



# DUBROVAČKO – NERETVANSKA ŽUPANIJA

# GRAD OPUZEN

---

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA  
GRADA OPUZENA

- T E K S T U A L N I D I O -

---

**Direktor Instituta**

**mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.**

**Zagreb, srpanj 2008.**

Naručitelj: **GRAD OPUZEN**  
Gradonačelnik Ivo Mihaljević

Izvršitelj: **URBANISTIČKI INSTITUT  
HRVATSKE, d.d. - ZAGREB**

Direktor Instituta:  
mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

---

Koordinacija izrade:

Za Naručitelja: Upravni Odjel - Odsjek za gospodarenje  
prostorom i stanovima  
Voditeljica: Ivanka Zonjić, dipl.ing.arh.

Za Institut: Izvršni direktor za poslovnu koordinaciju:  
Vladimir Tutek, dipl.ing.arh.

Radni tim na  
izradi usklađenja PPUG  
Opuzen:

Vladimir Tutek, dipl.ing.arh.  
Vedran Oberan, dipl.ing.arh.  
Mirjana Miloševski, aps. arh.  
Darko Latin, aps.arh.  
Mladen Kardum, ing.građ.  
Gordan Maček, dipl.ing.prom.  
Nataša Avakumović, dipl.ing.uređ. kraj.

Prijepis: Mirjana Stančić Belanović, ek.tehn.

| <b>Sadržaj tekstualnog dijela</b>                                       | <b>Str.</b> |
|---|-------------|
| <b>A) ODREDBE ZA PROVOĐENJE .....</b>                                   | <b>4</b>    |
| <b>B) SMJERNICE ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA<br/>UŽIH PODRUČJA.....</b> | <b>30</b>   |

## **A) ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA**

### **I. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

- (1) Elaborat važećeg Prostornog plana uređenja Grada Opuzena (u daljnjem tekstu: PPUG Opuzen) mijenja se i dopunjava radi usklađenja sa zakonskim propisima te donesenim Izmjenama i dopunama PPDNŽ.
- (2) Izmjena i dopuna Odredbi za provođenje izvedena je u okviru Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Opuzena (Neretvanski glasnik br. 2/2004).

#### **Članak 2.**

- (1) U čitavom tekstu Odredbi za provođenje riječ „građevine“ koja označava građevinu namijenjenu boravku ljudi, smještaju životinja, biljaka i stvari zamjenjuje se sa riječi „zgrada“ (u odgovarajućem padežu), dok se naslov „građevina“ za objekte prometne i komunalne infrastrukture zadržava i nadalje.
- (2) U čitavom tekstu Odredbi za provođenje mijenja se dio teksta na način:
  - u člancima gdje se navodi „Detaljni plan uređenja (DPU)“ isti se zamjenjuje sa „Urbanistički plan uređenja (UPU)“.
  - u člancima gdje se navode zajedno Detaljni plan uređenja (DPU) i Urbanistički plan uređenja (UPU), briše se dio sa riječima „Detaljni plan uređenja (DPU)“.

### **Članak 3.**

Mijenja se članak 5. stavak (2) dodavanjem nove sedme alineje koja glasi:

- *Uvjeti uređenja i zaštite zaštićenog obalnog područja mora*

### **Članak 4.**

Dopunjava se članak 10. dodavanjem nove pete alineje koja glasi:

- *Zaštićeno obalno područje mora.*

### **Članak 5.**

U članku 11., točka «b» u drugoj alineji (unutar zgrade) postojeća oznaka «T1» mijenja se novom oznakom: *T – zone u istraživanju.*

### **Članak 6.**

U članku 11. dodaje se nova točka «d» koja glasi:

*« (d) Površina morskog akvatorija na kojemu nije predviđeno građenje i uzgoj plave ribe, sa podjelom na:*

- *kupališno područje u pojasu 0-150 m,*
- *prostor lokalnog prometa 150-300 m*
- *pojas regionalnog prometa i ribolovno područje izvan širine 300 m od obalne crte.»*

### **Članak 7.**

Mijenja se članak 12. u stavku (1) i (5) na način:

- u stavku (1), na kraju posljednje alineje dodaje se: „(u postupku donošenja)“

- u stavku (5), u četvrtoj alineji briše se riječ „navedeni“, a iza riječi zahvati dodaje tekst: „vezano uz prometnu i komunalnu infrastrukturu, te građevine za zaštitu od voda“.

### **Članak 8.**

U stavku (3) članka 13. briše se riječ „DPU“.

### **Članak 9.**

Članak 15. mijenja se u slijedećim dijelovima:

- Mijenja se stavak (2) članka 15., na način da se iza riječi «morsku obalu» dodaje: «kao *zaštićeno obalno područje mora*», a na kraju stavka briše se dio: „ili detaljnih planova uređenja (DPU)“.
- Mijenja se stavak 4. članka 15. sa brisanjem dijela rečenice «*priobalno razvojno područje te*», a dodaje se novi tekst na kraju rečenice iza riječi «područja» koji glasi: «, *osim za prostor zaštićenog obalnog područja mora sa naseljem Pržinovac i lokalitetima «Plaža 1» i «Plaža 2» kao zonama u istraživanju.*»
- Mijenja se stavak (4) članka 15., na način da se briše posljednja rečenica.
- Mijenja se stavak 5. članka 15. brisanjem riječi „*izvan naselja*“ i „DPU“.
- U članku 15. dodaje se novi stavak (6) koji glasi:  
*„Građevinsko područje naselja i izdvojene namjene izvan naselja određuje se temeljem uvjeta o određivanju građevinskih područja u ZOP-u pa isto iznosi:“*

**POKAZATELJI O GRAĐEVINSKOM PODRUČJU**

**OBAVEZNA TABLICA PROVJERE GP NASELJA I GP IZDOJENIH ZONA UNUTAR ZOP-a**

| A        | GP naselja i izdvojenih dijelova naselja                    | Važeći PPUG  |                 |                | Usklađenje sa člankom 4. Uredbe | Usklađeni PPUG |                 |               | Ovjera |
|----------|---|--------------|-----------------|----------------|---------------------------------|----------------|-----------------|---------------|--------|
|          |   | Ukupno GP ha | Izgrađeno GP ha | Izgrađeno GP % |                                 | Ukupno GP ha   | Izgrađeno GP ha | Izgrađenost % |        |
| 1.       | PRŽINOVAČ   | 17,96        | 1,85            | 10,30          | SMANJENJE<br>NA 70%             | 12,57          | 1,85            | 14,32         |        |
| 2.       |   |              |                 |                |                                 |                |                 |               |        |
| 3.       |   |              |                 |                |                                 |                |                 |               |        |
| <b>B</b> | Izdvojene GP sportsko rekreacijske namjene uključivo i golf |              |                 |                |                                 |                |                 |               |        |
| 1.       | Vrsta, R1, R2, R2   |              |                 |                |                                 |                |                 |               |        |
| 2.       |   |              |                 |                |                                 |                |                 |               |        |
| <b>C</b> | Izdvojena GP gospodarske namjene                            |              |                 |                |                                 |                |                 |               |        |
| 1.       | Vrsta I, K1, K2   |              |                 |                |                                 |                |                 |               |        |
| 2.       |   |              |                 |                |                                 |                |                 |               |        |

\* Naselja sa više 50% povremenih stanovnika, proširenje GP nije dozvoljeno

\*\* Ukoliko u PP(b)O nije određeno GP-e površina zone smatra se građevinskim područjem

| D. UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA U IZDOJENOM GRAĐEVINSKOM PODRUČJU |           |                        |                     |       |           |                |                           |  |
|---|-----------|------------------------|---------------------|-------|-----------|----------------|---------------------------|--|
| Red. br.  | Naselje   | Lokalitet              | Površina GP ha      | Vrsta | Kapacitet | % izgrađenosti | Usklađeno s PPŽ-om Ovjera |  |
| 1.  | PRŽINOVAČ | „PLAŽA 1”<br>„PLAŽA 2“ | ZONE U ISTRAŽIVANJU |       |           |                |                           |  |

Ovjerava  
stručni izrađivač

Direktor Instituta

mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

Ovjerava  
Zavod za prostorno uređenje  
Dubrovačko-neretvanske županije  
Ravnatelj

dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.

## Članak 10.

Dopunjava se stavak (4) članka 16.

- u prvoj točki dodavanjem nove alineje 5. koja glasi:  
*«Odvodnja otpadnih voda u naselju Pržinovac (unutar zaštićenog obalnog područja mora), a samo u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja iznimno, do izgradnje javnog kanalizacijskog sustava, putem individualnih uređaja veličine do 10 ES na način prihvatljiv sa aspekta zaštite okoliša. «*
- u nazivu treće točke iza riječi „*proizvodno-poslovna*“ dodaju se riječi „*i ugostiteljsko-turistička područja*“.
- Mijenja se stavak (5) članka 16. novim tekstom koji glasi:  
*„Ukoliko građevna čestica nema direktni pristup sa javne prometne površine, može se izvesti kolni pristup najmanje širine 3,50 m i dužine do 50 m sa okretištem na kraju tog pristupa na koji se mogu povezati najviše 4 stambene ili stambeno-poslovne građevine.“*

Dodaje se novi stavak (6) u članku 16. koji glasi:

*„Istovremeno sa izgradnjom mreže vodoopskrbe pojedinog područja treba izvesti i mrežu kanalizacije, kako bi se osiguralo prihvaćanje povećane količine otpadnih voda“.*

## Članak 11.

Mijenja se članak 18. u slijedećim stavcima:

- brišu se stavci (4) i (5) u cijelosti,
- briše se stavak (6) i zamjenjuje novim tekstom koji glasi:  
*„U cilju osiguranja višeg urbanog standarda mogu se Planom detaljnije razine (UPU) propisati i drugačiji uvjeti od utvrđenih u člancima 17. i 18.“*



### Članak 12.

- Mijenja se stavak (5) članka 19. na način da se iza riječi „bazeni“ dodaje „površine do 24 m<sup>2</sup>“, a iza riječi „terase“ dodaje se „(koje nisu konstruktivni dio prizemne etaže)“.

### Članak 13.

Mijenja se članak 25. u slijedećim stavcima:

- u stavku (3) briše se druga rečenica,
- mijenja se stavak (5) na način da se iza riječi „ukopan“ dodaju riječi „u cijelosti“, a preostali dio teksta se briše.
- brišu se stavci (6) i (7) i zamjenjuju novim stavkom (6) koji glasi: „Potkrovlje je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, a vrh nadozida ne može biti viši od 1,20 m“).
- dodaje se novi stavak (7) koji glasi: „U svim građevinama moguća je izvedba suterena, koji predstavlja dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.“

### Članak 14.

Mijenja se članak 26. u slijedećim stavcima:

- u stavku (2) u cijelosti se briše zadnja rečenica,
- u stavku (5) briše se dio teksta iza riječi „čestici“.
- u stavku (6) briše se dio teksta iza riječi „čestic“ do riječi „osigurati“.
- u stavku (8) dodaje se iza riječi „javne površine“ slijedeći tekst: „ili druge čestice na udaljenosti do 150 m sa namjenom parkirališta u vlasništvu investitora predmetne građevine, koje se treba urediti za takvu namjenu istovremeno sa gradnjom predmetne građevine.“

### **Članak 15.**

Mijenja se članak 28. u slijedećim stavcima:

- u stavku (3) u cijelosti se briše dio teksta iza brojke „50“.
- u stavku (4) iza riječi „*područja*“ dodaju se riječi „ZOP-a i“,
- stavak (5) briše se u cijelosti.
- stavci (6) do (9) mijenjaju redoslijed i postaju (5) do (8).
- u stavku (8 – novi) mijenja se dio teksta pa se stavci (7) i (8) u označavaju sa (5) i (6).

### **Članak 16.**

Mijenja se stavak (1) članka 29. na način da se iza brojke „500 m<sup>2</sup>“ briše dio teksta u zagradi.

### **Članak 17.**

Mijenja se članak 30. u slijedećim stavcima:

- u stavku (2) deveta alineja, briše se dio teksta iza riječi „*parcele*“ i dodaje novi tekst koji glasi: „*ili druge čestice na udaljenosti do 150 m sa namjenom parkirališta u vlasništvu investitora predmetne građevine, koje treba urediti za takvu namjenu istovremeno sa gradnjom predmetne građevine*“.
- u stavku (3) briše se riječ „DPU“.

### **Članak 18.**

Mijenja se članak 33. u drugoj alineji gdje se iza broja „50 m“ briše preostali dio teksta.

### **Članak 19.**

Mijenja se članak 35. u slijedećim stavcima:

- Mijenja se stavak (2) u cijelosti sa novim tekstom koji glasi:  
*„Putem sustava javne kanalizacije razdjelnog tipa prihvaćaju se otpadne vode naselja Opuzen, Buk-Vlaka i Pržinovac, uključivo područja u istraživanju koja obuhvaćaju zone „Plaza 1“ i „Plaza 2“.*

*Otpadne vode se preko gravitacijskih i tlačnih vodova (uključivo crpne stanice) dovode na mehaničko-biološki uređaj za pročišćavanje sa lokacijom uz naselje Opuzen (prema projektnoj dokumentaciji). Obzirom na udaljenost pojedinih naselja treba razmotriti i alternativnu mogućnost da se otpadne vode naselja Pržinovac i područja u istraživanju – zone „Plaža 1” i „Plaža 2” prihvate zasebnim uređajem za pročišćavanje i podmorskim ispustom.”*

- Mijenja se stavak (3) na način da se briše druga rečenica te zamjenjuje novom koja glasi: *„Za naselje Pržinovac koje se nalazi u ZOP-u, iznimno do izgradnje javne mreže odvodnje, dozvoljava se u izgrađenom dijelu građevinskog područja rješenje odvodnje otpadnih voda priključkom građevina na individualne uređaje veličine do 10 ES, na način prihvatljiv sa aspekta zaštite okoliša”.*
- Mijenja se stavak (4) na način da se u prvom retku riječi „gnojnih i sabirnih jama” zamjenjuju sa riječima *„i individualnih uređaja za odvodnju otpadnih voda.”*
- Mijenja se stavak (5) na način da se u prvom retku riječi *„vodonepropusna sabirna jama”* zamjenjuju sa riječima *„individualne uređaje za odvodnju otpadnih voda”.*

## **Članak 20.**

Mijenja se članak 40. u slijedećim stavcima:

- u cijelosti se briše stavak (4),
- Mijenja se dio stavka (5) na način da se iza riječi „izvan” dodaje riječ „građevinskog”, a iza riječi „određeni” dodaje riječ „izdvojena”
- Mijenja se druga alineja stavka (5) i dodaje novi tekst koji glasi:  
*« - potencijalna ugostiteljsko-turistička (T) na lokalitetu „Plaža 1” i „Plaža 2” kao zone u istraživanju, čija će se namjena utvrditi kroz daljnja istraživanja i provedbu procjene utjecaja na okoliš, odnosno ocjene prihvatljivosti za prirodu”.*

## Članak 21.

Mijenja se članak 44. u slijedećim stavcima:

- Mijenja se u cijelosti stavak (1) te isti glasi: *„Potencijalne zone ugostiteljsko- turističke namjene (T) na lokalitetima „Plaza 1“ i „Plaza 2“ unutar teritorija naselja Pržinovac planirane su samo kao zone u istraživanju. Tražena istraživanja trebaju obuhvatiti analizu svih prirodnih i stvorenih elemenata prostora i provedbu postupka procjene utjecaja na okoliš odnosno ocjene prihvatljivosti za prirodu sukladno posebnom propisu, kojima će se utvrditi konačna namjena i kapacitet predmetnog područja.“*
- Mijenja se stavak (2) u cijelosti sa novim tekstom koji glasi: *„Na području potencijalnih zona ugostiteljsko-turističke namjene u istraživanju („Plaza 1“ i „Plaza 2“) tražena istraživanja trebaju obuhvatiti analizu svih prirodnih i stvorenih elemenata prostora i provedbu postupka procjene utjecaja na okoliš odnosno ocjene prihvatljivosti za prirodu sukladno posebnom propisu“.*
- Dodaje se novi stavak (3) te isti glasi: *«Namjena i kapacitet područja potencijalnih ugostiteljsko-turističkih zona „Plaza 1“ i „Plaza 2“ u istraživanju utvrditi će se temeljem uvjetovanih istraživanja i provedbom procjene utjecaja na okoliš odnosno ocjene prihvatljivosti za prirodu.»*

## Članak 22.

Mijenja se članak 45. u slijedećim stavcima:

- u stavku (1) iza riječi „zona“ brišu se riječi „na prostoru“, te dodaje *„kao izdvojene namjene“.*
- u stavku (1) briše se broj „7,11“ i zamjenjuje sa brojem „2,16“.
- u stavku (2) riječi „Detaljnog plana uređenja“ (DPU), zamjenjuju se riječima „Urbanističkog plana uređenja (UPU)“.

## Članak 23.

Mijenja se članak 48. u slijedećim stavcima:

- Mijenja se stavak (1) u točki d sa brisanjem riječi:

„,obradi i konfekcioniranju proizvoda (razne poljoprivredne građevine, klaonice, kafilerije, mljekare, hladnjače, vinarije, mlinovi, silosi, pilane)“, a točke „e,f,g“ postaju „d,e,f“.

- Dodaje se novi stavak (2) koji glasi:  
*„Izgradnja građevina navedenih u točkama b, c, d, e i f stavka 1. ovog članka moguća je samo izvan područja ZOP-a.“*
- Stavci (2), (3) i (4) postaju stavci (3), (4) i (5).
- Dopunjava se stavak (5) (ranije stavak 4) na način da se iza riječi „građevinskog područja“ dodaju riječi „i ZOP-a.“

#### **Članak 24.**

Dopunjava se članak 49. u stavku (4) iza riječi „samo“ dodatkom slijedećeg teksta: „izvan ZOP-a“.

#### **Članak 25.**

Mijenja se članak 51. u slijedećim stavcima:

- Dopunjava se stavak (1) na kraju rečenice dodatkom zarez i riječi:  
*«samo izvan ZOP-a».*
- U stavku (3) iza riječi „građevinskog područja“ dodaje se riječ „naselja“.

#### **Članak 26.**

Članak 53. mijenja se u cijelosti novim tekstom koji glasi:

*„(1) Gospodarske i poljoprivredne građevine za primarnu proizvodnju (plastenici, staklenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća, te ribogojilišta) iz članka 48. točka d) mogu se graditi samo izvan ZOP-a.“*

(2) *Plastenicima i staklenicima se smatraju montažne građevine od plastične folije (PVC ili stakla) koja je postavljena na montažnoj konstrukciji od plastike, drva ili metala.*

(3) *Izgradnja staklenika i plastenika unutar ili izvan građevinskih područja podliježe slijedećim uvjetima:*

- *Minimalna veličina parcele*
  - *unutar naselja 1000 m<sup>2</sup>*
  - *izvan naselja 2000 m<sup>2</sup>*
- *Dopustiva izgrađenost parcele:*
  - *unutar naselja (uključivo ostale objekte na parceli – stambeni, radno-poslovni, pomoćni i dr.) 40 %*
  - *izvan naselja 50 %*
- *Udaljenost od rubova parcele*
  - *unutar naselja – 1,0 m*
  - *izvan naselja – 3,0 m*
- *Minimalna komunalna opremljenost parcele (u naselju i izvan naselja) sastoji se od:*
  - *prometni pristup (direktan ili indirektan)*
  - *opskrba vodom iz javne mreže ili lokalnih izvora*
  - *priključak na elektroenergetsku mrežu ili iz lokalnih izvora*
  - *javni ili individualni sustav za evakuaciju otpadnih i oborinskih voda.*

(4) *Osim staklenika i plastenika na poljoprivrednom zemljištu mogu se postavljati pčelinjaci, gljivarnici i druge građevine u funkciji obavljanja poljodjelskih djelatnosti.*

(5) *Prostori ribogojilišta mogu se izgraditi samo izvan vodotoka, lateralnih i melioracijskih kanala na posebno formiranim (ili postojećim) vodenim površinama najmanje površine 2000 m<sup>2</sup>, te pripadajuće parcele površine najmanje 1000 m<sup>2</sup> sa mogućom izgradnjom građevine veličine građevinske*

*brutto površine do 30 m<sup>2</sup> i visine (P) ili 4,0 m od terena do vijenca građevine. Područje ribogojilišta mora imati osiguran prometni pristup širine najmanje 3,5 m.*

*(6) Djelatnosti navedene u ovom članku moraju biti temeljene na procjeni utjecaja na okoliš, odnosno ocjene prihvatljivosti za prirodu te trajno nadzirane."*

#### **Članak 27.**

- Mijenja se članak 54. stavak (1) na način da se na kraju teksta brojka „1e“ zamjenjuje sa „1d“, te dodaje novi tekst koji glasi:  
*«Izgradnja rekreacijskih, izletničkih i sličnih građevina nije dopuštena unutar zaštićenog obalnog područja mora, dok se iste građevine mogu graditi na preostalom dijelu teritorija Grada Opuzena.»*

#### **Članak 28.**

- Mijenja se redni broj poglavlja ispred članka 55. sa „2.3.2.6.“ na „2.3.2.5.“

#### **Članak 29.**

- Mijenja se članak 55. dodavanjem novog stavka (1), a bivši stavak (1) postaje stavak (2). Tekst novog stavka (1) glasi:  
*«(1)Izvan građevinskog područja i područja ZOP-a mogu se graditi stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a svi u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti. Pri tome će se predmetne građevine graditi na udaljenosti najmanje 1000 m od obalne crte i to za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, sa mogućnosti pružanja ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu.»*
- U cijelosti se mijenja raniji stavak (1) - novi stavak (2) članka 55. te novi tekst glasi:

« (2) Građevine iz stavka (1) ovog članka mogu se graditi na parceli minimalne površine od 2000 m<sup>2</sup>, unutar vlastitog poljoprivrednog zemljišta veličine najmanje 1 ha, uz uvjete utvrđene u narednim alinejama.»

- ukidaju se bivši stavci 2,3,4, te postaju alineje u okviru novog stavka (2).

### **Članak 30.**

- Mijenja se redni broj poglavlja ispred članka 57. sa sa „2.3.2.7.“ na „2.3.2.6.“.

### **Članak 31.**

- U članku 58. dodaje se novi stavak (3) koji glasi:  
*„Za lokaciju benzinske postaje izrađuje se Studija utjecaja na okoliš“.*

### **Članak 32.**

- Mijenja se točka b u stavku (1) članka 60. novim tekstom koji glasi:  
*„b) Površine za istraživanje potencijalne turističke namjene“.*

### **Članak 33.**

- Mijenja se stavak (3) članka 61. u cijelosti i glasi:  
*„Lokacijska dozvola za izgradnju građevine gospodarske djelatnosti utvrđuje se temeljem Urbanističkog plana uređenja (UPU)“.*

### **Članak 34.**

- Mijenja se naziv točke u članku 62. te isti glasi:  
*„Područje za istraživanje potencijalne turističke namjene (T)“*



### Članak 35.

- Mijenja se stavak (1) članka 62. u cijelosti novim tekstom koji glasi:
  - « (1) Ovim Planom utvrđene su na lokalitetima „Plaża 1" i „Plaża 2" zone u istraživanju, kao potencijalne lokacije ugostiteljsko-turističke namjene".
- Mijenja se u cijelosti stavak (2) članka 62. novim tekstom koji glasi:  
*„Potencijalne zone ugostiteljsko- turističke namjene (T) na lokalitetima „Plaża 1" i „Plaża 2" unutar teritorija naselja Pržinovac planirane su samo kao zone u istraživanju. Tražena istraživanja trebaju obuhvatiti analizu svih prirodnih i stvorenih elemenata prostora i provedbu postupka procjene utjecaja na okoliš odnosno ocjene prihvatljivosti za prirodu sukladno posebnom propisu."*
- Mijenja se u cijelosti stavak (3) članka 62. novim tekstom koji glasi:  
*„(3) Konačna namjena prostora na području potencijalnih ugostiteljsko-turističkih zona „Plaża 1" i „Plaża 2" kao i uvjeti gradnje utvrditi će se kroz provedbu istraživanja utvrđenih u stavku (2) ovog članka i izradu Urbanističkog plana uređenja (UPU).*
- Brišu se stavci (4) i (5) članka 62 u cijelosti.

### Članak 36.

- Mijenja se članak 63 u slijedećim stavcima:
- Mijenja se naziv točke na način da ista glasi *„područja sporta i rekreacije, prirodna plaža i kupališna zona"*,
- Mijenja se stavak (6) članka 63. te isti postaje stavak (1) i briše se zadnja alineja.
- U uvodnom dijelu stavka (1) - novog, broj „7,11" zamjenjuje se sa „2,16".

- Mijenja se treća alineja brisanjem riječi „*sportske dvorane*”.
- Mijenja se četvrta alineja brisanjem dijela teksta iza riječi „*rekreacije*” do broja 5,0 ispred kojeg se dodaje riječ „*iznosi*”.
- Dodaje se novi stavak (2) u članku 63. sa naslovom „*prirodna plaža i kupališna zona*” te tekстом stavka (2) koji glasi:

*„Na priobalnom potezu uz prostor potencijalnih turističko-ugostiteljskih zona „Plaža 1” i „Plaža 2” u istraživanju (namjene T) zadržava se postojeća pješčana plaža, pristupačna s kopnene strane, infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja”.*

- Dodaje se novi stavak (3) koji glasi:  
*„Lokacijski uvjeti u zoni sporta i rekreacije određuje se temeljem Urbanističkog plana uređenja (UPU)”.*

### **Članak 37.**

- U članku 69. briše se stavak (3) i zamjenjuje novim tekстом koji glasi:  
*„(3) Minimalne širine prometnica u naselju:*
  - *unutar građevinskog područja naselja treba osigurati slijedeće minimalne širine ulica – prometnica (bez zaštitnog pojasa).*
    - *izgrađeni dio građevinskog područja naselja sa minimalnom širinom od 4,0 m za jednosmjerne prometnice i 5,0 za dvosmjerne prometnice,*
    - . *neizgrađeni dio građevinskog područja naselja sa minimalnom širinom od 5,0 m za jednosmjerne prometnice i 6,0 m za dvosmjerne prometnice.*
  - *iznimno do izgradnje prometnica sa širinom utvrđenom u prvoj točki ovog stavka, dopušta se do realizacije uvjetovanog minimalnog profila – širine ulice / prometnice korištenje postojećih prometnica sa zatečenom manjom širinom i to samo u slučaju izgradnje individualnih stambenih građevina bez poslovnog prostora ukupne GBP do 400 m<sup>2</sup>.”*

### Članak 38.

- Mijenja se članak 72. u slijedećim stavcima:

- u članku 72. stavak (2) zamjenjuje se novim tekstom koji glasi:

*„Parkiranje vozila za pojedinu građevinu treba osigurati na njezinoj građevnoj čestici u skladu sa normativima iz stavka (4) ovog članka.“*

- dodaje se novi stavak (3) sa tekstom koji glasi:

*„Ukoliko nije moguće osigurati potreban parkirališni prostor na čestici predmetne građevine, isti je moguće realizirati na drugoj čestici u vlasništvu investitora građevine, ukoliko je ista predviđena za takvu namjenu i nije udaljena više od 150 m od predmetne građevine, koju treba urediti za takvu namjenu istovremeno sa gradnjom predmetne građevine“.*

- stavak (3) mijenja redoslijed i postaje stavak (4).

### Članak 39.

U stavku (5) članka 77. broj „80“ zamjenjuje se brojem „150“.

### Članak 40.

- Dopunjava se stavak (3) članka 78. te se između riječi «Opuzen» i «dok» dodaje:

*«uključivo naselje Pržinovac i potencijalne zone ugostiteljsko-turističke namjene u istraživanju («Plaža 1» i „Plaža 2“) uz naselje Pržinovac smještenim unutar zaštićenog obalnog područja mora».*

- Na kraju stavka (3) članka 78. dodaje se novi tekst:

*„Iznimno, u periodu do izgradnje javne mreže odvodnje za područje naselja Pržinovac, moguće je stambene građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja priključiti na individualne uređaje veličine do 10 ES, na način prihvatljiv sa aspekta zaštite okoliša“.*

- Dopunjava se stavak (5) članka 78. te se iza riječi «Opuzen» dodaje: «*UPU naselja Pržinovac te UPU-a potencijalnih ugostiteljsko-turističkih zona «Plaža 1» i „Plaža 2” (u istraživanju).*

#### **Članak 41.**

- Dodaje se nova točka 5.2.7. Melioracijski sustav i novi članak 85.a., sa tekstom koji glasi:

*„Članak 85.a.*

- (1) Unutar većeg dijela razmatranog područja uspostavljen je melioracijski sustav kanala, vodotoka i brana kojim se regulira vodni režim unutar uređenog poljoprivrednog područja pogodnog za poljoprivrednu proizvodnju.*
- (2) Melioracijski sustav nije u potpunosti dovršen, te novim zahvatima treba spriječiti moguće daljnje zasljanjivanje unutrašnjih voda prisutno već danas u ograničenom opsegu.*
- (3) U cilju poboljšanja i unapređenja melioracijskog sustava izrađena su rješenja kojima se vode Neretve i Male Neretve sustavom cjevovoda, crpnih stanica i kanala sa prihvatnom akumulacijom putem gravitacijske mreže upuštaju u kanalsku mrežu. Predmetno rješenje utvrđeno je tek na razini idejnog rješenja, te treba proći obveznu provjeru kroz izradu Studije utjecaja na okoliš, odnosno ocjene prihvatljivosti za prirodu, a nakon toga se ugrađuje u prostorno-plansku dokumentaciju Županije, gradova i općina, te postaje verificirana podloga za daljnju realizaciju.*
- (4) Provedba svih zahvata na održavanju ili proširenju melioracijskog sustava provodi se neposredno temeljem ovog Plana i posebnih uvjeta, bez izrade detaljnije prostorno-planske dokumentacije.*

## Članak 42.

- Mijenja se članak 87. u slijedećim stavcima:
  - u stavku (1) iza riječi „postavljanje“ dodaje se riječ „jednostavnim“, a riječi „montažno-demontažnih“ stavljaju se u zagradu.
  - u stavku (1), druga alineja, iza riječi „površina“ briše se riječ „kategorije“.
  - u stavku (3) iza riječi „građevina“ dodaje se tekst: „*provodi se temeljem utvrđenih lokacijskih uvjeta*“, dok se preostali dio teksta briše.

## Članak 43.

- U članku 88. stavak (4) riječ krajolik zamjenjuje se sa „krajobraz“.
- U članku 88. stavak (5) zamjenjuje se novim stavkom koji glasi:

*„(5) Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti provode se primjenom određenih režima i ograničenja u namjeni i korištenju prostora te isti obuhvaćaju:*

  - *racionalno dimenzioniranje i proširenje građevinskih područja u skladu sa realnim demografskim i gospodarsko-razvojnim potrebama grada,*
  - *usmjeravanje nove izgradnje unutar ili uz područja postojećih naselja bez formiranja novih izdvojenih građevinskih područja unutar poljoprivrednog područja,*
  - *ograničenje izgradnje vezano uz uvjete ZOP-a, ali i radi zadržavanja izvornog prirodnog izgleda i očuvanja atraktivnosti krajobraza,*
  - *utvrđivanje „turističkih zona u istraživanju“ (Plaža 1 i Plaža 2) radi dodatnih istraživanja (analiza svih prirodnih i stvorenih elemenata prostora i provedba postupka procjene utjecaja na okoliš, odnosno ocjene prihvatljivosti za prirodu kojima će se definirati konačna namjena predmetnih lokaliteta,*
  - *očuvanje poljoprivrednog zemljišta od izgradnje,*
  - *kontrolu upotrebe i smanjenje primjene umjetnih gnojiva i zaštitnih sredstava u poljoprivrednoj proizvodnji,*

- *planiranje lokacije velikih prometnih i infrastrukturnih sustava u skladu sa uvjetima zaštite i očuvanja prirodnih vrijednosti, odnosno krajnje pažljivog odnosa prema krajobrazu,*
- *izgradnja javne mreže kanalizacije radi sprečavanja onečišćenja vodotoka i mora otpadnim vodama naselja i gospodarstva,*
- *ograničenja u korištenju lovišta shodno uvjetima zaštite prirodnih vrijednosti utvrđenih važećim zakonima i pravilnicima,*
- *ograničenja u ribolovu temeljem uvjeta iz pravilnika o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima, te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova (NN br. 7/06) te Pravilnika o proglašenju divljih svojti zaštićenim i strogo zaštićenim (NN br. 7/06). „*

#### **Članak 44.**

U članku 89. stavak (1) brišu se alineje 1, 2 i 3 te zamjenjuju sa dvije nove alineje koje glase:

- *Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99, 151/03 i 157/03),*
- *Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07).*

#### **Članak 45.**

U stavku (1) članka 92. dodaje se u zagradi brojevi „(151/03 i 157/03)“.

#### **Članak 46.**

U članku 96. briše se stavak (7), stavci (8) i (9) postaju (7) i (8), te se dodaju novi stavci (9), (10) i (11).

- Dodaje se novi stavak (9) koji glasi:

*„(9) Zaštita od štetnog djelovanja voda*

*-Građenje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina provodi se prema programu građenja istih koji donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministra nadležnog za vodno gospodarstvo. Tehničko i gospodarsko održavanje vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, te osnovnih građevina melioracijske odvodnje, provodi se prema programu uređenja vodotoka i drugih voda, koji se donosi u okviru Plana upravljanja vodama.*

*-Za sve vodotoke (bujice, odvodne kanale, nasipe i objekte obrane od poplava i dr.) na području Grada Opuzena, a u svrhu tehničkog održavanja vodotoka i radova građenja vodnih građevina treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine 6,0 m od gornjeg ruba korita. Ovisno o veličini i stanju uređenosti vodotoka, širina inundacijskog pojasa, odnosno udaljenost izgradnje novih objekata od gornjeg ruba korita, odnosno cestice javnog vodnog dobra može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m, a sto bi se utvrdilo vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.*

*-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. Vanjsku granicu uređenog i neuređenog inundacijskog pojasa na vodama I. i II. reda određuje ministarstvo nadležno za vodno gospodarstvo na prijedlog „Hrvatskih voda“.*

*-Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i sprečavanja pogoršanja vodnog režima, zabranjeno je:*

- na nasipima i drugim regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama kopati i odlagati zemlju, pijesak, šljunak, puštati i napasati stoku, prelaziti i voziti motornim vozilom izuzev na mjestima na kojima je to izričito dopušteno, te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina;*

- u uređenom inundacijskom pojasu orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje;
- u uređenom inundacijskom pojasu i do udaljenosti od 20 m od vanjske nožice nasipa, odnosno do 6 m od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda), podizati zgrade, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, vaditi kamen, glinu i ostale tvari, kopati i bušiti zdence, te bez vodopravnih uvjeta obavljati drugo bušenje tla;
- u neuređenom inundacijskom pojasu obavljati radnje iz prethodne alineje na melioracijskim kanalima za odvodnjavanje kojima upravljaju „Hrvatske vode“ i do udaljenosti od 3 m od tih kanala potrebnoj za njihovo redovno održavanje, orati i kopati zemlju, te obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti melioracijske vodne građevine ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje;
- u vodotoke i druge vode, akumulacije, retencije, melioracijske i druge kanale i u inundacijskom pojasu odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari, te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu vodotoka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava;
- graditi i/ili dopuštati gradnju na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).

*-Iznimno, na zahtjev zainteresirane osobe „Hrvatske vode“ mogu odobriti odstupanje od odredaba definiranih u ovom članku pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina, odnosno pogoršanja postojećeg vodnog režima i ako to nije suprotno uvjetima korištenja vodnog dobra utvrđenim Zakonom o vodama.*

*-Očuvanje i održavanje regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina kao i sprječavanje pogoršanja vodnog režima mora se vršiti u skladu sa Zakonom o vodama.*



*-Planom se utvrđuje obveza ishodenja vodopravnih uvjeta u postupku dobivanja lokacijske dozvole za sve objekte, odnosno za sve objekte uz čestice javnog vodnog dobra ili uz objekte obrane od poplava, a u skladu sa Zakonom o vodama.*

- *Vodopravne uvjete izdaju "Hrvatske vode".*
- *Vodopravnim uvjetima određuju se uvjeti kojima mora udovoljavati dokumentacija za građenje novih i za rekonstrukciju postojećih građevina, te za izvođenje regionalnih i detaljnih geoloških istraživanja i drugih radova koji se ne smatraju građenjem a koji mogu trajno, povremeno ili privremeno utjecati na promjene vodnog režima.*
- *Vodopravni uvjeti nisu potrebni za građenje i rekonstrukciju stambenih i drugih građevina u kojima se voda koristi isključivo za piće i sanitarne potrebe, ako se te građevine priključuju u vodoopskrbni sustav i sustav javne odvodnje otpadnih voda."*

- Dodaje se novi stavak (10) koji glasi:

*„Obzirom na potencijalnu ugroženost dijela prostora Grada Opuzena ograničava se izgradnja na ugroženom području, a opseg izgradnje i njihovo uređenje utvrditi će se putem propisanih planova niže razine (UPU) u skladu sa detaljnim uvjetima zaštite od štetnog utjecaja voda razmotrenih za svaku pojedinu lokaciju.“*

- Dodaje se novi stavak (11) koji glasi:

*„Izgradnja, rekonstrukcija i održavanje građevina za zaštitu od voda provodi se neposredno temeljem ovog Plana bez izrade planova niže razine (UPU).“*

## Članak 47.

Mijenja se članak 100. u slijedećim stavcima:

- Mijenja se stavak (1) dodavanjem iza riječi „*planu Grada*” novog teksta koji glasi «*i urbanističkim planovima uređenja*”, te brisanjem preostalog teksta.
- Briše se stavak (2).
- Stavak (3) zamjenjuje se novim tekstom koji glasi:  
*„Prostor središnjeg naselja Opuzen i Pržinovac uključivo lokacije potencijalnih turističkih zona (u istraživanju Plaža 1 i Plaža 2), te građevinska područja naselja u kojima je neizgrađeni dio veći od 5000 m<sup>2</sup> uređivati će se temeljem urbanističkih planova uređenja”.*

## Članak 48.

Mijenja se u cijelosti članak 101., te isti glasi:

*«(1) Posredno provođenje Prostornog plana uređenja Grada Opuzena realizira se putem dokumenata prostornog uređenja niže razine, koji obuhvaćaju:*

*A. Građevinsko područje naselja i izdvojenih dijelova naselja:*

- UPU 1: zona „Neretva – jug”*
- UPU 3: zona „Pramtrnovo – Barake”*
- UPU 4: zona „Opuzen – istok”*
- UPU 6: zona „Opuzen – jug”*
- UPU 10: zona „Opuzen – sjever”*
- UPU 12: zona „Opuzen – centar”*
- UPU 14: zona „Novo naselje – Buk – Grguruše”*
- UPU 15: zona „Novo naselje”*
- UPU 16: zona „Pržinovac I”*
- UPU 17: zona „Pržinovac II”*
- UPU 18: zona „Pržinovac III”*

*B. Građevinska područja izdvojene namjene (I<sub>2</sub>, K<sub>1</sub>, K<sub>2</sub>, K<sub>3</sub>, R<sub>5</sub>)*

- UPU 2: zona „Konzum“
- UPU 7: zona „Neretva – sjever“
- UPU 8: zona „državna cesta D8 – zapad I“
- UPU 9: zona „državna cesta D8 – zapad II“
- UPU 11: zona „Neretva – jug“

*C. Zone u istraživanju:*

- UPU 5: Potencijalne turističke zone „Plaža 1“ i „Plaža 2“.

- (2) *Granice obuhvata za prostorno-planske dokumente navedene u stavku (1) ovog članka utvrđene su na kartografskim prikazima Plana (Građevinska područja naselja mj. 1:5000). Predmetne građevine mogu se korigirati radi usklađenja sa terenskim uvjetima, zatečenom parcelacijom te prometnom i komunalnom infrastrukturom, uključivo uvjete zaštite kulturnih dobara i prirodnih vrijednosti“*
- (3) *Izgradnja i rekonstrukcija prometne i komunalne infrastrukture, kao i gradnja građevina izvan građevinskog područja provodi se neposredno primjenom uvjeta ovog Plana.*
- (4) *Planovima niže razine (UPU) mogu se propisati i drugačiji uvjeti korištenja prostora koji osiguravaju viši urbani standard.*
- (5) *Uređenje područja potencijalnih turističkih zona „Plaža 1“ i „Plaža 2“ provesti će se prema uvjetima utvrđenim UPU-om, ukoliko se analizom prirodnih i stvorenih elemenata i postupkom procjene utjecaja na okoliš utvrdi pogodnost predmetnog prostora za ugostiteljsko-turističku namjenu.*

- (6) *Urbanističkim planom uređenja može se utvrditi potreba izrade detaljnih planova uređenja (DPU) za područja na kojima treba preciznije odrediti uvjete gradnje ili provesti urbanu komasaciju.*

#### **Članak 49.**

- Tekst stavka (1) članka 102. mijenja se u potpunosti, te isti glasi:  
*«Uređivanje građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) provodi se temeljem ovog Plana i planova niže razine (UPU), prema uvjetima utvrđenim u članku 15. ovih Odredbi.»*
- Mijenja se stavak (2) članka 102. u zagradi iza riječi «dokumentacije» i isti glasi: (UPU).

#### **Članak 50.**

Mijenja se stavak (1) članka 110. pa se brišu riječi „i Programa mjera za unaprjeđenje stanja u prostoru“. a riječ „dvogodišnjem“ zamjenjuje se sa „četverogodišnjem.“

#### **Članak 51.**

U članku 111. dodaju se novi stavci (1) i (2) koji glase:

*„(1) Unutar granica Grada Opuzena, a za područja izvan ZOP-a, izrađeni su slijedeći prostorno-planski dokumenti:*

- *Detaljni plan uređenja jugozapadnog dijela zone urbanih funkcija Grada Opuzena („Neretvanski glasnik“ br. 02/2004),*
- *Grad Opuzen – Detaljni plan uređenja dijela centralne zone („Neretvanski glasnik br. 03/2003),*
- *Grad Opuzen – Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja dijela centralne zone.“ („Neretvanski glasnik“ br. 04/2006.)“*

*(2) Unutar obuhvata ovog Plana u izradi se nalazi slijedeći prostorno-planski dokument:*

- *Detaljni plan uređenja II. faze radne zone Opuzen."*

Postojeći stavak (1) postaje stavak (3).

**B) SMJERNICE ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA  
UŽIH PODRUČJA**

## **B. SMJERNICE ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA**

### **I. UVOD**

U skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji ovim Izmjenama i dopunama PPUG Opuzen utvrđena je obveza izrade šesnaest (16) urbanističkih planova uređenja (UPU) kojima se definiraju detaljnija rješenja prostornog uređenja u pojedinim dijelovima građevinskog područja, uz područje u istraživanju (potencijalne turističke zone "Plaža 1" i "Plaža 2") za koje se predviđa izrada zasebnog UPU-a.

Obzirom na karakteristike područja isti su podijeljeni u tri grupe i to:

- UPU za građevinsko područja naselja i izdvojenih dijelova naselja
- UPU za građevinska područja izdvojene namjene (I2, K1, K2, K3 i R5)
- UPU za zone u istraživanju

Urbanistički planovi uređenja izrađuju se za prostore – zone utvrđene izmjenama i dopunama PPUG Opuzen, pri čemu se dozvoljava promjena obuhvata koja proizlazi iz detaljnijih geodetskih podloga i pokazatelja o karakteristikama prostora, prometnicama, infrastrukturi, vodotocima i kanalima, te uvjeta zaštite kulturnih dobara i prirode.

Geodetske podloge za izradu UPU-a su topografsko-katastarski planovi ili ortofotoplanovi sa uklopljenim katastrom i visinskom predstavkom terena (slojnice) u mjerilu 1:1000 za područje ZOP-a a 1:1000 ili 1:2000 (ovisno o strukturi prostora) za ostalo područje Grada.

Urbanističkim planom uređenja može se predvidjeti i viši urbani standard u odnosu na predviđeni Prostorni plan uređenja pa se time mogu i promijeniti uvjeti gradnje utvrđeni PPUG Opuzen, uključivo Izmjene i dopune.

## II. SMJERNICE ZA IZRADU UPU-A GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA I IZDVOJENIH DIJELOVA NASELJA

Građevinsko područje naselja pokriveno je izradom jedanaest (11) UPU-a na površini od oko 135,28 ha. Unutar obuhvaćenih područja razlikuju se tri karakteristična tipa naselja:

- a. Naselja u ZOP-u (Pržinovac),
- b. Ostala građevinska područja manjih naselja i njihovih dijelova
- c. Dijelovi užeg područja urbanog središta – naselja Opuzen

Za područja obuhvaćena u točkama a) i b) primjenjuju se sljedeće smjernice:

- Namjena prostora je pretežito stambena (S), a dijelom mješovita (M1 – stambeno-poslovna) što odgovara karakteru predmetnih građevinskih područja.
  - Unutar mješovite namjene (M1) smještavaju se određene funkcije za dnevne potrebe naselja (trgovina, ugostiteljstvo) ili se poslovni prostor koristi za realizaciju turističke djelatnosti u privatnom smještaju.
  - Na predmetnom području nije predviđena izgradnja višestambenih građevina već će se nova gradnja realizirati pretežito kao jednoobiteljske ili višeobiteljske građevine.
  - Karakter predmetnih građevinskih područja naselja ukazuje na ruralnu strukturu pa nije predviđen smještaj javno-društvene namjene, što također proizlazi iz blizine urbanog središta – naselja Opuzen.
  - Unutar građevinskog područja naselja na površini veličine do 1 ha mogu se formirati zone gospodarske (prvenstveno turističke) namjene T1=hotel kapaciteta do 80 kreveta, pri čemu takva namjena može obuhvatiti do 20% površine pojedinog građevinskog područja.



- Građevinsko područje treba opremiti minimalnom prometnom i komunalnom infrastrukturom koja obuhvaća:
  - prometnice minimalne širine 4,0 – 6,0 kako je utvrđeno u članku 37. Odredbi Izmjena i dopuna PPUG Opuzen,
  - infrastruktura vodovodne, kanalizacijske i elektroopskrbne mreže.
- Prilikom izrade UPU-a u zonama koje graniče ili kroz njih prolaze površine javnog vodnog dobra treba prostorno rješenje usaglasiti sa posebnim uvjetima „Hrvatskih voda“.
- Osnovni uvjeti gradnje koji se primjenjuju u stambenim i mješovitim zonama obuhvaćaju:
  - veličina građevne čestice 250-400 m<sup>2</sup>, ovisno o tipu i visini građevine,
  - maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,30 – 0,40 ovisno o tipu i namjeni građevine,
  - visina građevina ograničena je na maksimalno Po+S+P+1 ili 9,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do krovnog vijenca.

Za područja obuhvata „UPU 12“ u točki c) na površini od oko 39,5 ha se osim smjernica navedenih za područja pod a) i b) primjenjuje:

- Visina izgradnje ograničava se sa maksimalno P+2 do P+4 ili maksimalno 17,0 m od trena do vijenca građevine, ovisno o posebnim konzervatorskim uvjetima,
- U prostoru se formiraju zone javno-društvene, poslovne i turističke namjene, pri čemu turistička namjena ne može zauzeti više od 20% predmetnog građevinskog područja.
- Stambena gradnja definira se kao individualna i višestambena, pri čemu se višestambene građevine grade kao mješovite (M1) sa poslovnim prostorom u prizemnoj etaži.

- Cestovna / ulična mreža gradi se u novim zonama sa minimalno 9,0 m (1,5 + 6 + 1,5) dok se u postojećim dijelovima zadržavaju širine 4,0 – 6,0 m.

### **III. SMJERNICE ZA IZRADU UPU-A GRAĐEVINSKIH PODRUČJA IZDVOJENE NAMJENE (I2, K, K2, K3 I R5)**

Građevinsko područje izdvojene namjene obuhvaća lokacije u okvirima pet (5) UPU-a ukupne površine oko 67,5 ha, smještene uz državne ceste D-8 i D-9 te željezničku prugu na prostoru izvan ZOP-a uz rubne dijelove naselja Opuzen.

#### **A. Zone gospodarske namjene**

Zone gospodarske namjene (I2,K1,K2,K3) definirane su kao višenamjenske sa smještajem različitih zanatskih, uslužnih, trgovačkih ili komunalno-servisnih djelatnosti.

Unutar područja gospodarske namjene smještavaju se one djelatnosti (u veličini i opsegu) za koje nije potrebna provedba postupka procjene utjecaja na okoliš.

Osnovni uvjeti gradnje koji se primjenjuju na predmetnom području utvrđeni su temeljem članka 61 Odredbi za provođenje PPUG Opuzen uključivo Izmjene i dopune, te isti obuhvaćaju:

- Minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>,
- Maksimalna izgrađenost građevne čestice  $K_{ig} = 0,50$ ,
- Visina građevine ograničava se sa P=prizemlje ili 8,0 za proizvodne – zanatske djelatnosti (I2) i P+2 ili 12,0 m za poslovne (K1, K2, K3) djelatnosti,

- Udaljenost građevine od međa treba biti najmanje 10,0 m, a 20% površine čestice treba urediti kao zelenu površinu,
- Ukupno potreban parkirališni prostor u okviru zona gospodarske namjene treba smjestiti na predmetnoj građevnoj čestici.
- Prometnice u gospodarskoj zoni trebaju biti najmanje širine od 9,0 m (1,5+6,0+1,5 ili 1,5+7,5) uz obveznu izvedbu javne mreže vodovoda, kanalizacije, elektroopskrbe i telekomunikacija.
- Uz državne ceste D8 i D9 treba osigurati zaštitni pojas i urediti kao zelenu površinu, dok se uz interne prometnice treba izvesti jednostrani zeleni pojas širine 3,0-5,0 m,
- Posebna zaštita uspostavlja se na kanalskoj mreži (meliorativnoj i zaštitnoj) te se prostori javnog vodnog dobra izuzimaju iz zona gradnje uz posebne uvjete „Hrvatskih voda“ za takva područja.

## **B. Zona sportsko-rekreativne namjene**

Zona sportsko-rekreativne namjene ulazi u obuhvat UPU-a 5 na površini veličine oko 2,1 ha.

Predmetno područje uređuje se kao sportsko-rekreacijska namjena bez gradnje, što obuhvaća uređenje sportsko-rekreativnih površina, manje tribine i građevine sa pratećim – pomoćnim sadržajima.

Osnovni uvjeti gradnje koji se primjenjuju na predmetnom području utvrđeni su temeljem članka 63. Odredbi za provođenje PPUG Opuzen, uključivo izmjene i dopune, te isti obuhvaćaju:

- Minimalna površina građevne čestice iznosi 5000 m<sup>2</sup>,
- Izgrađenost građevne čestice može biti maksimalno  $K_{ig} = 0,10$ ,
- Visina prateće / pomoćne građevine ograničava se na P ili 5,0 m od terena do vijenca,

- Prema državnoj cesti D9 treba osigurati zaštitni pojas koji treba ozeleniti uz mogućnost korištenja i kao parkirališne površine,
- Nije dopušteno otvaranje prometnog pristupa za sportsko-rekreacijsku zonu sa ceste D-9.

#### **IV. SMJERNICE ZA IZRADU UPU-a NA PODRUČJU ZONE U ISTRAŽIVANJU**

Predmetno područje obuhvaća lokalitete „Plaža 1“ i „Plaža 2“ na morskom priobalnom dijelu teritorija Grada Opuzena.

Namjena predmetno područja kao potencijalne ugostiteljsko-turističke (T) zone utvrditi će se temeljem analize prirodnih i stvorenih elemenata prostora i provedbom postupka procjene utjecaja na okoliš, odnosno ocjene prihvatljivosti za prirodu, a do provedbe navedenog postupka planski se tretira kao „zona u istraživanju“.

Smjernice za izradu predmetnog UPU-19 definirati će se kroz provedeno istraživanje i procjenu utjecaja na okoliš, odnosno ocjene prihvatljivosti za prirodu.