju sukladno detaljnijim odredbama Plana.

2.1.1.3. Pješačke površine

Članak 40.

(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 naselja uzduž obalne crte planira se uređenje šetnica sukladno uvjetima članka 37.

(3) 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 m²) za sanitarne, informativne, ugostiteljske, trgovačke i/ili druge uslužne sadržaje i potrebe javnog standarda.

(4) Planira se revitalizacija centralnih dijelova naselja Janjina te centra i obale u Dračama i Sreseru unapređenjem uređenja i opreme javnih površina, posebice putem fondova EU.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 41.

(1) Ne planira se.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 42.

(1) Sustav pomorskog prometa unutar obuhvata Plana čine:

- morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja:
  1. luka Drače
  2. luka Sreser s izdvojenim bazenom Osobjava
  3. luka Sutvid
- privezišta.

(2) Lučka područja luka otvorenih za javni promet detaljnije se razgraničavaju predviđenim urbanističkim planovima uređenja ili neposrednom provedbom Plana, pri čemu se, na temelju pobliže analize mogućnosti prostora, iznimno 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.

(3) Privezišta unutar naselja („komunalni vezovi“) s odgovarajućim operativnim obalama na pomorskom dobru planiraju se urbanističkim planovima uređenja odnosno realiziraju se neposrednom provedbom Plana unutar luka otvorenih za javni promet odnosno njihovih izdvojenih bazena.

(4) Na obalnom potezu razgraničenih ugostiteljsko-turističkih namjena dopušta se uređenje i gradnja privezišta sukladno uvjetima odjeljka 1.3.2. te važećim propisima.

(5) Unutar prostora ograničenja omogućuje se uređenje privezišta za plovila u svrhu marikulture duljine do 12 m, dok se u luci Drače omogućuje uređenje iskrcajnog mjesta za ribarska plovila do 15 m.

(6) Površina iste luke otvorene za javni promet, odnosno njezinog bazena, predstavlja jedinstveni zahvat u prostoru neovisno o drugim razgraničenjima Plana.

(7) Sustav pomorskog prometa u obuhvatu Plana ucrtan je na kartografskom prikazu „2.1. Prometni sustav“ te na kartografskom prikazu „1.1. Namjena prostora“. Lučka područja ucrtana su na prilogu obrazloženja „3. Prenesene teme – ostalo“.

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

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 43.

(1) Ne planira se.

2.1.5. Zračni promet

Članak 44.

(1) Sustav zračnog prometa unutar obuhvata Plana čini helidrom u naselju Sreser u blizini gospodarske zone Vardište, čiji je položaj određen na kartografskom prikazu „2.1. Prometni sustav“.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 45.

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

- telekomunikacijski vodovi i kanali:
  1. magistralni vodovi
  2. korisnički i spojni vodovi.
- komunikacijski čvorovi u nepokretnoj telekomunikacijskoj mreži:
  1. područne telefonske centrale
  2. kabelske stanice
- sustav pokretnih telekomunikacija:
  1. radio-relejna postaja
  2. radio-relejni koridori
  3. osnovne postaje pokretnih telekomunikacija
- poštanski uredi

(2) Sustav elektroničkih komunikacija ucrtan je na kartografskom prikazu „2.2. Komunikacijski sustav“ dok je raspored poštanskih ureda prikazan na prilogu obrazloženja „3. Prenesene teme – ostalo.“

(3) Osnovne postaje pokretnih telekomunikacija mogu se graditi kao:

- antenski prihvat na postojećim zgradama – unutar građevinskih područja
- 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.

(5) Kapaciteti i precizne trase i/ili pozicije sustava odredit će se utvrđivanjem stvarnih kapaciteta projektnim programima investitora te studijskom i projektnom dokumentacijom, a u Planu su utvrđeni načelno i shematski.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 46.

(1) Sustav veza, odašiljača i radara unutar obuhvata Plana čine:

- radio i TV sustav veza:
  1. radijski koridor.

(2) Sustav veza, odašiljača i radara ucrtan je na kartografskom prikazu „2.2. Komunikacijski sustav“. Način gradnje, uređenja i rekonstrukcije propisan je nadležnim propisima.

(3) Kapaciteti i precizne trase i/ili pozicije sustava odredit će se utvrđivanjem stvarnih kapaciteta projektnim programima investitora te studijskom i projektnom dokumentacijom, a u Planu su utvrđeni načelno i shematski.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 47.

(1) Plinoopskrbni sustav unutar obuhvata Plana čine:

- 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

- blokadna stanica BS „Osobjava“.

(2) Položaj ucrtane 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.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 48.

(1) Elektroopskrbni sustav za obuhvat Plana čine:

- dalekovodi:

  1. dalekovodi napona 110 kV

  2. dalekovodi napona 35 (20) kV

- transformatorska i rasklopna postrojenja

- priključna (sekundarna) elektroopskrbna mreža.

(2) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na kartografskom prikazu „2.3. Energetski sustav“. Pozicije ucrtanih 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 elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih transformatorskih stanica izvan građevinskih područja utvrđenih 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:

- za 220 kV dalekovod: 50,0 m (za postojeće) i 70,0 m (za planirane)

- za 110 kV dalekovod: 40,0 m (za postojeće) i 50,0 m (za planirane)

- za 35 kV dalekovod: 30,0 m (za postojeće i planirane)

- za 10 kV dalekovod: 15,0 m (za postojeće i planirane).

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

- za 110 kV kabelski vod 5,0 m (za postojeće) i 10,0 m (za planirane)

- za 35 kV kabelski vod: 2,0 m (za postojeće) i 5,0 m (za planirane)

- za 20(10)kV kabelski vod: 2,0 m (za postojeće) i 5,0 m (za planirane).

(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) na temelju 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, na temelju detaljnijih planova i/ili preciznijih geodetskih izmjera, te se ne smatraju izmjenama 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.

2.3.2.1. Obnovljivi izvori energije

Članak 49.

(1) U obuhvatu Plana omogućuje se na građevinama, odnosno na njihovim česticama, postavljanje i ugradnja uređaja, postrojenja i potrebne opreme za korištenje obnovljivih izvora energije (sunčeva energija, geotermalna energija) za pretežito vlastite potrebe.

(2) Omogućuje se autonomno rješenje elektroopskrbe građevina korištenjem obnovljivih izvora energije.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 50.

(1) Vodoopskrbni sustav unutar obuhvata Plana čine:

- magistralni vodovod
- crpna stanica:
  1. Sreser (postojeća)
- vodospreme:
  1. Janjina (postojeća)
  2. Stražica (planirana)
  3. Gradina (postojeća s planiranim proširenjem kapaciteta)
- Vodna komora:
  1. Drače (postojeća)
- ostali (lokalni) vodoopskrbni cjevovodi
- područja potencijalnog zahvata podzemne vode (zdenci).

(2) Trase vodova i položaj uređaja vodoopskrbnog sustava utvrđeni su na kartografskom prikazu „2.4. Vodnogospodarski sustav“ osim područja potencijalnog zahvata podzemne vode (zdenci) koja su ucrtana na prilogu „3. obrazloženja Prenesene teme – ostalo“. 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 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.

(6) U svrhu poljoprivredne proizvodnje te protupožarne zaštite, izvan građevinskih područja omogućuje se gradnja, odnosno uređenje podzemne gustirne / akumulacije / lokve, kapaciteta 54 m³ na zemljištu površine najmanje 500 m² te 27 m³ na svakih dodatnih 500 m² zemljišta.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 51.

(1) Sustav odvodnje unutar obuhvata Plana čine:

- odvodni kolektori
- crpne stanice
- uređaji za pročišćavanje
- kanali i uređaji za ispust
- ostali kolektori.

(2) Trase vodova i položaj uređaja sustava odvodnje utvrđeni su na kartografskom prikazu „2.4. Vodnogospodarski sustav“ i prilogu obrazloženja „2. Prenesene teme – odvodnja otpadnih voda“. Pozicije ucrtanih 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:

- sanitarne otpadne vode odvode se kanalizacijskim sustavom do pročistača 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:

  1. varijanta 1 prikazana je na kartografskom prikazu „2.4. Vodnogospodarski sustav“ osim eutrofnog područja koje je prikazano na prilogu obrazloženja „2. Prenesene teme – odvodnja otpadnih voda“; u ovoj varijanti prikupljene otpadne vode naselja Janjina, Sreser, Drače i Popova Luka usmjeruju se najkraćim putem do uređaja za pročišćavanje lociranog u središtu potrošnje i dalje se putem crpnih stanica prebacuju i ispuštaju podvodnim ispustom u Mljetski kanal, dok se otpadne vode naselja Osobjava gravitacijski dovode do uređaja za pročišćavanje u uvali Osobjava, te se na tome mjestu dugim podmorskim ispustom ispuštaju u Neretvanski kanal (u smjeru Ploča)

2. varijanta 2 prikazana je na prilogu obrazloženja „2. Prenesene teme – odvodnja otpadnih voda“.; 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 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 u uvali Osobjava, te se na tome mjestu dugim podmorskim ispustom ispuštaju u Neretvanski kanal (u smjeru Ploča).

3. 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 dokumentacijo i vodopravnim uvjetima

- 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 ispustima u more, radi racionalnije gradnje i održavanja.

(4) Gradnja magistralnih kolektora odvodnje, s potrebnim pročistačima, 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), ako se sanitarne otpadne vode na čestici odvode 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.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 52.

(1) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine te poremećaja u vodnom režimu, provodit će se izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

(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 javnog vodnog dobra radi izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova, kao i zbog prilagodbe uređenja važećoj prostornoplanskoj 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. Ako 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 mosta 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. Ako 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:

- korita trapeznog presjeka, oble kinete obložene kamenom, a stranica obloženih kamenom ili ozelenjenih travom

- 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

- 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 „2.4. Vodnogospodarski sustav“.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 53.

(1) Sukladno odredbama Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije 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 „2.4. Vodnogospodarski sustav“ (koji je kvalitativnog i shematičnog karaktera, te će se konačna rješenja utvrditi razradom nastavne dokumentacije) u sloju melioracijske odvodnje područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 54.

(1) U obuhvatu Plana nalaze se sljedeće prirodne vrijednosti:

- prirodne vrijednosti zaštićene na temelju posebnog propisa (u Upisniku zaštićenih prirodnih vrijednosti Uprave za zaštitu prirode):

1. posebni rezervat u moru Malostonski zaljev i Malo More

- prirodne vrijednosti evidentirane za zaštitu prema kategorijama posebnog zakona koji uređuje područje zaštite prirode:

1. značajni krajobraz Uvala Vučina (proširenje)

- staništa:

1. kopnena:
   a. B.1.4. Tirensko-jadranske vapnenačke stijene
   b. B.3.1. Požarišta
   c. C.3.5.1. Istočnojadranski kamenjarski pašnjaci submediteranske zone
   d. C.3.6.1. Eu i stenomediteranski kamenjarski pašnjaci raščice
   e. D.3.1.1. Dračici
   f. D.3.4.2. Istočnojadranski bušici
   g. D.3.4.2.3. Sastojine oštroigličaste borovice
   h. E. Šume
   i. F.4.1. Površine stjenovitih obala pod halofitima
   j. I.1.8. Zapuštene poljoprivredne površine
   k. I.2.1. Mozaici kultiviranih površina
   l. I.5.1. Voćnjaci
   m. I.5.2. Maslinici
   n. I.5.3. Vinogradi
   o. J. izgrađena i industrijska staništa
   p. F.1.1.1. Slanjače caklenjača i sodnjača
2. morska (morski bentos):
   a. G32 Infralitoralni sitni pijesci s više ili manje mulja
   b. G35 Naselja posidonije
   c. G36 Infralitoralna čvrsta dna i stijene
   d. G41 Cirkalitoralni muljevi
   e. G42 Cirkalitoralni pijesci
3. stijene i točila:
   a. B.1.4.2. / B.2.2. Dalmatinske vapnenačke stijene / Ilirsko-jadranska, primorska točila
4. morska obala:
   a. F4 / G241 / G242 Stjenovita morska obala / Biocenoza gornjih stijena mediolitorala / Biocenoza donjih stijena mediolitorala

- osobito vrijedni predjeli – prirodni i kultivirani krajobrazi, pojedinačni kultivirani lokaliteti, te potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza utvrđeni ovim planom:

1. kultivirani krajobraz:
   a. Janjinsko polje
   b. Popovo polje
   c. Sresersko polje

2. pojedinačni kultivirani lokalitet:

a. stabla čempresa na groblju Sv. Stjepana

3. prirodni krajobraz:

a. padine Rote (Crna ljuta)

4. potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza:

a. vizure na Janjinsko polje.

- prirodni i kulturni krajolici te osobito vrijedni pojedinačni prirodni lokaliteti evidentirani Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije:

1. prirodni krajolici; na području Općine određeni su osobito vrijedni predjeli – prirodni krajolici koje je potrebno očuvati na temelju Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije te nakon razmatranja mogućnosti kroz stručne studije nadležne službe zaštite prirode u budućnosti pojedine zaštititi u odgovarajućim kategorijama po zakonu (za svaki se navodi predviđena vrsta, razina zaštite i detaljnija dokumentacija: PPD – zaštita kroz prostornoplansku dokumentaciju; DKS – detaljnija krajobrazna studija) kako slijedi:

a. Janjina otočići (prirodni krajobraz otoka; PPD)

b. Malostonski zaljev (prirodni krajobraz zaljeva i padina; PPD/DKS)

c. Akvatorij cijelog zaljeva Budima i Stonskog kanala, kopno krajnji JI dio Pelješca, koji obuhvaća spojnicu uvala Žukova – Broce do rta Vratnik, te šire područja poluotoka Grbljava i 100 m od obale akvatorija od rta -uvale Žukova do rta Vratnik (prirodni krajobraz zaljeva, padina i manjih otoka; PPD)

2. osobito vrijedni pojedinačni prirodni lokaliteti; štite se prostornoplanskom dokumentacijom; nakon razmatranja mogućnosti kroz stručne studije nadležne službe zaštite prirode u budućnosti se predlaže pojedine zaštititi u odgovarajućim kategorijama po zakonu ili izvršiti ponovno vrednovanje te ovisno o rezultatima vrednovanja razmotriti eventualnu promjenu obuhvata ili opravdanost zaštite:

a. stabla čempresa uz crkvu Navještenja Blažene Djevice Marije istočno od središta naselja Sreser (PPD)

3. kulturni krajolici; na području Općine određeni su osobito vrijedni predjeli – kulturni krajolici; za sve kulturne krajolike koji su ocijenjeni kategorijom regionalnog/lokalnog značaja prilikom izrade prostorno planske dokumentacije (prostorni plan uređenja, urbanistički plan uređenja, uključujući i izmjene i dopune), preporuča se kao podlogu izraditi konzervatorsko-krajobraznu studiju, koja osim tipološke klasifikacije uključuje i analizu i ocjenu kulturno-povijesnih vrijednosti krajolika; do upisa pojedinog kulturnog krajolika u predložene kategorije, kulturni krajolici se štite prostornoplanskom dokumentacijom (PPŽ, PPUO/G, UPU) kroz propisane mjere zaštite i planske smjernice; za svaki se navodi vrsta, tip, i predviđena razina zaštite: PPD – zaštita kroz prostornoplansku dokumentaciju (regionalna/lokalna zaštita), PZR – prijedlog za registar RH (državna razina):

a. kulturni krajolik – krajolik Dubrovačke Republike (asocijativni / fortifikacijski, urbani, proizvodni, planirani / PZR)

b. ruralni krajolik Janjine, Popove luke (organski / agrarni krških polja / PPD)

c. ruralni krajolik Žuljane, Tomislavovac (organski / agrarni krških polja / PPD)

d. agrarni krajolik udoline Trstenika (organski / agrarni udoline / PPD).

(2) Prirodne vrijednosti u obuhvatu Plana ucrtane su na kartografskom prikazu „3.1. Posebne vrijednosti“, osim ugroženih i rijetkih staništa koja su ucrtana na prilogu obrazloženja „1. Prenesene teme – staništa“.

(3) Propisuju se sljedeće mjere zaštite za područja zaštićena na temelju zakona koji uređuje područje zaštite prirode:

- za prirodne vrijednosti zaštićene Zakonom o zaštiti prirode i evidentirane za zaštitu:

  1. u posebnom rezervatu nisu dopuštene zahvati 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 mora i sl.). Zabrana takvih djelatnosti može se odnositi i na neposrednu okolinu posebnog rezervata posebice ako može imati utjecaja na zaštićeno područje

  2. u posebnom rezervatu dopuštene su radnje, djelatnosti i zahvati kojima se održavaju ili poboljšavaju uvjeti važni za očuvanje svojstava zbog kojih je proglašen rezervatom

  3. 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

  4. 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

  5. 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

  6. 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

  7. 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

- za rijetka i ugrožena staništa:

  1. spriječiti nestajanje kamenjarskih pašnjaka i planinskih rudina uz pomoć lokalnog stanovništva (putem ispaše, košnje, poticati ekstenzivan način stočarstva)

  2. kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, lokve i njihovu neposrednu okolicu, područja prirodnih vodotoka te obalno područje, prirodne plaže i stijene

  3. u gospodarenju šumama treba očuvati šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, produljiti 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, ako je potrebno, vršiti autohtonim vrstama, uzgojne radove provoditi na način da se iz degradacijskog oblika šuma postepeno prevodi u visoki uzgojni oblik

  4. pri izgradnji prometnica voditi računa o fragmentaciji staništa

  5. 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

  6. na područjima rasprostranjenja vrsta Posidonia oceanica i Caulerpa racemosa preporuča se zabrana sidrenja, odnosno potrebno je osigurati ekološki prihvatljiva sidrišta te je zabranjen ribolov povlačnim ribolovnim alatima

  7. u svim lukama zabranjuje se ispuštanje otpadnih voda u more

- za Planom utvrđene osobito vrijedne predjele prirodnog i kultiviranog krajobraza, pojedinačnog kultiviranog lokaliteta te poteza značajnog za panoramske vrijednosti krajobraza:

1. zabranjuju se intervencije kojima se odstupa od postojeće namjene i/ili narušava temeljne kvalitete kultiviranog ili prirodnog krajobraza

2. planirane koridore infrastrukture (ceste, elektrovodovi i sl.) treba izvoditi duž prirodne reljefne morfologije, a ako 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

3. za Planom utvrđene poteze značajne za panoramske vrijednosti krajolika potrebno je osigurati očuvanje slike naselja kroz pažljiv odabir strukture prilikom detaljnijeg planiranja odnosno projektiranja.

- za prirodne i kulturne krajolike:

1. kao podlogu za izradu cjelovitih IDPPUO odnosno novog PPUO predlaže se prethodno izraditi Krajobraznu studiju Općine ili poluotoka Pelješca u cjelini, na temelju utvrđene tipološke klasifikacije županije, a koja će detaljno:

a. razraditi tipološke klasifikacije krajolika na III. razini (krajobrazni podtipovi i uzorci)

b. identificirati logične krajobrazne cjeline koje je zbog kompleksnosti i vrijednosti karakteristika i struktura potrebno u okviru procesa prostornog planiranja sagledavati i tretirati kao prostorno-funkcionalne cjeline.

2. za pojedina vrednija područja prirodnih i/ili kulturnih krajolika uočenih Krajobraznom studijom kao prostornoplanskom podlogom, u svrhu dobivanja detaljnih smjernica planiranja u tim područjima, preporuča se izraditi:

a. detaljnu krajobraznu studiju i/ili

b. studiju zelenih sustava i/ili

c. detaljnu konzervatorsko-krajobraznu studiju

3. pri izradi detaljne krajobrazne studije posebna pažnja bila bi dana zaokruženim krajobraznim cjelinama i istaknutim objektima prirodne i kulturne baštine te zelenim površinama u naseljima; bilo bi poželjno analizu izraditi uz pomoć anketa i radionica – s uključivanjem šire javnosti– lokalnog stanovništva, turista, stručnjaka

4. za sve kulturne krajolike koji su ocijenjeni kategorijom regionalnog/lokalnog značaja prilikom izrade prostorno planske dokumentacije niže razine preporuča se kao podlogu izraditi konzervatorsko-krajobraznu studiju, koja osim tipološke klasifikacije uključuje i analizu i ocjenu kulturno povijesnih vrijednosti krajolika; do upisa pojedinog kulturnog krajolika u predložene kategorije, kulturni krajolici se štite prostornoplanskom dokumentacijom kroz propisane mjere zaštite i planske smjernice

5. u svrhu zaštite asocijativnih krajolika tj. za složeni krajolik kopna, otoka i mora u kojem je međudjelovanje između ljudi i prirode snažno povezano s idejama i praksama povezanim s prirodnim elementima i izgledom krajolika, utvrđuju se smjernice kako slijedi:

a. prirodne krajolike i ostale vrste kulturne baštine kroz očuvanje raznolikosti i karakteristične fizionomije mediteranskog povijesnog krajolika kopna, otoka i mora

b. osigurati kontinuitet društvenih i kulturnih događanja, povijesnih djelatnosti, korištenja, tehnika i praksi gradnje

c. podržati gospodarske aktivnosti koje su u skladu s kulturnim i prirodnim vrijednostima, a onemogućiti one koje nisu prihvatljive u pogledu očuvanja karaktera kulturnog krajolika

d. poticati znanstvena i stručna istraživanja te edukaciju čime će se doprinijeti dugoročnom boljitku stanovnicima i javnoj podršci zaštiti krajolika; osposobljavati stručni kadar, formirati i podržavati znanstvene i stručne ustanove koje se bave zaštitom i revitalizacijom krajolika te obnovom povijesnih vrtova i perivoja

e. izraditi bazu podataka o svim kulturnim i prirodnim vrijednostima i ostalim vrstama krajolika koje se nalaze unutar asocijativnog kulturnog krajolika te prepoznati njihove povezanosti i doprinose njegovu značaju; uspostaviti stalno praćenje stanja i promjena (monitoring)

f. uspostaviti politike razvoja Županije i lokalne samouprave temeljene na prepoznatim vrijednostima kulturnog krajolika

g. uključiti lokalnu zajednicu u stvaranje programa očuvanja baštine, uključujući nevladine organizacije (NGO), škole i dr.

h. planirati programe u okviru kojih će se baština krajolika integrirati u novi razvojni koncept.

6. ruralni/agrarni krajolici – povijesni ruralni krajolici – kao najzastupljenija vrsta krajolika na području Županije u sebi sadrže i agrarne krajolike kraških polja ili terasirane krajolike na padinama; tipovi seoskih naselja i uzorci poljodjelskih površina odražavaju tradiciju, znanja i vještine ljudi koji su ih oblikovali, mijenjali i prilagođavali svojim potrebama, kao i topografska obilježja prostora u kojemu su nastali; agrarni/poljodjelski krajolici razlikuju se po načinu korištenja tla i poljodjelskim aktivnostima te mogu biti vinogradarski, maslinarski, ratarski, pašnjački i sl.; u njima su vlasnički odnosi u najvećoj mjeri odredili prostornu organizaciju, sustave putova, prostorne uzorke, geometriju parcela, omeđivanje posjeda i sl.; u povijesnim ruralnim krajolicima planira se revitalizacija lokalne tradicije; u svrhu zaštite utvrđuju se smjernice kako slijedi:

a. očuvati i održavati prostornu organizaciju i odnose naselja i obradivih površina; održavati i obnavljati oblike naselja i posjeda, parcelaciju, ograđivanje suhozidima, smještaj i položaj zgrada te prirodne značajke koji su važni elementi koji oblikuju uzorke ruralnog krajolika

b. osvijestiti doprinos povijesnog ruralnog krajolika ruralnom razvoju i održivom korištenju prirodne i kulturne baštine poticanjem ruralnog razvoja kroz razvoj i korištenje povijesnih ruralnih i agrarnih prostora za turizam, proizvodnju hrane, zanatstvo i ostalo

c. kvalitetan život uz poticajne mjere različitih resora (poljoprivrede, regionalnog razvoja, turizma...)

d. poticati korištenje krajolika u okviru njegove povijesne namjene i omogućavanja kompatibilnog korištenja koje zahtijeva minimalne promjene njegovih prirodnih i kulturnih sastavnica

e. zadržavanje prepoznatljivih vrijednosti i obilježja krajolika kroz očuvanje povijesne građe i prirodnih sastavnica

f. razvojne programe temeljiti na zajedničkim prirodnim i kulturnim resursima ruralnog prostora (rijeke, potoci, jezera; vinogradarstvo, maslinarstvo, ljekovito bilje, autohtone sorte te promociju poljoprivrednih gospodarstava, kroz eko/agro-turizam)

g. njegovati i poticati očuvanje etnoloških vrijednosti i nematerijalne baštine (tradicije, vještina, običaja...), promovirati elemente duhovnosti u kulturnom stvaralaštvu stanovnika ruralnih krajolika, a razvoj gospodarskih djelatnosti vezati za radne običaje stanovnika (poljoprivreda, obrt, turizam na seljačkim domaćinstvima)

h. novu gradnju usmjeravati u postojeća tradicijska naselja pod kontroliranim uvjetima (izrada planova uređenja sela i zaselaka na temelju konzervatorsko-krajobrazne studije)

i. posebno štititi rubove povijesnih ruralnih i urbanih naselja i to u cjelovitoj slici gabarita; ne dozvoljava se linearno širenje i povezivanje više naselja u neprekinuto građevinsko područje

j. poticati obnovu starih zgrada, a novu gradnju usmjeravati na interpolacije unutar strukture naselja; gradnja novih stambeno-gospodarskih sklopova u agrarnom prostoru ruralnih naselja ne smije promijeniti tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija)

k. poticati i stimulirati obnovu zapuštenih terasiranih, suhozidnih krajolika s vinogradima i maslinicima kao nematerijalne baštine i pejzažne slike; očuvati suhozidne terase karakteristične geometrije; unutar terasiranih krajolika ne dozvoljava se rušenje suhozida i formiranje novih vinograda/maslinika u velikim površinama bez kamenih suhozida

l. oštećene i zapuštene agrarne krajolike preporuča se rekonstruirati, rekultivirati i preoblikovati tj. uređenjem unaprijediti; osigurati da su tradicijske vještine potrebne za popravak povijesnih struktura održive, odgovarajuće vrednovane i nagrađene – suhozidna gradnja kao nematerijalna baština

m. donijeti korist i poboljšanje života stanovnicima kroz opskrbu prirodnim proizvodima (kao što su: poljodjelski, voćarski, šumski, riblji proizvodi, pitka voda itd.) i prihodi od održivih oblika turizma

n. oblikovati programe interpretacije baštine za posjetitelje, uspostaviti i urediti edukacijske putove i oznake koje obuhvaćaju kulturno naslijeđe (stari gradovi, arheološki lokaliteti, tradicijske kuće, mlinice, i dr.) i prirodne vrijednosti, u koje se uključuje i lokalna zajednica

o. promicati odgovarajući obazrivo korištenje povijesnih zgrada, prilagoditi i ponovno koristiti povijesne zgrade umjesto preseljenja i zamjene novom gradnjom

p. uspostaviti nagrade za postupanje s krajolikom te podržati programe za edukaciju javnosti (stanovnika) o vrijednostima naslijeđa kulturnog krajolika i građevina

r. smanjiti rizike i ugrožavanje područja od divlje gradnje, prevelikog iskorištavanja i sječe šuma i ostalih pojava kojima se smanjuju vrijednosti kulturnog krajolika

s. za pojedine dijelove ruralnog krajolika – osobito vrijedne, oštećene ili osjetljive – treba izraditi detaljnije planove

t. pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalne arhitekture

u. u ovim krajolicima izbjegavati smještaj energana i ostalih velikih infrastrukturnih građevina, a za programe/projekte čiji kapaciteti izlaze izvan postojećih okvira gradnje, koji unose nove uzorke, mjerilo i tipologije, preporuča se prethodno izraditi Konzervatorsko-krajobraznu studiju, kojom će se propitati kapacitet prostora, odnosno prostorne mogućnosti lokacije; konzervatorsko-krajobrazna studija mora biti izrađena od neovisnog, interdisciplinarnog stručnog tima; rezultati studije trebaju biti podloga za razradu projekata i urbanističkih planova

v. širenje ruralnog naselja prihvatljivo samo na način da se nova izgradnja skladno uklapa u tradicionalnu slike naselja i da urbanističko rješenje poštuje mjerilo prostora, nastavlja ruralnu matricu i ruralnih značaj naselja i krajobrazne karakteristike okruženja te da čuva okolna područja u poljoprivrednoj funkciji, posebice onih djelatnosti koje podržavaju karakteristične tradicionalne kulturno-krajobrazne uzorke

z. osigurati zaštitu i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih, za ukupnost kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja – održavati karakteristike tradicijskih uzoraka i tipologije izgradnje u ruralnim cjelinama; a posebno izložena područja – u geomorfološkom ili vizualnom smislu – treba namijeniti onim objektima za koje je važno da su u prostoru uočljivi

aa. za sve ruralno/agrarne krajolike preporuča se izraditi konzervatorsko-krajobraznu studiju koja će analizirati i vrednovati sve graditeljske i prostorne vrijednosti, te dati detaljnu valorizaciju pojedinih cjelina i mogućnost intervencije u njima kroz posebne odredbe unutar prostornih planova uređenja općina/gradova

ab. za vrijedne urbane i ruralne cjeline preporuča se izrada studije revitalizacije povijesnih cjelina: analiza mogućnosti širenja naselja, smjernice za arhitektonsko oblikovanje, uređivanje javnog prostora, uređivanje rubova naselja te uređivanje i obnovu tradicionalnih agrikulturnih krajobraznih uzoraka u okruženju naselja koji s naseljem čine nedjeljivu krajobraznu cjelinu

7. unutar područja prirodnih i kulturnih krajolika evidentiranih Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije zahvati izvan građevinskih područja mogući su tek sukladno uvjetima propisanim pravilom provedbe PP_3. i uz posebne uvjete javnopravnih tijela nadležnih za zaštitu prirode

8. potrebno je izbjegavati gradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima i uzvišenjima te vrhovima kao i dužobalnu gradnju, pridržavajući se posebnih uvjeta nadležnih javnopravnih tijela iz područja zaštite prirode pri ishođenju odgovarajućih akata za provedbu prostornog plana i/ili za građenje

9. potrebno je u što većoj mjeri očuvati i održavati prostornu organizaciju i odnose naselja i obradivih površina

10. prilikom izgradnje potrebno je u što većoj mjeri uvažavati i poticati lokalne metode gradnje i graditeljske tradicije te uporabu autohtonih materijala i boja prilagođenih prirodnim obilježjima okolnog prostora, ali uz nužnu kritičku evaluaciju s pozicije suvremenih arhitektonskih dostignuća te suvremenih zahtjeva za građevinu

11. elemente krajolika treba štititi u cijelosti, pri čemu posebno mjesto zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi, u kombinaciji s elementima ruralnog krajolika, formiranima 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

12. u planiranju je potrebno provoditi interdisciplinarna istraživanja temeljena na vrednovanju svih sastavnica krajolika, naročito prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti unutar granica obuhvata Plana

13. oštećene kulturne krajolike preporuča se rekonstruirati, rekultivirati i preoblikovati tj. uređenjem unaprijediti, a nova izgradnja dopuštena je isključivo u obimu u kojem je potrebna uz obvezno pažljivo uklapanje novih struktura u krajolik prilikom izrade odgovarajuće projektno-tehničke dokumentacije

14. uređenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti; posebno štititi površine ruralnih i urbanih naselja i to u cjelovitoj slici gabarita, te vidljivi rub naselja (izgradnja) s prijelazom u kultivirani pejzaž; potrebno je pri izradi urbanističkih planova uređenja predvidjeti odgovarajuće prekide u linearnom širenju, a naročito se traže prostorno prazni prekidi u turističkim kompleksima

15. 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

16. u planiranju vodnogospodarskih zahvata treba voditi računa o krajoliku i vodama kao krajobraznom elementu.

(4) Mjere zaštite poljoprivrednog i šumskog zemljišta na razini Plana obuhvaćaju ograničenja zahvata sukladno pravilu provedbe PP_3., te stavljanje dijelova istih pod plansku zaštitu, sukladno ovom odjeljku. Poljoprivredno i šumsko zemljište ucrtano je na kartografskom prikazu „1.1. Namjena prostora“.

(5) Osobito vrijedno obradivo tlo kako je određeno u odjeljku 1.4.1. ne može promijeniti namjenu. Vrijedno obradivo tlo kako je određeno u odjeljku 1.4.1. može promijeniti namjenu samo u slučajevima utvrđenim posebnim propisom te se treba intenzivno obrađivati uz primjenu odgovarajućih agrotehničkih mjera. Za intenzivan uzgoj poljoprivrednih kultura potrebno je osigurati dostatne količine vode na površinama pogodnim za navodnjavanje.

(6) 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. Šume razgraničene unutar zaštićenih dijelova prirode (postojećih i planiranih), čija je temeljna namjena održanje ekoloških vrijednosti prostora ili specifičnih (zaštićenih) biotopa, rekreativna namjena i oplemenjivanje krajobraza.

(7) Zaštita, uređenje i korištenje šuma odvija se temeljem šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonima, propisima i standardima, a na načelu održivog gospodarenja. Potrebno je gospodariti šumama tako da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskog zemljišta potrebno je izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume, a makiju i šume panjače (koje prevladavaju u privatnim šumama) uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik.

(8) Za provedbu Plana bitne su sljedeće mjere gospodarenja šumama:

- pošumljavanje šikara, makije i krša osobito radi ekološke zaštite i unapređenja ambijenta

- izgradnja šumskih putova, vatrobranih prosjeka te uređivanje i čišćenje šumskog zemljišta radi sprečavanja šumskih požara, a na temelju šumsko-gospodarskih osnova

- pošumljavanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati

- vraćanje u prvobitno stanje opožarenih šumskih površina.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 55.

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze posebnog propisa.

(2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci, te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:

- pojedinačnim spomeničkim građevinama
- građevinskim sklopovima
- arheološkim lokalitetima
- česticama na kojima se spomeničke građevine nalaze
- zonama zaštite naselja ili drugim područjima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

(3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na elementima kulturne baštine:

- popravak i održavanje postojećih građevina
- funkcionalne prenamjene postojećih građevina
- nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevinske prilagodbe (adaptacije)
- rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova
- novogradnje na zaštićenim česticama ili unutar zaštićenih predjela
- 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 koje imaju status kulturnog dobra, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel Dubrovnik), a ovisno o prirodi zahvata, potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- posebne uvjete odnosno potvrdu glavnog projekta ili
- prethodno odobrenje.

(5) Sve faze radova na koje se odnose suglasnosti iz prethodnog stavka podliježu nadzoru nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

(6) U obuhvatu Plana nalaze se sljedeća kulturna dobra:

- stambeno-gospodarski kompleks Bjelovučić-Šegović (P-6174)
- Arheološko nalazište Grad s ljetnikovcem Sutvid (P-6595)
- Arheološko nalazište "Ljut" (P-6626)

(7) U obuhvatu Plana nalaze se dobra evidentirana za zaštitu od lokalnog značenja kako slijedi:

- kulturno-povijesne cjeline gradsko-seoskih obilježja:
  1. Janjina: Poluurbana cjelina naselja Janjina
- kulturno-povijesne cjeline seoskih obilježja:
  1. Janjina: Ruralna cjelina zaselka Zabrežje
  2. Popova Luka: Ruralna cjelina Popova Luka, Ruralna cjelina zaselka Škrabalići
  3. Sreser: Ruralna cjelina Sreser , Ruralna cjelina zaselka Jurković
- sakralne građevine – crkve i kapele:
  1. Janjina: Crkva sv. Vlahe, Crkva sv. Stjepana s grobljem
  2. Popova Luka: Crkva sv. Trojstva
  3. Sreser: Crkva Navještenja (Male Gospe) s grobljem

4. Osobjava: Crkva Gospe od zdravlja, Prostorni sklop ruševina crkve sv. Martina i okolnog prostora istočno od naselja Osobjava, Ostaci crkve Sv. Martina (Stećci)

- stambene građevine:

1. Janjina: Ljetnikovac Pucić

- građevine javne namjene:

1. Janjina: Knežev dvor

- vojne građevine i utvrde:

1. Osobjava: Utvrda Stinjiva

- pojedinačni arheološki lokaliteti:

1. Janjina: Prapovijesne kamene gomile Velika Stražica, Izvidnica na Klačini (kota 303), Gradinsko naselje Gradina iznad naselja Janjina, Prapovijesne kamene gomile – položaj Blatina

2. Sreser: Prapovijesne kamene gomile Mala Stražica, Vila rustica – Rat, Prapovijesne kamene gomile – položaj Zapolje i Vardišta, Prapovijesne kamene gomile – položaj Sreser – Lokvica, Prapovijesne kamene gomile – položaj Osobjava

3. Bezekovići, Prapovijesne kamene gomile – položaj Sreser – Lazići, Prapovijesne kamene gomile – položaj Sreser – Jurkovići

4. Drače: Gradinsko naselje Veliki Prinos, Prapovijesne kamene gomile Mali Prinos, Prapovijesne kamene gomile – položaj Jelinje, Prapovijesne kamene gomile – položaj Sutvid

5. Popova Luka: Prapovijesno gradinsko naselje Gradac, Vila rustica – Mirne, Prapovijesne kamene gomile – položaj Zlozda, Prapovijesne kamene gomile – položaj Dubavac, Antički lokalitet Potsutrač

6. Osobjava: Glavica sv. Jurja (kota 77), Vila rustica – Pod Starinama, Crkva sv. Martina s grobljem sa stećcima (zapadno od Osobjave; kota 104 mnv)

- arheološke zone:

1. Janjina: Arheološka zona Dumanjsko

2. Popova Luka: Antički i srednjovjekovni lokalitet Sućuraj

3. Sreser: Ostaci rimskog naselja (kopneni i podvodni arheološki lokalitet), Kraj

4. Osobjava: Arheološka zona „Kudinovići“

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

- 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

- Ambijentalna zaštita – zona zaštite “C”: ambijentalna zaštita uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline s prorijeđenim 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.

(9) Površine kulturne baštine zaštićene mjerama prostornog plana odgovaraju zoni zaštite „B“ (djelomična zaštita povijesnih struktura) i zoni zaštite „C“ (ambijentalna zaštita).

(10) Na temelju Zakona o zaštiti kulturnih dobara na 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 arheološke lokalitete sustav mjera zaštite propisuje nadležno tijelo, a ovisno o vrsti zahvata, iste mogu uključivati provedbu arheološkog nadzora, zaštitnih ili sistematskih arheoloških istraživanja, konzervaciju i prezentaciju nalaza.

(11) 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.

(12) 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.

(13) 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.

(14) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena spomenička svojstva (prema popisu iz stavaka 6. i 7. ovog članka) granica zaštite (prostorne međe) i sustav mjera odnose se i na pripadajuće čestice sukladno aktu o zaštiti. Za zahvate na pojedinačnim Planom evidentiranim dobrima za zaštitu od lokalnog značenja (iz stavka 7. ovog članka), do uspostave njihove zaštite i upisa u listu dobara od lokalnog značenja, nužno je provjeriti trenutni status zaštite, a predmetni zahvati podliježu mišljenju nadležnog konzervatorskog odjela.

(15) Za Planom evidentirana pojedinačna dobra i graditeljske cjeline za zaštitu od lokalnog značenja odluku o zaštiti donosi nadležno predstavničko tijelo, a cjelokupni sustav mjera njihove zaštite utvrdit će uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela te osigurati uvjete i sredstva potrebna za provedbu odluke.

(16) Na građevnoj čestici postojeće vrijedne tradicijske zgrade omogućuje se, iznimno u odnosu na odjeljak 1.4.2., gradnja druge zgrade u graditeljski skladnoj cjelini s postojećom te se nastali sklop smatra složenom građevinom.

(17) Obvezno je, neovisno o utvrđenim zonama zaštite, poštivanje mikroambijenta pojedinog naselja, tj. usklađenje novogradnji s tlocrtnim i visinskim veličinama postojećih zgrada i sklopova.

(18) Kulturna dobra i dobra evidentirana za zaštitu od lokalnog značenja iz stavaka 6. i 7. ovog članka ucrtana su na kartografskom prikazu „3.1. Posebne vrijednosti“.

(19) U svrhu očuvanja ambijentalnih vrijednosti kulturno-povijesnih cjelina i graditeljskih cjelina i pojedinačnih dobara evidentiranih za zaštitu od lokalnog značenja, određuju se sljedeće mjere i postupci oblikovanja građevina i njihovih detalja:

- 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

- puna tektonska struktura jasnih bridova i punih zatvorenih ploha

- tradicijska tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja – dimnjaka, luminara, oluka, zidnih istaka, konzolica, balatura, ograda, kamenih okvira itd.

- 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. proporcijska baza prema kojoj se usklađuju dimenzije otvora i elemenata pročelja

- grilje ili škure na prozorima i balkonskim vratima

- suzdržanost u primjeni balkona: konzolni istak balkona do 1,5 m

- ogradni zidovi terasa bez korištenje ogradnih „baroknih“ stupića (npr. „balustrada“ na novim građevinama)

- oprezna primjena lukova i svodova, ravni luk, plitki segmentni luk
- kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne plohe
- ožbukana pročelja s kamenim okvirima otvora
- poravnato lice kamenih zidova pročelja, slojni i miješani slojni vezovi
- poravnate fuge bez isticanja
- ujednačenost strukture zidova prema namjeni
- krovni pokrov: kupa kanalica ili sličan crijep, kamene ploče
- 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
- iznimno, primjena suvremenih oblikovnih rješenja, isključivo ako isto nije protivno mišljenju nadležnog konzervatorskog odjela, ali i dalje poštujući ambijent i zadanu urbanu matricu te tradicijske volumetrijske obrasce, odnose i proporcije.

(20) Preporuča se sukladno članku 216.b PPDNŽ za naselja s kulturno-povijesnim cjelinama i graditeljskim cjelinama evidentiranim za zaštitu od lokalnog značenja na temelju odgovarajućih studija odrediti područja tradicionalne gradnje i za ta područja izraditi detaljne konzervatorske studije kojima će se odrediti vrijednost pojedinih ruralnih aglomeracija i dati smjernice za planiranje širenja takvih naselja sukladno tradicijskoj matrici, kao i smjernice za propisivanje specifičnih uvjeta gradnje prilagođenih pojedinom naselju odnosno krajoliku u kojem se ono nalazi.

3.1.3. Krajobraz

Članak 56.

(1) Nije primjenjivo.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 57.

(1) U obuhvatu Plana nalaze se sljedeća područja ekološke mreže:

- područja ekološke mreže Republike Hrvatske:
  1. područje očuvanja značajno za ptice (POP):
     a. HR1000036 Srednjedalmatinski otoci i Pelješac
  2. područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS):
     a. HR2001364 Jugoistočni dio Pelješca
     b. HR3000426 Lastovski i Mljetski kanal
     c. HR4000015 Malostonski zaljev
  3. područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS; točkasti lokalitet):
     a. HR2000141 Gorska jama

(2) Područja ekološke mreže ucrtana su na kartografskom prikazu „3.1. Posebne vrijednosti“.

(3) Propisuju se sljedeće mjere zaštite prirodnih vrijednosti za područja ekološke mreže:

- mjere zaštite na području ekološke mreže obuhvaćaju:
  1. sprečavanje odnosno ograničavanje nasipavanja i betonizacije obale
  2. ograničenje sidrenja
  3. očuvanje povoljnih i nužno poboljšanje pogoršanih fizikalnih i kemijskih svojstava morske vode
  4. očuvanje povoljne građe i strukture morskog dna, obale i priobalnog područja
  5. saniranje oštećenih dijelova morske obale
  6. sprečavanje izgradnje objekata na i u blizini gnjezdilišta ptica

7. neprovođenje sportskih i rekreacijskih aktivnosti te građevinskih radova u periodu gniježđenja u blizini poznatih gnijezda

8. adekvatno rješavanje potencijalne prijetnje unosa otpada (posebno plastičnog i otpada koji nastaje prilikom proizvodnje i uzgoja školjkaša) te ispusta otpadnih voda

9. nužno je pažljivo planirati polja za uzgoj školjkaša na način da ista budu udaljena od obale i naseljenih mjesta

10. 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)

- ako se tijekom građevinskih ili drugih radova na površini ili ispod površine tla otkrije speleološki objekt, osoba koja izvodi radove dužna je iste prekinuti i o otkriću obavijestiti nadležno ministarstvo

- 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.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 58.

(1) S ciljem zaštite tla za građevne čestice propisan je najmanji udio procjedne površine.

(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: Dmin = 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 da je konstrukcija objekta otporna na rušenje uslijed elementarnih nepogoda i da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

3.2.2. Vode i more

3.2.2.1. Opće mjere

Članak 59.

(1) S ciljem čuvanja i poboljšanja kvalitete vode, te zaštite mora potrebno je provoditi sljedeće mjere:

- cjelokupni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda gradit će se tako da zadovoljava uvjete vodonepropusnosti prema važećoj normi

- 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

- zaštita mora i podzemnih voda osigurava se provedbom detaljnih uvjeta gradnje komunalne infrastrukturne mreže danih u odjeljku „2. Infrastrukturni sustavi“.

(2) 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.

(3) Biološko-tehnički radovi iz stavka 2. 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.

(4) Hidrotehnički radovi iz stavka 2. 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.

3.2.2.2. Zaštićeno obalno područje mora (ZOP)

Članak 60.

(1) Unutar ZOP-a nalazi se cijelo područje obuhvata Plana.

(2) Prostor ograničenja unutar ZOP-a ucrtan je na kartografskom prikazu „3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja“.

(3) Ucrtavanje je izvršeno na osnovi digitaliziranih geokodiranih podataka Državne geodetske uprave.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 61.

(1) Na kartografskom prikazu „3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja“ ucrtano je područje 100,0 m od obalne linije. Detaljnijim planiranjem urbanističkim planovima uređenja, utvrđivanjem pomorskog dobra i preciznim izmjerama odgovarajućih geodetskih elaborata, linija udaljenosti 100, m od obale može promijeniti svoj položaj i zbog toga pojedine površinske odnose, što se neće smatrati izmjenom Plana.

3.2.3.1. Zaštitne sigurnosne zone

Članak 62.

(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:

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

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

- 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:

  1. 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.

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

- 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 podstavka a) do podstavka d) ovoga članka sukladno propisima.

(2) Granice zona unutar kojih se provode odredbe iz stavka 1. ovoga članka, ucrtane su na kartografskom prikazu „3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja“.

3.2.4. Zrak

Članak 63.

(1) Ne primjenjuje se.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

3.3.1.1. Lovno područje

Članak 64.

(1) Planom je na prilogu obrazloženja „3. Prenesene teme – ostalo“ na topografskoj karti TK25 kao podlozi utvrđen obuhvat lovnog područja. Iz obuhvata lovnog područja izuzimaju se površine na kojima zabranjeno ustanovljavanje lovišta sukladno posebnom propisu kojim se uređuje gospodarenje lovištem i divljači.

(2) Lovištem se gospodari na temelju lovnogospodarske osnove.

3.3.1.2. Istraživanje mineralnih sirovina

Članak 65.

(1) Unutar obuhvata Plana razgraničene su istražne površine mineralnih sirovina (arhitektonsko-građevnog kamena) kako slijedi:

- Sreser II, površine 25,0 ha
- Ljut, površine 14,5 ha.

(2) Istražne površine mineralnih sirovina ucrtane su na kartografskom prikazu „3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja“.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 66.

(1) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite: krajobraznih vrijednosti. prirodnih vrijednosti, 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:

- očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora
- poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj
- očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom
- oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti
- očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora
- očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura)
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje
- zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja
- očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultivirani krajolik – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

3.3.2.1. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 67.

(1) Potrebna je neprekidna i sustavna provedba mjera poboljšanja i unapređenja prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajolika.

(2) S ciljem zaštite od buke građevine će se graditi u skladu s odredbama posebnih propisa.

(3) 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.

3.3.2.2. Zaštita od požara i eksplozija

Članak 68.

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

- 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

- 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, ako 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 onemogući 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

- u slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova, te eksploziva, pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa

- 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 na temelju članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti od požara

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

- 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 na temelju čl. 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti (NN 158/03, 79/07)

- 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).

3.3.2.3. Opći uvjeti zaštite od prirodnih i drugih nesreća

Članak 69.

(1) Na temelju posebnog propisa o metodologiji izrade procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja, „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja“, kao sastavni dio procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša za područje JLS, usvojeni od predstavničkog tijela JLS, smatraju se sastavnim dijelom Plana.

3.3.2.4. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti – uvjeti gradnje

Članak 70.

(1) Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sadržane su u rješenjima 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 Plana.

3.3.2.5. Uzbunjivanje, zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara te evakuacija

Članak 71.

(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:

- dopunske zaštite otpornosti 50 kPa
- 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 skloništima se određuje:

- za višestambenu zgradu na 50 m² građevinske bruto površine osigurati jedno sklonišno mjesto
- 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
- 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.

3.3.2.6. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 72.

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