

# **IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OREBIĆ**

**Tekstualni dio / pročišćeni**



### **Članak 3.**

#### OBUHVAT PLANA

- (1) Prostorni plan uređenja Općine Orebić (dalje: Plan) obuhvaća područje Općine Orebić (dalje: Općina) te se primjenjuje unutar zakonski utvrđenih granica Općine.
- (2) Plan utvrđuje uvjete za dugoročno uređenje područja Općine, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te posebno zaštitu kulturnih dobara, vrijednih dijelova prirode i krajobraza.
- (3) Plan obuhvaća prostor Općine kopnene površine 131,12 km<sup>2</sup>. U skladu s dokumentima prostornog uređenja širih područja i propisima, Plan daje i uvjete uređenja i pomorskog dobra odnosno priobalnog područja (akvatorija) Općine.
- (4) U obuhvatu Plana nalazi se, prema Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj, četrnaest naselja: Donja Banda, Kučište, Kuna Pelješka, Lovište, Nakovanj, Orebić, Oskorušno, Pijavičino, Podgorje, Podobuče, Potomje, Stanković, Trstenik i Viganj. Isto područje podijeljeno je na trinaest katastarskih općina: Nakovanj, Viganj, Kučište, Podgorje, Orebić, Stanković, Prizdrina, Oskorušno, Kuna Pelješka, Potomje, Trstenik, Podobuče, Pijavičino. Temeljne statističke podatke za naselja daje Popis stanovnika iz 2001. godine.

## 1. Uvjeti određivanja namjene površina

### Članak 4.

#### OSNOVNE KATEGORIJE KORIŠTENJA I NAMJENE POVRŠINA

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

### Članak 4a.

#### KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

- (1) Prema korištenju i namjeni površina, područje obuhvata Plana je razgraničeno kako slijedi:
  - (a) unutar građevinskih područja, na:
    - površine naselja - građevinska područja naselja:
      - Orebić, unutar kojeg su razgraničene površine:
        - a. mješovite namjene,
        - b. isključive namjene:
          - i. ugostiteljsko-turističke,
          - ii. sportsko-rekreacijske,
      - Stanković, unutar kojeg su razgraničene površine:
        - a. mješovite namjene,
        - b. isključive namjene:
          - i. ugostiteljsko-turističke,
          - ii. sportsko-rekreacijske,
      - Donja Banda, unutar kojeg su razgraničene površine:
        - a. mješovite namjene,
        - b. isključive namjene:
          - i. ugostiteljsko-turističke,
      - Trstenik, unutar kojeg su razgraničene površine:

- a. mješovite namjene,
- b. isključive namjene:
  - i. sportsko-rekreacijske,
- Oskorušno, unutar kojeg su razgraničene površine:
  - a. mješovite namjene,
  - b. isključive namjene:
    - i. sportsko-rekreacijske,
- Kuna Pelješka, unutar kojeg su razgraničene površine:
  - a. mješovite namjene,
  - b. isključive namjene:
    - i. sportsko-rekreacijske.
    - ii. proizvodne,
- Lovište, unutar kojega su razgraničene površine:
  - a. mješovite namjene,
  - b. isključive namjene:
    - i. ugostiteljsko-turističke;
- Nakovanj, Kučište, Podobuče, Pijavičino, Podgorje, Potomje i Viganj:
  - a. mješovite namjene,

pri čemu je detaljnija namjena površina – razgraničenje na površine mješovite i isključivih namjena unutar građevinskih područja naselja – prikazana na kartografskim prikazima serije 4.

- površine izvan naselja za izdvojene namjene – unutar izdvojenih građevinskih područja:
  - gospodarske – proizvodne (I):
    - a. pretežito industrijska (I1),
    - b. pretežito prehrambeno-prerađivačka (I3);
  - gospodarske – poslovne (K):
    - a. pretežito uslužna (K1),
    - b. pretežito trgovačka (K2),
    - c. komunalno-servisna (K3);
  - gospodarske – eksploatacija mineralnih sirovina (E):
    - a. kamen (E3)

- gospodarske – ugostiteljsko-turističke (T):
    - a. hoteli (T1),
    - b. turistička naselja (T2),
    - c. kampovi (T3);
  - gospodarske – akvakultura (H);
  - sportsko-rekreacijske namjene (R)
    - a. sportski centar (R3)
  - groblja (+).
- (b) Izvan građevinskih područja na:
- poljoprivredne i šumske površine:
    - šumske površine isključivo osnovne namjene:
      - a. gospodarske i zaštitne (Š1),
      - b. posebne namjene (Š3);
    - poljoprivredne površine isključivo osnovne namjene:
      - a. osobito vrijedno obradivo tlo (P1),
      - b. vrijedno obradivo tlo (P2),
      - c. ostala obradiva tla (P3);
    - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište;
  - površine infrastrukturnih sustava (IS):
    - prometnog,
    - elektroenergetskog,
    - sustava telekomunikacija,
    - vodnogospodarskog,
    - sustava obrade, skladištenja i odlaganja otpada;
  - vodene površine i površine mora:
    - površine bujičnih vodotoka,
    - akvatorij:
      - a. za prometne djelatnosti:
        - i. luka otvorenih za javni promet,

- ii. luka posebne namjene:
    - 1. sportskih,
    - 2. nautičkog turizma;
  - b. kupališta;
  - c. površina za akvakulturu;
  - d. ostale vodene površine;
- površine posebne namjene.

što je utvrđeno i ucrtano na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“, kartografskim prikazima serije 2 „Infrastrukturni sustavi“, sve u mj. 1:25.000 te detaljnije na kartografskim prikazima serije 4 „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mj. 1:5.000.

#### **Članak 4b.**

##### MJEŠOVITA NAMJENA

- (1) Planom su unutar građevinskih područja naselja utvrđene površine mješovite namjene za smještaj svih osnovnih i pratećih sadržaja naselja:
  - (a) zgrade stambene i mješovite namjene,
  - (b) zgrade javne i društvene namjene: upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i sl.,
  - (c) zgrade poslovne namjene: uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, za ugostiteljsku djelatnost uključivo pružanje usluga smještaja, te zanatske i, iznimno, za proizvodnju manjeg opsega,
  - (d) površine infrastrukturnih sustava: infrastrukturne građevine i pojaseve, s površinama za promet u kretanju i mirovanju, uključujući površine obale i kopnene lučke infrastrukture,
  - (e) javne i zaštitne zelene površine,
  - (f) sportsko-rekreacijske površine i zgrade,
  - (g) druge namjene i sadržaje, koji nisu nespojivi s pretežitom stambenom namjenom.
- (2) Sadržaji iz prethodnog stavka razgraničavaju se i ostvaruju neposrednom provedbom Plana – odgovarajućim aktima za građenje, odnosno detaljnije se planiraju te pripadajuće namjene detaljnije razgraničavaju provedbenim dokumentima prostornog uređenja u skladu s uvjetima utvrđenim daljnjim odredbama Plana.
- (3) Unutar GPN-a nisu dopuštene u zasebnim zgradama, niti kao prateći sadržaj u zgradama drugih namjena, proizvodne djelatnosti koje podliježu procjeni utjecaja na okoliš, odnosno ocjeni o potrebi iste, kao i sve one djelatnosti koje na bilo koji način (buka, prašina i druga onečišćenja zraka, neugodni mirisi, opasni materijali, trajno pojačan teretni promet i sl.) ometaju u naselju pretežitu stambenu namjenu. Unutar GPN-a nisu dopuštena skladišta i prodavaonice (trgovački centri) s više od 400 m<sup>2</sup> prodajnog odnosno skladišnog prostora, ako imaju otvoreno parkiralište za više od 10% parkirnih potreba.

#### Članak 4c.

##### ISKLJUČIVA NAMJENA

- (1) Unutar izdvojenih građevinskih područja za izdvojene namjene (izvan naselja) razgraničene su površine isključive namjene. Iznimno, pojedine površine isključive namjene razgraničene su ovim planom i unutar građevinskih područja naselja.
- (2) Na površinama isključive namjene, uz osnovne sadržaje, mogu se razgraničavati samo oni prateći sadržaji koji proizlaze iz potrebe nazivne namjene, sve kako slijedi:
  - (a) na površinama ugostiteljsko-turističke namjene:
    - osnovni sadržaj: zgrade, sklopovi i površine za ugostiteljsku djelatnost pružanja usluga smještaja sukladno tipu namjene;
    - prateći sadržaji: površine, građevine i njihovi dijelovi sportsko-rekreacijske, društvene i poslovne namjene (ugostiteljski, trgovački, uslužni, uredski, zabavni i sl. sadržaji); javne i zaštitne zelene površine; infrastrukturne površine i građevine (uključivo privežišta);
  - (b) na površinama poslovne i proizvodne namjene:
    - osnovni sadržaj: zgrade, sklopovi i površine za poslovnu (uslužnu i/ili trgovačku i/ili komunalno-servisnu) i/ili proizvodnu (industrijsku i/ili zanatsku i/ili prehrambeno-prerađivačku) djelatnost sukladno tipu namjene;
    - prateći sadržaji: površine, zgrade i njihovi dijelovi sportsko-rekreacijske namjene, društvene namjene (bez odgojno-obrazovnih ustanova) te poslovne namjene (za ugostiteljsku djelatnost osim pružanja usluga smještaja te zabavne, trgovačke, uslužne, uredske i sl. sadržaje); javne i zaštitne zelene površine; infrastrukturne površine i građevine; iznimno unutar površine tip I3 – prehrambeno-prerađivačka namjena dopušten je prateći smještajni kapacitet sukladno uvjetima članka 63.;
  - (c) na površinama sportsko-rekreacijske namjene:
    - osnovni sadržaj: zgrade, sklopovi i površine za sport i rekreaciju sukladno tipu namjene;
    - prateći sadržaji: površine, građevine i njihovi dijelovi društvene te poslovne i namjene (za ugostiteljsku djelatnost osim pružanja usluga smještaja te zabavne, trgovačke, uslužne i sl.); javne i zaštitne zelene površine, infrastrukturne površine i građevine; iznimno, unutar površine tip R3 – sportski centar dopušten je prateći smještajni kapacitet sukladno uvjetima članka 73.;
- (3) Sadržaji iz prethodnog stavka razgraničavaju se i ostvaruju neposrednom provedbom Plana – odgovarajućim aktima za građenje, odnosno detaljnije se planiraju te pripadajuće namjene detaljnije razgraničavaju provedbenim dokumentima prostornog uređenja u skladu s uvjetima utvrđenim daljnjim odredbama Plana.
- (4) U izdvojenim građevinskim područjima proizvodne namjene (I) omogućuje se, iznimno, i razgraničavanje površina poslovne namjene (K) te gradnja pripadajućih zgrada. U izdvojenim građevinskim područjima poslovne namjene (K) omogućuje se, iznimno, i razgraničavanje površina proizvodne namjene – prehrambeno-prerađivačke (I3) te gradnja pripadajućih zgrada.

#### Članak 4d.

##### GRAĐEVINSKO PODRUČJE – RAZGRANIČENJA

- (1) Planom je unutar građevinskih područja utvrđeno razgraničenje na:



- (a) izgrađeni dio (utvrđen tijekom izrade Plana) i
  - (b) neizgrađeni dio (u funkciji razvoja planirane namjene).
- (2) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja razgraničene su i pojedine površine na koje se iznimno primjenjuju uvjeti gradnje za neizgrađeni dio građevinskog područja.
  - (3) Unutar pojedinih građevinskih područja utvrđene su pojedine površine unutar kojih je provedbenim dokumentima prostornog uređenja i/ili aktima za građenje moguće razgraničiti isključivo javne i zaštitne zelene te infrastrukturne površine.
  - (4) Granice građevinskih područja, njihovo razgraničenje na izgrađeni i neizgrađeni dio, te razgraničenja namjena površina, utvrđeni su u načelu granicama katastarskih čestica.
  - (5) Sva navedena razgraničenja ucrtana su i utvrđena na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5.000, na katastarskom planu kao podlozi.
  - (6) Korištenje te detaljnija namjena površina, uređenje i gradnja na području obuhvata Plana planira se i provodi u skladu s posebnim uvjetima korištenja. Područja posebnih uvjeta korištenja utvrđena su i ucrtana na kartografskim prikazima serije 3: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“ u mj. 1:25.000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi. Područja posebnih uvjeta korištenja koja obuhvaćaju dijelove građevinskih područja i njihovu neposrednu okolinu prikazana su i na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mj. 1:5.000 na katastarskom planu kao podlozi.
  - (7) Detaljna razgraničenja područja granice kojih se na kartografskim prikazima Plana ne mogu utvrditi nedvojbeno, određuju se provedbenim dokumentima prostornog uređenja i/ili na odgovarajućim detaljnijim podlogama.
  - (8) Ukoliko na građevnoj čestici vrijedi više različitih režima iste kategorije posebnih uvjeta korištenja, primjenjuje se režim koji je najviše zastupljen u površini čestice.

## **2. Uvjeti uređenja prostora**

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

#### **Članak 5.**

##### GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

- (1) Plan obuhvaća sljedeće građevine od važnosti za Državu:
- (a) državna cesta D 414 (Jadranska magistrala – trajektno pristanište za otok Korčulu);
  - (b) obilaznica Kapetana i naselja Orebić;
  - (c) putnička luka otvorena za javni promet – Perna
  - (d) most Sv. Ivan – Kneža (otok Korčula);
  - (e) spojni koridor i cesta za otok Korčulu: Ž 6215 (Viganj) – Sv. Ivan;
  - (f) državna cesta 415 (od D 414 Kriva Dolina u Općini Orebić – granica Općine Trpanj);
  - (g) magistralni vodovod NPKL (Neretva-poluotok Pelješac – otok Mljet i Korčula – Lastovo);
  - (h) vojni kompleks „Rota“.
- (2) Plan obuhvaća sljedeće građevine od važnosti za Županiju:
- (a) županijska cesta Orebić – Lovište;
  - (b) Pijavičino – Kuna Pelješka – Oskorušno (od D 414 Pijavičino do D 415 kod Krive Doline);
  - (c) D 414 kod zaselka Stanković – preko Vlačice – granica Općine Trpanj);
  - (d) dalekovod (110 kV);
  - (e) luka nautičkog turizma županijskog značaja (do 80 vezova) u Lovištu;
  - (f) luka nautičkog turizma županijskog značaja (do 100 vezova) uz TZ „Komodor“;
  - (g) luka nautičkog turizma županijskog značaja (do 100 vezova) u Trsteniku;
  - (h) luka nautičkog turizma županijskog značaja (do 200 vezova) u Orebiću;

### **2.2. Građevinska područja naselja**

#### **2.2.1. Opće odredbe**

#### **Članak 6.**

##### TEMELJNE DEFINICIJE I UVJETI

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

## Članak 10.

### ZGRADE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

- (1) Na građevnoj čestici mogu se, unutar ukupnih dopuštenih parametara izgrađenosti i iskorištenosti čestice, graditi sljedeće zgrade koje čine funkcionalnu cjelinu:
  - (a) jedna osnovna (glavna) zgrada jedne od sljedećih namjena: stambene, mješovite, poslovne, javne i društvene, sportsko-rekreacijske ili infrastrukturne, a u skladu s namjenom površine,
  - (b) jedna pomoćna zgrada, te
  - (c) iznimno, jedna zgrada za gospodarske djelatnosti uz stambenu zgradu na čestici veličine do 1000 m<sup>2</sup>,
- (2) Osim zgrada b) i c) iz stavka (1) ovog članka, na čestici osnovne zgrade se mogu graditi i druge pomoćne građevine te uređenja koja služe za redovitu uporabu osnovne zgrade sukladno članku 46 b.
- (3) Iznimno od stavka (1) ovog članka, građevine infrastrukture unutar GPN-a, planiraju se u skladu s osnovnim uvjetima ovog plana i posebnim propisima.
- (4) Osnovnu zgradu moguće je graditi kao složenu građevinu (funkcionalni sklop više zgrada) isključivo na osnovu detaljnijih uvjeta Plana i/ili dodatnih uvjeta utvrđenih provedbenim dokumentima prostornog uređenja za pojedine površine i područja, te kao rekonstrukciju postojeće zgrade i kao zamjensku zgradu.

## Članak 10a.

### NAMJENA OSNOVNE ZGRADE

- (1) Osnovna zgrada prema namjeni može biti:
  - (a) stambena;
  - (b) poslovna (za ugostiteljsku djelatnost uključivo pružanje usluga smještaja, uslužne djelatnosti, trgovinu, proizvodnju i zanate, za komunalno-servisne djelatnosti i dr.);
  - (c) javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i dr.);
  - (d) sportsko-rekreacijske namjene;
  - (e) infrastrukturne namjene;
  - (f) mješovite namjene.
- (2) U zgradama iz podstavaka (a) do (e) prethodnog stavka nazivna namjena zauzima najmanje 70% u građevinskoj bruto površini zgrade; iz navedenog obračuna izuzimaju se podrum (ukoliko nije izravno u funkciji gospodarske djelatnosti) te pomoćne zgrade, izuzev zgrade definirane člankom 10., st. (1), podstavak (c). U ostatku površine zgrade dopušteni su prateći sadržaji drugih namjena ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana.
- (3) Pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu (soba, apartman, kamp i ostali objekti u domaćinstvu sukladno posebnom zakonu i propisima) obavlja se u zgradama i njihovim dijelovima stambene namjene.
- (4) Na česticama zgrada javne i društvene namjene, zgrade odnosno njihovi dijelovi sportsko-rekreacijske namjene smatraju se dijelom funkcionalnog sklopa (složene građevine) društvene namjene.

## Članak 11.

### REGULACIJSKA LINIJA

- (1) Regulacijska linija je planirana linija koja razgraničava od ostalih površina unutar obuhvata Plana sljedeće površine: javne i ostale prometne površine, površine pomorskog i javnog vodnog dobra te javne zelene površine.
- (2) Najmanja udaljenost osnovne zgrade od regulacijske linije iznosi:
  - (a) ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana: 5,0 m;
  - (b) na česticama površine do zaključno 1000 m<sup>2</sup>, a prema regulacijskoj liniji sporednih prometnica: 3,0 m; sporednim prometnicama podrazumijevaju se ulice koje nisu javne ceste (državne, županijske i lokalne) unutar građevinskog područja te koje nisu glavne mjesne i sabirne prometnice;
  - (c) najmanja udaljenost od granice pomorskog dobra kao regulacijske linije ne primjenjuje se na građevine koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali;
  - (d) u izgrađenom dijelu GPN-a dopušta se udaljenost zgrade od regulacijske linije prilagoditi neposredno susjednim zgradama duž iste javne i/ili prometne površine;
  - (e) na terenima nagiba većeg od 1:3 i/ili ako je garaža dio potporne konstrukcije pripadajuće prometnice, dopušta se gradnja garaže kao dijela osnovne zgrade na udaljenosti manjoj od 5,0 m od regulacijske linije;
  - (f) omogućuje se provedbenim dokumentom prostornog uređenja planirati udaljenost osnovne zgrade od regulacijske linije manju od propisane podstavkom (a), uključivo i gradnju na regulacijskoj liniji, te planirati građevinske pravce i obvezu koliki se dio odgovarajućeg pročelja zgrade mora nalaziti na vertikalnoj ravnini određenoj istima;

## Članak 12.

### NAČIN GRAĐENJA OSNOVNE ZGRADE

- (1) Osnovna zgrada može se graditi na jedan od sljedećih načina:
  - (a) samostojeći – tako da s osnovnim zgradama na susjednim česticama ne tvori dvojnu zgradu, odnosno niz zgrada;
  - (b) poluugrađeni – tako da s jednom od osnovnih zgrada na susjednim česticama tvori sklop dvojne zgrade, ili je završetak niza zgrada;
  - (c) ugrađeni – tako da s barem dvije osnovne zgrade na susjednim česticama tvori niz ili dio niza zgrada.
- (2) Poluugrađeni, odnosno ugrađeni način građenja, moguć je ako je ispunjen jedan od sljedećih uvjeta:
  - (a) ako nova zgrada tvori sklop dvojne zgrade, odnosno dio ili završetak niza zgrada, s osnovnom zgradom ili zgradama na susjednim česticama - postojećima ili onima za koje je izdan akt za građenje;
  - (b) ako se za dvojnu zgradu, odnosno za niz zgrada, akti za građenje ishode u paralelnom postupku;
  - (c) ako je poluugrađeni odnosno ugrađeni način građenja za građevnu česticu propisan provedbenim dokumentom prostornog uređenja.

- (3) U poluugrađenom i ugrađenom načinu građenja zgrade su prislonjene jedna na drugu na odgovarajućoj međi s najmanje 1/3 pripadajućeg pročelja. Ukoliko se osnovna zgrada gradi na međi na kojoj se na susjednoj građevnoj čestici nalazi postojeća osnovna zgrada, mora se graditi na poluugrađeni, odnosno ugrađeni način, u odnosu na navedenu postojeću zgradu.
- (4) Daljnjim detaljnijim odredbama Plana te provedbenim dokumentima prostornog uređenja ograničava se primjena pojedinih načina građenja za pojedina područja, namjene zgrada i površina te veličine građevnih čestica.
- (5) Neovisno o načinu građenja i udaljenosti zgrade od susjednih čestica, oborine s krova ne smiju se slijevati na susjednu česticu.

#### **Članak 12a.**

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

- (1) Najmanja udaljenost osnovne zgrade od susjednih čestica, osim prema regulacijskoj liniji, propisuje se kako slijedi:
  - (a) ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana:
    - na česticama površine do zaključno 1000 m<sup>2</sup>:
      - 3,0 m od susjedne čestice;
      - između 3,0 i 1,0 m od susjedne čestice, uz ograničenje otvora na odgovarajućem pročelju na dijelove zida od staklene opeke ili neprozirnog stakla, te ventilacijske otvore bez zaokretnih krila i ukupne površine do 0,36 m<sup>2</sup>;
      - na međi odgovarajuće susjedne čestice, bez otvora na odgovarajućem pročelju, pri poluugrađenom i ugrađenom načinu građenja te, iznimno, za samostojeći način građenja:
        - a. unutar izgrađenog dijela građevinskog područja i to na jednoj od međa za građevne čestice širine na regulacijskoj liniji manje od 12,0 m, odnosno na dvije međe za građevne čestice širine na regulacijskoj liniji manje od 10,0 m, odnosno;
        - b. ako je tako planirano provedbenim dokumentom prostornog uređenja;
    - na česticama površine veće od 1000 m<sup>2</sup>:
      - na udaljenosti od susjedne čestice jednakoj najmanje polovici visine zgrade.

#### **Članak 12b.**

##### IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Najveća nadzemna iskorištenost građevne čestice unutar obuhvata Plana propisana je nadzemnim koeficijentom iskorištenosti (kiN). U smislu ovog plana, nadzemni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je odnos ukupne građevinske bruto površine nadzemnih etaža zgrada na čestici i površine građevne čestice.
- (2) U koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne računavaju se potpuno ukopani dijelovi građevine s nadslojem tla od najmanje 0,5 m. Koeficijent izgrađenosti čestice potpuno ukopanim dijelovima zgrade iznosi najviše 0,8 ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana.

- (3) Ako su konstruktivno odvojeni od zgrada na čestici, u proračun izgrađenosti i iskorištenosti se ne uračunavaju jednostavne građevine utvrđene „Pravilnikom o jednostavnim građevinama i radovima“, odnosno drugim odgovarajućim propisom.

### **Članak 13.**

#### **VISINA I ETAŽE ZGRADE**

- (1) Najveća visina zgrade određena je najvećom nadzemnom etažnom visinom ( $E_n$ ) i najvećom dopuštenom visinom građevine u metrima ( $V$ ).
- (2) Nadzemnim etažama, u smislu ovog plana, smatraju se suteran, prizemlje i sve etaže iznad navedenih.
- (3) Podzemnom etažom, u smislu ovog plana, smatra se podrum.
- (4) U smislu ovog plana, u nadzemnu etažnu visinu zgrade ubrajaju se sve nadzemne etaže zgrade, osim potkrovlja bez nadozida. Ovakvo potkrovlje, kad se izvodi iznad najviše dopuštene nadzemne etaže, može imati samo otvore za svjetlo i prozračivanje na zabatu ili u ravnini krovne plohe.
- (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).
- (6) Zgrada može imati jednu podzemnu etažu. Iznimno, dopušta se više podzemnih etaža, u slučaju građenja garaže kao dijela osnovne zgrade (radi zadovoljenja Planom propisanog broja parkirališnih mjesta), u slučaju izgradnje potpuno ukopanog vinskog podruma kao dijela osnovne zgrade, te u slučaju građenja garaže kao osnovne zgrade infrastrukturne namjene.
- (7) Završna korisna etaža zgrade može se oblikovati na jedan od sljedećih načina:
- (a) kao potkrovlje;
  - (b) kao etaža neposredno ispod kosog krova, nadozida visine do 2,0 m za treću i višu nadzemnu etažu;
  - (c) kao etaža neposredno ispod ravnog krova;
  - (d) kao etaža ispod potkrovlja bez nadozida, koje se nalazi neposredno iznad stropa te etaže.
- (8) Dopuštena visina građevine ( $V$ ) obračunava se temeljem nadzemne etažne visine zgrade, tako da se da se stambene etaže i etaže sa smještajnim jedinicama ugostiteljskih djelatnosti obračunavaju s najviše 3,5 m, dok se etaže ostalih namjena obračunavaju s najviše 4,0 m. Zgrade, odnosno njihovi dijelovi, mogu imati visine etaža veće od navedenih, 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 zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja i etaže neposredno ispod kosog krova. Mjerodavnom najnižom kotom zaravnatog terena uz zgradu ne smatraju se:
- (a) kota dna okna prislonjenog uz zgradu (do 1,2 m duljine uz zgradu i širine do 1,0 m), za prozračivanje i/ili osvjetljenje ukopanog dijela zgrade,
  - (b) kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,0 m za ulazak vozila u ukopani dio zgrade koji se koristi kao garažni prostor,

- (c) kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5 m, za pješački pristup ukopanom dijelu zgrade.
- (10) Iznad visine vijenca, osim krovne konstrukcije, smiju se nalaziti ograde krovnih terasa (visine do 1,2 m), klima postrojenja, postrojenja dizala, dimnjaci, antene, kupole za osvjetljenje – pri čemu trebaju biti postavljeni što bliže središtu tlocrta zgrade.
- (11) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m<sup>2</sup>, visinu građevine i nadzemnu etažnu visinu dopušta se obračunati zasebno za svaku dilataciju.
- (12) Jednom etaže zgrade u smislu obračuna nadzemne etažne visine zgrade smatraju se dijelovi iste etaže na međusobnoj visinskoj razlici do najviše 1,2 m.

#### **Članak 16.**

##### KROV OSNOVNE ZGRADE

- (1) Krov osnovne zgrade može biti ravni ili kosi, nagiba do 34°, jednakog od vijenca do sljemena, ili kombinacija navedenih.
- (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 2,0 m), nagib krova iznosi najviše 18°.
- (3) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m<sup>2</sup> propisuje se ravni krov ili kosi krov nagiba do 18°, ili kombinacija navedenih.
- (4) Sljeme kosog krova postavlja se načelno po dužoj strani zgrade te na kosom terenu približno paralelno slojnicama. Kao pokrov kosog krova preporuča se kupa kanalica ili sličan crijep, ili kamene ploče, a zabranjuje se uporaba pokrova od valovitog salonita. Ukoliko se izvodi istak vijenca kosog krova građevine, on smije biti do 0,1 m udaljen od ravnine pročelja. Preporuča se izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,1 m.
- (5) Oblikovanje potkrovlja mora biti suzdržano i pridržavati se sljedećih pravila:
  - (a) prozori potkrovlja mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, ili u ravnini krovne plohe, ili kao nadozidani - „krovne kućice“: jednostrešne, dvostrešne ili trostrešne, bez uporabe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika, sljemena nižeg od sljemena krova, u najvećoj ukupnoj duljini do 1/3 duljine pripadajućeg (prozorima usporednog) pročelja/vijenca, te udaljene najmanje 0,5 m od vijenca i ostalih rubova krovne plohe;
  - (b) nadozidani prozori ne mogu se pretvarati u vrata (francuski prozor);
  - (c) potkrovlje može imati loggiu, otvorenu terasu, ili izlaz na balkon samo na zabatu; iznimno, dopušta se unutar srednje trećine krovne plohe izvesti „usječenu“ terasu, bez konzolnog isticanja u odnosu na ravninu pročelja.

#### **Članak 17.**

##### UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Osnovna zgrada se u pravilu smješta prema ulici, a pomoćne i gospodarske zgrade u pozadini građevne čestice. Dopušta se 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 slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se na štetu susjednih čestica i zgrada ne promijeni prirodno (zatečeno) otjecanje oborina. Ne dopušta se gradnja potpornih zidova (podzida) viših od 1,5 m, kao ni isključivo betonskih podzida viših od 1,0 m.

Visinske razlike veće od 1,5 m rješavaju se kaskadno. Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida mora biti izvedena u kamenu.

- (3) Najniža kota zaravnatog i konačno uređenog terena uz osnovnu zgradu ne smije biti više od 1,0 m iznad zatečene prirodne kote na terenu (prije građenja). Izvedba podzida kojima se na građevnoj čestici kota terena u odnosu na zatečenu (prirodnu) kotu terena i okolne čestice podiže za više od 1,0 m iznimno se može planirati provedbenim dokumentom prostornog uređenja, nakon pobliže analize.
- (4) Na građevnim česticama zgrada najmanje 20% površine čestice mora biti uređeno kao zelena (vrtina), u potpunosti upojna površina („prirodni teren“), na kojoj te ispod i iznad koje se ne nalaze nikakve građevine. Od navedene odredbe moguće je odstupiti samo unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina.

#### **Članak 18.**

##### JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE

- (1) Na javnoj pješačkoj površini (pločniku ili trgu) ispred zgrade u čijem se prizemlju nalazi poslovni sadržaj, može se dopustiti vremenski ograničeno korištenje vanjskog preprostora u funkciji sadržaja u prizemlju zgrade, uz uvjet da se osigura prolaz pješaka, te u skladu s odgovarajućim aktima lokalne samouprave.
- (2) Da bi se uži središnji predio (središnja zona naselja) naselja, ili pojedina ulica, namijenila isključivo pješačkom prometu potrebno je:
  - (a) ostvariti u neposrednom okruženju najmanje onoliko novih parkirališnih mjesta koliko je postojećih ukinuto uvođenjem pješačke zone;
  - (b) osigurati odvijanje šireg prometnog sustava najmanje na razini kao prije zahvata;
  - (c) u pješačkoj zoni stvoriti uvjete za normalno odvijanje opskrbnog i ostalog prometa u izvanrednim okolnostima.
- (3) Unutar građevinskih područja naselja uzduž obalne crte planira se pješačka šetnica najmanje širine 1,5 m, kao dio uličnog profila uz morskou obalu (kada ulica graniči s pomorskim dobrom ili je dijelom unutar njega), odnosno kao pješački put na pomorskom dobru, načelno smješten duž njegove kopnene granice.
- (4) Uređenje obalnih šetnica naselja na pomorskom dobru vrši se temeljem provedbenih dokumenta prostornog uređenja ili, ukoliko isti nije predviđen, neposrednom provedbom Plana temeljem akta za građenje. Uređenje šetnice podrazumijeva i uređenje plitkog mora te hortikulturno uređenje i rješenje urbane opreme duž obalnog poteza.

#### **Članak 19.**

##### DETALJNIJE PLANIRANJE NASELJA

- (1) Pri izradi provedbenih dokumenata prostornog uređenja za građevinska područja naselja mješovite namjene planira se gustoća naseljenosti do 60 stanovnika (korisnika prostora) /ha (tj. 167-250 m<sup>2</sup>/stanovniku), s izuzetkom područja obuhvata UPU-a „Orebić-Podgorje-Stanković“, gdje se dopušta i veća. Ove vrijednosti orijentacijske su za odabir arhitektonskih tipologija, te za dimenzioniranje urbanističkih parametara, potrebnih javnih površina i drugih sadržaja te komunalne infrastrukture, posebno prometnica i prometa u mirovanju.
- (2) Unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja, provedbenim dokumentima prostornog uređenja treba osigurati korektne 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 tako da se dio preostalih neizgrađenih površina rezervira za potrebne otvorene javne i zaštitne zelene površine. Omogućuje se provedbenim dokumentima prostornog uređenja planirati manje prizemne građevine za



prateće sadržaje na javnim zelenim i infrastrukturnim površinama, s koeficijentom izgrađenosti pripadajuće jedinstvene uređene površine do 0,02 (2%).

- (3) Parkove, javna igrališta, vidikovce, odmorišta i staze (posebno šetnice uz more) provedbenim dokumentima prostornog uređenja treba planirati kao dijelove osmišljene mreže javnih površina naselja. Pri uređenju javnih površina treba maksimalno koristiti značajke terena te urediti i intenzivirati postojeću vegetaciju.

#### **Članak 20.**

##### OGRADE

- (1) Ograde građevnih čestica osnovnih zgrada unutar građevinskog područja naselja trebaju biti usklađene s tradicijskim načinom gradnje. Mogu biti visoke do 1,80 m, od zelenila u punoj visini i ako se izvode u kombinaciji „punog“ dijela od kamena ili betona te „transparentnog“ dijela, odnosno mogu biti visoke najmanje 1,80 ako se izvode kao puni kameni ili žbukani ogradni zidovi sukladno tradicionalnom obliku gradnje. Nisu dopuštene montažne betonske ograde.
- (2) Vrijedne tradicijske kamene ograde zadržavaju se prilikom rekonstrukcije i uređenja zgrade i vrta (okućnice) i ne mogu se mijenjati.
- (3) Provedbenim dokumentom prostornog uređenja dopušta se definirati uvjete koji odstupaju od stavka (1) ovog članka te ograničiti uporabu pojedinih vrsta ograda, ili odrediti drukčije visine ograde:
  - (a) u ulicama u kojima prevladavaju postojeće drukčije ograde, te
  - (b) za specifične tipologije izgradnje - nizovi, atrijska izgradnja i sl.

#### **Članak 23.**

##### KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

- (1) Unutar obuhvata Plana mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.).
- (2) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz stavka (1) ovog članka izdaju se dozvole u skladu s ovim odredbama, Planom korištenja javnih površina, Odlukom o komunalnom redu i/ili drugim odgovarajućim aktima lokalne samouprave. Preporuča se odabir tipskog kioska za cijeli obuhvat Plana.
- (3) Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lake konstrukcije, površine do 12 m<sup>2</sup>, koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.
- (4) Pokretnim napravama smatraju se: stolovi, klupe, stolci, automati za prodaju napitaka, 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 za vaganje ljudi, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i sl., te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost, djelatnost cirkusa i slične zabavne radnje, prijenosni WC-i i sl.
- (5) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, kao i grupa kioska, mora biti smještena tako:
  - (a) da ne umanjuje preglednost prometa,
  - (b) da ne ometa promet pješaka i vozila,
  - (c) da ne narušava izgled prostora,

- (d) da ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina i površina.

#### **Članak 24.**

##### ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

- (1) Na građevnim česticama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (odnosno smještaj kućnog spremnika), kao dio zgrade na čestici ili kao poseban prostor ili pomoćnu građevinu. Ovaj prostor treba biti pristupačan s prometne površine, zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice te oblikovno usklađen s ostalim građevinama na čestici.
- (2) Položaj prostora za odlaganje otpada ne smije ugrožavati cisterne ili bunare te redovnu uporabu sadržaja na susjednim česticama.

#### **Članak 25.**

##### PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

- (1) Priključivanje zgrada na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, te sukladno odgovarajućim aktima lokalne samouprave.

#### **Članak 26.**

##### UVJETI GRADNJE UNUTAR ZAŠTIĆENIH KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

- (1) Unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina, te za pojedinačna kulturna dobra izvan istih, dopuštaju se uvjeti gradnje, uključivo sve urbanističke parametre, drukčiji od propisanih preostalim odredbama ovog plana, a sukladno posebnim uvjetima Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku te prema konzervatorskim podlogama i studijama provedbenih dokumenata prostornog uređenja; do utvrđivanja zakonske zaštite kulturno-povijesnih cjelina predloženih za zaštitu ovim planom, za područja istih zahvati su mogući unutar postojećih gabarita građevina te prema konzervatorskim podlogama i studijama provedbenih dokumenata prostornog uređenja.
- (2) Unutar zaštićenih povijesnih cjelina zgrade treba oblikovati u jasnom skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Kao način tumačenja za uspostavljene kriterije zaštite ambijentalnih vrijednosti, određuju se sljedeći prevladavajući tradicionalni oblici, te mjere i postupci oblikovanja građevina i njihovih detalja:
  - (a) organsko jedinstvo kuće od temelja, preko zida pa do krova, sastavljeno od jednostavnih pačetrovinastih tlocrta s krovom na dvije vode, sve do razvedenih oblika nastalih spajanjem navedenih osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu;
  - (b) puna tektonska struktura jasnih bridova i punih zatvorenih ploha;
  - (c) tradicionalna tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja - dimnjaka, luminara, oluka, zidnih istaka, konzolica, balatura, ograda, kamenih okvira itd.;
  - (d) uspravan prozor karakterističnih proporcija i manjih dimenzija širine 0,8-1,0 (1,1) m, visine 1,0-1,3 (1,6) m kao mjerodavna veličina tj. proporcijaska baza prema kojoj se usklađuju dimenzije otvora i elemenata pročelja;
  - (e) grilje ili škure na prozorima i balkonskim vratima;
  - (f) suzdržanost u primjeni balkona: konzolni istak balkona do 1,5 m;
  - (g) ogradni zidovi terasa bez korištenje ogradnih „baroknih“ stupića (npr. „balustrada“ na novim građevinama);

- (h) oprezna primjena lukova i svodova, ravni luk, plitki segmentni luk;
  - (i) kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne plohe;
  - (j) ožbukana pročelja s kamenim okvirima otvora;
  - (k) poravnato lice kamenih zidova pročelja, slojni i miješani slojni vezovi;
  - (l) poravnate fuge bez isticanja;
  - (m) ujednačenost strukture zidova prema namjeni;
  - (n) krovni pokrov: kupa kanalica ili sličan crijep, kamene ploče;
  - (o) terase, lođe i balkoni na uličnoj strani zgrade mogući su ako je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m i ako se ispred zgrade nalazi predvrt s drvećem, ili ako je zgrada u dijelu naselja u kojem je to uobičajeno.
- (3) Daljnji uvjeti za zahvate na kulturnim dobrima i unutar kulturno-povijesnih cjelina propisani su člankom 95.

#### **Članak 27.**

##### ZAHVATI NA POSTOJEĆIM GRAĐEVINAMA

- (1) Ukoliko je na građevnoj čestici postojeće zgrade prekoračen urbanistički parametar utvrđen odredbom ovog plana, odgovarajuće prekoračenje se iznimno dopušta i pri rekonstrukciji iste zgrade (uključivo i gradnju zamjenske), ali bez daljnjih pogoršanja u odnosu na postojeće stanje.
- (2) Postojećim urbanističkim parametrima u smislu prethodnog stavka smatraju se i oni proizašli slijedom rekonstrukcije (proširenja) postojećih putova sukladno Planu.

#### **2.2.2. Uvjeti gradnje unutar građevinskih područja naselja (mješovita namjena)**

#### **Članak 32.**

- (1) Uvjeti gradnje na površinama mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja propisuju se poglavljem 2.2.2.
- (2) Uvjeti gradnje na površinama isključive poslovne i proizvodne namjene unutar građevinskog područja naselja propisani su poglavljem 3.1.
- (3) Uvjeti gradnje na površinama isključive ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja propisani su poglavljem 3.2.
- (4) Uvjeti gradnje na površinama isključive sportsko-rekreacijske namjene unutar građevinskog područja naselja propisani su poglavljem 3.3.

#### **Članak 34.**

##### BROJ ETAŽA OSNOVNE ZGRADE

- (1) Najveća nadzemna etažna visina osnovne zgrade propisuje se kako slijedi:
  - (a) ukoliko nije drukčije propisano daljnjim, detaljnijim odredbama Plana: tri nadzemne etaže;
  - (b) omogućuje se UPU-om „Orebić-Podgorje-Stanković“ temeljem detaljnije analize propisati visinu od četiri nadzemne etaže;

- (c) provedbenim dokumentima prostornog uređenja preispitat će se mogućnost gradnje na terenima nagiba većeg od 1:2 te, ukoliko se gradnja omogući, najveću dopuštenu nadzemnu etažnu visinu na takvim terenima ograničiti na dvije nadzemne etaže.

### Članak 36.

#### VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene dopuštene veličine građevne čestice u odnosu na odgovarajući način građenja osnovne zgrade propisuju se kako slijedi:
- (a) ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana:
- za samostojeći način građenja:
    - u izgrađenom dijelu GPN-a: od 200 do zaključno 2000 m<sup>2</sup> (1500 m<sup>2</sup> za stambene zgrade);
    - u neizgrađenom dijelu GPN-a: od 300 do zaključno 2000 m<sup>2</sup> (1500 m<sup>2</sup> za stambene zgrade);
    - najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi:
      - a. u izgrađenom dijelu GPN-a: 12,0 m;
      - b. u neizgrađenom dijelu GPN-a: 14,0 m;
  - za poluugrađeni način građenja:
    - u izgrađenom dijelu GPN-a: od 150 do zaključno 600 m<sup>2</sup>;
    - u neizgrađenom dijelu GPN-a: od 200 do zaključno 600 m<sup>2</sup>;
    - najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi:
      - a. u izgrađenom dijelu GPN-a: 10,0 m;
      - b. u neizgrađenom dijelu GPN-a: 12,0 m;
  - za ugrađeni način građenja:
    - u izgrađenom dijelu GPN-a: od 100 do zaključno 500 m<sup>2</sup>;
    - u neizgrađenom dijelu GPN-a: od 150 do zaključno 500 m<sup>2</sup>;
    - najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi: 6,0 m.
- (b) iznimno od podstavka (a), alineje 1, dopušta se samostojeći način građenja i na česticama manje širine od propisane, sukladno članku 12a., podstavku (a), točki 1, alineji 3.
- (c) iznimno, za čestice koje pristup na prometnu površinu ostvaruju sukladno članku 77. stavku (14), odredbe za najmanju širinu na regulacijskoj liniji primjenjuju se na odgovarajući način na najmanju ukupnu širinu građevne čestice duž međe s koje se ostvaruje pristup na prometnu površinu;
- (d) iznimno od podstavka (a), alineje 1, omogućuje se UPU-om „Orebić-Podgorje-Stanković“ planirati građevne čestice površine do 5000 m<sup>2</sup>, u svrhu rješavanja podzemne garaže, pri čemu se nadzemni dio građevine obvezno gradi kao više zasebnih volumena podjednake veličine i međusobno udaljenih najmanje polovicu visine višeg volumena;

- (e) veličina građevne čestice odnosno površina obuhvata zahvata u prostoru ne propisuje se za sljedeće zahvate unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene:
- ugostiteljsko-turistička namjena:
    - kamp;
    - luka nautičkog turizma;
  - sportsko-rekreacijska:
    - kupalište;
    - sportska igrališta;
    - sportska luka;
  - javne zelene površine;
  - zaštitne zelene površine;
  - površine infrastrukturnih sustava:
    - infrastrukturni sustavi;
    - privezišta;
    - luka otvorena za javni promet.
- (f) za predškolske i školske obrazovne ustanove propisuje se najmanja veličina građevne čestice u iznosu 20 m<sup>2</sup> po polazniku, odnosno prema obrazovnim standardima te unutar izgrađenog dijela građevinskog područja prema postojećim prostornim mogućnostima.

### Članak 39.

#### IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Najveće vrijednosti koeficijenta izgrađenosti propisuju se kako slijedi:
- (a) ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana:
- unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja:
    - za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 0,4;
    - za ugrađeni način građenja: 0,5;
  - unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja:
    - za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 0,3;
    - za ugrađeni način građenja: 0,4;
- (b) za zgrade javne i društvene namjene dopušta se do 50% veći koeficijent izgrađenosti u odnosu na podstavak (a); navedeno vrijedi samo za ustanove u javnom sustavu zdravstva, obrazovanja i socijalne skrbi;

- (2) Ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana, najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,5.
- (3) Najveće vrijednosti nadzemnog koeficijenta iskorištenosti, ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana, propisuju se kako slijedi:
  - (a) za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 0,8;
  - (b) za ugrađeni način građenja: 1,0;
- (4) Iznimno, omogućuje se UPU-om „Orebić-Podgorje-Stanković“, temeljem detaljnije analize, propisati više najveće dopuštene vrijednosti urbanističkih parametara i to:
  - (a) dopušteni koeficijent izgrađenosti:
    - unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja:
      - za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 0,4;
      - za ugrađeni način građenja: 0,5;
  - (b) dopušteni nadzemni koeficijent iskorištenosti:
    - za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 1,0;
    - za ugrađeni način građenja: 1,25.

#### **Članak 40.**

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

- (1) Iznimno od članka 36. do 39., za gradnju garaže kao osnovne zgrade infrastrukturne namjene unutar GPN-a, vrijede sljedeći uvjeti i ograničenja:
  - (a) najmanja veličina građevne čestice iznosi 100 m<sup>2</sup> (iznimno unutar kulturno-povijesne cjeline 50 m<sup>2</sup>);
  - (b) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5 (unutar kulturno-povijesne cjeline 0,6);
  - (c) najveća visina građevine iznosi 3,0 m;
  - (d) moguće ju je graditi na međama, osim na regulacijskoj liniji.

#### **2.2.3. Pomoćne zgrade i građevine; zgrade gospodarskih djelatnosti u domaćinstvu**

#### **Članak 45.**

##### POMOĆNE ZGRADE

- (1) Pomoćne su zgrade, u smislu ovih odredbi: garaže za putničke automobile te poljodjelske i slične strojeve, ljetne kuhinje, vrtno sjenice i nadstrešnice, zatvoreni i/ili natkriveni bazeni, ostave sitnog alata i radionice, drvarnice, „šupe“, kotlovnice, sušare, pušnice i slične građevine za potrebe osnovne zgrade.

#### **Članak 46.**

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

- (1) Pomoćna zgrada može imati jednu etažu, u načelu prizemlje (P), i visinu građevine do 3,0 m.

- (2) Za udaljenost pomoćne zgrade od regulacijske linije primjenjuju se odredbe članka 11. za osnovnu zgradu. Udaljenost pomoćne zgrade od ostalih susjednih čestica iznosi:
- (a) najmanje 3,0 m;
  - (b) najmanje 1,0 m – bez otvora na odgovarajućem pročelju;
  - (c) gradi se na međi – u poluugrađenom načinu građenja s postojećom ili provedbenim dokumentom prostornog uređenja planiranom pomoćnom zgradom na susjednoj građevnoj čestici;
  - (d) iznimno, na stražnjoj međi u samostojećem načinu građenja, na terenu nagiba većeg od 1:3, na višoj strani građevne čestice te ukupne visine na međi do 1,0 m.
- (3) U slučaju gradnje na međi, zid na međi mora biti vatrootporan. Oborinska voda mora se slijevati na vlastitu česticu.
- (4) Materijalima i oblikovanjem pomoćna zgrada mora biti usklađena s osnovnom zgradom.

#### **Članak 46a.**

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

- (1) Najveća dopuštena visina do vijenca garaže za osobne automobile, kao pomoćne zgrade, iznosi 3,0 m.
- (2) Izlaz iz dvorišta i garaža na javnu cestu regulira se prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.
- (3) Garaža, kao pomoćna zgrada, može se graditi na sljedećim najmanjim udaljenostima od regulacijske linije:
- (a) na terenu nagiba do 1:3 na građevinskoj liniji;
  - (b) na terenu nagiba 1:3 i većeg na regulacijskoj liniji;
  - (c) na regulacijskoj liniji, ukoliko je garaža dio potporne konstrukcije prometnice.
- (4) Na terenu nagiba većeg od 1:3 ulaz s ulice u garažu iz bližeg kolničkog traka dopušta se kao:
- (a) bočni ulaz za garažu smještenu s više strane ulice,
  - (b) bočni ulaz u garažu silaznom rampom, za garažu smještenu s niže strane ulice.
- (5) Udaljenost garaže od ostalih susjednih čestica iznosi:
- (a) najmanje 3,0 m;
  - (b) najmanje 1,0 m – bez otvora na odgovarajućem pročelju;

- (6) gradi se na međi – u poluugrađenom načinu građenja s postojećom ili provedbenim dokumentom prostornog uređenja planiranom pomoćnom zgradom na susjednoj građevnoj čestici; u slučaju gradnje na međi, zid na međi mora biti vatrootporan; oborinska voda mora se slijevati na vlastitu česticu.

#### **Članak 46b.**

##### POMOĆNE GRAĐEVINE

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

- (a) pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu – gustirne i sl.), ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,0 m od najniže točke okolnog zaravnatog terena;
- (b) otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni, tenis igralište i sl.;
- (c) ograde, pergole (brajde, odrine), ognjišta, prostor za odlaganje kućnog otpada, parterna uređenja (staze, platoi, parkiralište, stube), temelji solarnih kolektora, potporni zidovi i sl.

#### **Članak 46c.**

##### GOSPODARSKA ZGRADA U DOMAĆINSTVU

- (1) Gospodarska zgrada u domaćinstvu je dodatna pomoćna zgrada za gospodarsku djelatnost (poslovnu – ugostiteljsku izuzev pružanja usluga smještaja, trgovačku i sl. ili proizvodnu – zanatsku, poljoprivredno-prerađivačku i sl.) dopuštena na čestici stambene zgrade manjoj od 1000 m<sup>2</sup>.
- (2) Primjenjuju se uvjeti gradnje za pomoćne zgrade, utvrđeni člankom 46.

### **2.3. Izgrađene strukture izvan naselja**

#### **Članak 53.**

##### IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

- (1) Izgrađene strukture izvan površina naselja (građevinskih područja naselja – GPN-a) utvrđenih ovim planom, planiraju se:
  - (a) na površinama izdvojenih građevinskih područja za izdvojene namjene (izvan naselja),
  - (b) na površinama izvan građevinskih područja, a na kojima se planira izgradnja ili je moguća sukladno važećim propisima i odredbama Plana.
- (2) Građevine koje se mogu, odnosno moraju graditi izvan građevinskih područja (građevine infrastrukture - prometne, energetske, vodnogospodarske itd. odnosno pojedinačni objekti i sklopovi za poljoprivredne (biljne i/ili stočarske) te šumarske djelatnosti, moraju se graditi i koristiti tako da ne ometaju osnovnu namjenu površina – poljoprivredu i šumarstvo, odnosno korištenje drugih zgrada i građevina te da ne ugrožavaju okoliš i vrijednosti krajobraza, posebno vrijedne vizure.
- (3) Omogućuje se, unutar postojećih gabarita, održavanje i rekonstrukcija postojećih zgrada koje se nalaze izvan građevinskih područja utvrđenih ovim planom, što uključuje i gradnju zamjenske zgrade te, unutar postojećih tlocrtnih gabarita, natkrivanje ruševnih i/ili nedovršenih dijelova zgrada.

#### **Članak 53a.**

##### POJEDINAČNI OBJEKTI I SKLOPOVI ZA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

- (1) Pojedinačni objekti i sklopovi za poljoprivredne djelatnosti, u smislu ovih odredbi, su:
  - (a) farme,
  - (b) poljske kućice,
  - (c) spremišta za alat,
  - (d) staklenici i plastenici,



- (e) vinogradarski podrumi,
  - (f) maslinarske konobe,
  - (g) ostale građevine za poljoprivrednu proizvodnju.
- (2) U smislu daljnjih uvjeta gradnje građevina iz prethodnog stavka, poljoprivrednim površinama smatraju se one površine koje su u katastru nekretnina upisane kao poljoprivredne (oranice, vinogradi, maslinici ili voćnjaci), te druge površine na kojima se vrši intenzivna obrada i nalaze se pod kulturom.
- (3) Građevine iz stavka (1) ovoga članka mogu se graditi isključivo: izvan vizualno istaknutih položaja, izvan ZOP-a (na udaljenosti većoj od 1000 m od obalne crte), izvan područja zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti i/ili ovim planom zaštićenih osobito vrijednih predjela prirodnog i kultiviranog krajobraza, izvan površina osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta te izvan kontaktnih zona kulturnih dobara.
- (4) Najmanja udaljenost građevina iz stavka (1), podstavaka (a) i (d), od javnih prometnica iznosi:
- (a) 50,0 m od državne ceste,
  - (b) 30,0 m od županijske ceste,
  - (c) 10,0 m od ostalih javnih prometnica.
- (5) Najmanja udaljenost građevina iz stavka (1) od ruba građevne čestice iznosi 3,0 m.
- (6) Građevine iz stavka (3) smještaju se na najmanje plodnom dijelu pripadajućeg poljoprivrednog zemljišta.
- (7) Daljnji, dodatni uvjeti gradnje za pojedine vrste građevina iz stavka (1) dani su u sljedećim člancima.
- (8) U funkciji poljoprivrede te protupožarne zaštite, izvan građevinskih područja moguće je i građenje, odnosno uređivanje gustirna, akumulacija i lokava.
- (9) Iznimno, unutar zaštićenog obalnog područja mora dopušta se gradnja građevine 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. Predmetna građevina mora se nalaziti na zemljištu površine najmanje 3 ha, biti udaljena od obalne crte najmanje 100 m, biti najveće visine do 5,0 m te imati najviše jednu nadzemnu etažu s do 400 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine i/ili potpuno ukopan podrum s do 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine.

#### **Članak 54.**

##### FARME

- (1) Farma je sklop građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koji se gradi za potrebe poljoprivredne proizvodnje.
- (2) Na farmi se mogu graditi:
- (a) gospodarske građevine za potrebe biljne proizvodnje;
  - (b) gospodarske građevine za potrebe stočarske proizvodnje;
  - (c) građevine za potrebe prerade poljoprivrednih proizvoda proizvedenih na farmi;
  - (d) zgrade (hale) za spremanje materijala, alata, strojeva, proizvoda te slične građevine.
- (3) Vrijede sljedeći uvjeti gradnje:

- (a) poljoprivredna površina na kojoj se gradi farma ne može biti manja od 3,0 ha, pri čemu se za formiranje građevne čestice za gradnju farme može koristiti najviše 10% navedene površine;
  - (b) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,2;
  - (c) najveća etažna visina: jedna nadzemna etaža;
  - (d) visina građevina farme iznosi najviše 5,0 m; iznimno, može biti veća zbog specifičnog tehnološkog procesa;
  - (e) samostojeći način građenja uz mogućnost gradnje složene građevine; međusobna udaljenost dijelova složene građevine iznosi najmanje polovicu visine više zgrade;
  - (f) potrebno je propisno lokalno riješiti vodoopskrbu (cisternom, tj. gustirnom ili akumulacijom), odvodnju i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda, te zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na čestici i odvozom na organiziran i siguran način, kao i energetske opremljenost (plinski spremnik, električni agregat, kolektori i/ili sl.)
- (4) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje akta za građenje farme, ne može se parcelirati na manje dijelove i ne može se prenamijeniti.

#### **Članak 55.**

##### **POLJSKE KUĆICE**

- (1) Poljska kućica je, u smislu ovih odredbi, zgrada za vlastite potrebe u funkciji poljoprivredne djelatnosti, građevinske bruto površine do 30 m<sup>2</sup>, na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 1000 m<sup>2</sup>.
- (2) Iznimno, postojeća poljska kućica može se održavati i rekonstruirati, odnosno izgraditi zamjenska, na poljoprivrednom zemljištu površine manje od 1000 m<sup>2</sup>, i/ili na udaljenosti manjoj od 1000 m od obalne crte, ali isključivo unutar postojećih gabarita, te bez mogućnosti promjene namjene.
- (3) Za gradnju poljske kućice vrijede i sljedeći uvjeti:
  - (a) najmanja udaljenost zgrade iznosi 10,0 m od državne ili županijske, odnosno 5,0 m od lokalne ceste;
  - (b) ima najviše jednu nadzemnu etažu;
  - (c) visina građevine iznosi do 2,4 m;
  - (d) kota prizemlja ne smije biti viša od 0,2 m od najniže točke uz građevinu na višoj strani terena;
  - (e) krov mora biti dvostrešan, nagiba do 34°;
  - (f) krovšte se postavlja bez stropne konstrukcije ili izravno na stropnu konstrukciju, bez nadozida;
  - (g) sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom zgrade i slojnicama terena;
  - (h) obvezan je pokrov kamenim pločama ili kupom kanalicom, odnosno sličnim crijepom;
  - (i) obvezno je korištenje lokalnih materijala i tradicijskog oblikovanja;
  - (j) tlocrt nove poljske kućice mora biti pravokutnik odnosa stranica od 1:1,5 do 1:2.
- (4) Zamjenska zgrada može biti udaljena od postojeće (koju zamjenjuje) najviše 10,0 m.
- (5) Gradnja poljske kućice isključuje mogućnost gradnje spremišta za alat na istom zemljištu i obrnuto.

#### **Članak 55a.**

##### SPREMIŠTA ZA ALAT

- (1) Spremišta za alat (oruđe, strojeve i sl.) su zgrade građevinske bruto površine do 10 m<sup>2</sup>, koje se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine od 500 m<sup>2</sup>, za vlastite potrebe u funkciji poljoprivrednih djelatnosti. Spremište mora biti prizemna građevina, najveće visine do 2,4 m i pokrivena kosim dvostrešnim krovom. Potrebno je koristiti lokalne materijale i tradicijsko oblikovanje. Nije dopuštena uporaba prefabriciranih betonskih građevinskih elemenata te salonita i lima.

#### **Članak 55b.**

##### STAKLENICI I PLASTENICI

- (1) Na poljoprivrednim se površinama omogućuje građenje staklenika i plastenika u svrhu poljoprivredne proizvodnje.

#### **Članak 56.**

##### VINOGRADARSKI PODRUM S KUŠAONICOM VINA

- (1) Omogućuje se da registrirani proizvođač vrhunskog vina na poljoprivrednoj površini – vinogradu – najmanje veličine 10000 m<sup>2</sup> (jedinstvene površine) izgradi vinogradarski podrum s kušaonicom vina za promidžbu svojih proizvoda, prema sljedećim uvjetima:
  - (a) Građevinska (bruto) površina za poljoprivrednu površinu od 10000 m<sup>2</sup> iznosi najviše 100 m<sup>2</sup>, a na svakih sljedećih 1000 m<sup>2</sup> cjelovite poljoprivredne površine može se povećati za 10 m<sup>2</sup>, do ukupno najviše 200 m<sup>2</sup>. Najveća dopuštena katnost zgrade iznosi jednu podzemnu i jednu nadzemnu etažu. Potrebno je koristiti lokalne materijale; građevina treba imati kosi dvostrešni krov nagiba do 34° sa sljemenom načelno usporednim sa slojnicama terena, ili zeleni krov blagog nagiba. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 3,0 m.
  - (b) Navedena građevina na česticama najmanje površine 30000 m<sup>2</sup> smije sadržavati smještajni kapacitet do 10 ležajeva. Iznimno, na svakih 1000 m<sup>2</sup> površine preko 30000 m<sup>2</sup> dopušta se po jedan dodatni ležaj te povećanje GBP iz stavka (1) podstavka (a) ovog članka za 10 m<sup>2</sup>.

#### **Članak 56a.**

##### MASLINARSKE KONOBE – KUŠAONICE

- (1) Omogućuje se da registrirani proizvođač maslinovog ulja poljoprivrednoj površini – masliniku – najmanje veličine 10000 m<sup>2</sup> (jedinstvene površine) izgradi maslinarsku konobu – kušaonicu za promidžbu svojih proizvoda, pri čemu se primjenjuju uvjeti gradnje iz članka 56., stavka (1), podstavak (a) i (b).

#### **Članak 57.**

##### OSTALE GRAĐEVINE ZA POLJOPRIVREDNU PROIZVODNJU

- (1) Planom se izvan naselja, na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 400 m<sup>2</sup>, omogućuje gradnja pojedinačnih prizemnih gospodarskih zgrada za poljoprivrednu proizvodnju u domaćinstvu, neprimjerenu unutar površina naselja (staje, svinjci, kokošinjci, pčelinjaci, kuničnjaci i sl.), uz sljedeće uvjete:
  - (a) najmanja udaljenost građevine od GPN-a i javnih prometnica iznosi 10,0 m;
  - (b) najveća dopuštena visina vijenca iznosi 2,4 m;
  - (c) najveća građevinska bruto površina iznosi 15,0 m<sup>2</sup>;

- (d) krov treba biti kosi, dvostrešni, nagiba između 24 i 34°, s crijepom ili kamenim pločama kao pokrovom;
- (e) potrebno je koristiti lokalne materijale i tradicijsko oblikovanje.

#### **Članak 60.**

##### PJEŠAČKE I BIKIKLISTIČKE STAZE, VIDIKOVCI

- (1) Izvan građevinskih područja i ovim planom utvrđenih prometnica omogućuje se uređenje rekreacijskih i ostalih staza – pješačke, biciklističke, jahačke, trim-staze, zatim vinske, kulturno-povijesne i sl.
- (2) Na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom ovim planom određene su pozicije vidikovaca. Vidikovci se mogu opremiti kao uređena odmorišta, bilo da se do njih pristupa kolnim ili pješačkim putem.
- (3) U okviru uređenja vidikovca dopušta se gradnja nadstrešnice s do 10 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine, smještaj sanitarnog objekta, hortikulturno uređenje područja primjerenim sadnim materijalom i opremanje parkovnim inventarom (klupama, zidicama, panoramskim dalekozorima, informativnim pločama i sl.). Dopušta se i uređenje parkirališta, ako se do vidikovca pristupa i cestom.
- (4) Planirani vidikovci ucrtani su na kartografskom prikazu broj 1: „Korištenje i namjena površina“ u mj. 1:25000.
- (5) Preporuča se izrada studije (idejnog rješenja) prema kojoj bi se turističko-rekreacijskim stazama iz stavka (1) ovoga članka, vidikovci i ostale prirodne i/ili kulturne znamenitosti povezale u osmišljenu mrežu atrakcija na području obuhvata Plana.

#### **Članak 60a.**

##### ZGRADE ZA KONJIČKI ŠPORT

- (1) Registriranom konjičkom društvu omogućuje se gradnja zgrade za konjički sport (ergela) na poljoprivrednom ili šumskom zemljištu najmanje površine 2000 m<sup>2</sup>, a u funkciji rekreacijske i turističke ponude. Dopušta se gradnja isključivo prizemne zgrade s visinom građevine do 4,0 m i nagibom krovšta do 34°, ukupne GBP do 200 m<sup>2</sup>,

### 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

#### 3.1. Površine gospodarske namjene – poslovne, proizvodne, površine za iskorištavanje mineralnih sirovina te površine za akvakulturu

##### Članak 62.

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

(1) Planom su razgraničene:

(a) površine gospodarske namjene – proizvodne (I) i poslovne (K) unutar izdvojenih građevinskih područja za izdvojene namjene (izvan naselja) – „gospodarske zone“:

- Lovište: tip I3, K3 pretežito prehrambeno-prerađivačka i komunalno-servisna, površine 2,0 ha;
- Podvlaštica: tip I3, K1, K2, K3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka, uslužna trgovačka i komunalno-servisna, površine 6,7 ha;
- Zakotorac: tip I3, K3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka i komunalno-servisna, površine 0,2 ha;
- Donja Banda: tip I3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka, površine 0,9 ha;
- Potomje 1: tip I3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka, površine 2,0 ha;
- Potomje 2: tip I3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka, površine 0,6 ha;
- Potomje 4: tip I3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka, površine 0,7 ha;
- Kuna 1: tip I3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka, površine 2,7 ha;
- Kuna 3: tip I3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka, površine 1,4 ha;
- Kuna 4: tip I3, K3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka i komunalno-servisna, površine 0,7 ha;
- Pijavičino 1: tip I3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka, površine 0,4 ha;
- Pijavičino 2: tip I3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka, površine 1,4 ha;
- Pijavičino 3: tip I3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka, površine 0,6 ha;
- Trstenik: tip I3 pretežito prehrambeno-prerađivačka, površine 0,2 ha;
- Dubravica 1: tip K2, K3 – pretežito komunalno-servisna i trgovačka, površine 1,4 ha;
- Dubravica 2: tip K2, K3 – pretežito komunalno-servisna i trgovačka, površine 0,3 ha;
- Potomje 3: tip K1, K2 – pretežito uslužna i trgovačka, površine 0,9 ha;
- Kuna 2: tip K3, K2 – pretežito komunalno-servisna i trgovačka, površine 2,2 ha.

(b) površine isključive gospodarske namjene – proizvodne (I) i poslovne (K) namjene unutar građevinskog područja naselja – „gospodarske lokacije“:

- Kuna: tip I3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka, površine 0,3 ha.

### **Članak 63.**

#### UVJETI GRADNJE NA POVRŠINAMA POSLOVNE I PROIZVODNE NAMJENE

- (1) Na površinama gospodarske namjene – poslovne i proizvodne razgraničenima ovim planom uvjeti gradnje propisuju se kako slijedi:
- (a) najmanja površina građevne čestice osnovne zgrade iznosi 600 m<sup>2</sup>, osim za javne i zaštitne zelene površine, površine infrastrukturnih sustava i sportska igrališta; najveća površina nije propisana;
  - (b) oblik građevne čestice za proizvodnu i poslovnu namjenu treba biti što pravilniji, po mogućnosti usporednih međa, najmanje širine fronte od 20,0 m te poželjno izdužen u dubinu u odnosu 1:2 do 1:3;
  - (c) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4;
  - (d) najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,8;
  - (e) propisuje se samostojeći način građenja uz mogućnost gradnje složene građevine pri čemu najmanja međusobna udaljenost zgrada (dijelova složene građevine) na građevnoj čestici iznosi polovicu visine više građevine;
  - (f) najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica (osim čestice javne prometne površine) iznosi polovicu visine građevine;
  - (g) visinu i katnost građevina i postrojenja na građevnoj čestici određuju tehnološki zahtjevi, pri čemu ukupna visina građevina može iznositi najviše 13,0 m;
  - (h) visina neprozirnog dijela ograde građevne čestice može iznositi do 1,0 m, a ukupna visina do 3,0 m;
  - (i) širina kolnika pristupne ceste i ceste u okviru gospodarske zone iznosi najmanje 6,0 m.
  - (j) iznimno, unutar površina proizvodne namjene – prehrambeno-prerađivačke (I3) dopušta se, u svrhu promidžbe proizvoda, gradnja smještajnog kapaciteta do ukupno 10 ležajeva na nivou pojedinog izdvojenog građevinskog područja te realizacija kojeg nije dopuštena prije realizacije osnovnog proizvodnog sadržaja.

### **Članak 64.**

#### GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA

- (1) Planira se izdvojeno građevinsko područje (izvan naselja) „Podvlaštica“ za eksploataciju mineralnih sirovina – kamen (E3), površine 4,85 ha, namijenjeno za iskorištavanje tehničkog građevnog kamena. Područje je utvrđeno i ucrtano na kartografskim prikazima 1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000 i 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5.000.
- (2) Za gradnju pripadajućih građevina i postrojenja primjenjuju se uvjeti gradnje za površine poslovne i proizvodne namjene.

### **Članak 65.**

#### POVRŠINE ZA AKVAKULTURU

- (1) Na području obuhvata Plana razgraničene su sljedeće površine za akvakulturu:
- (a) Sjeverna obala: tip H2 – kavezni uzgoj riba, površine 343,55 ha (akvatorij);

- (b) Mljetski kanal: tip H2 – kavezni uzgoj riba, površine 8,94 ha (akvatorij);
- (c) Uvala Bezdija: tip H2 – kavezni uzgoj riba, površine 687,38 ha (akvatorij);
- (2) Navedene lokacije uključuju i pripadajući kopneni dio za smještaj potrebnih obalnih servisa na kopnu, na kojem se, u funkciji uzgajališta, omogućuje smještaj prizemne zgrade građevinske bruto površine do 50 m<sup>2</sup> (za priručne količine hrane, mrijestilište i nužni alat) te uzduž kojeg se omogućuje uređenje operativne obale s mulom za privez i lučkim područjem (kao izdvojenim dijelom luke otvorene za javni promet). Preostali sadržaji uzgajališta – upravna i ostale potrebne zgrade (s glavnim spremištem hrane, hladnjačom, sortirnicom ribe, skladištem ostalog materijala i sl.) smještaju se u planiranim gospodarskim zonama.
- (3) Površine za akvakulturu utvrđene su i ucrtane na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000 te za uvalu Bezdija kopneni dio na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mj. 1:5.000.

### 3.2. Površine ugostiteljsko-turističke namjene

#### Članak 69.

#### POVRŠINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

- (1) Planom su razgraničene:
- (a) površine ugostiteljsko-turističke namjene unutar izdvojenih građevinskih područja za izdvojene namjene (izvan naselja) – „turističke zone“:
- Komodor: tip T1 – hoteli, površine 11,0 ha, kapaciteta 900 ležajeva;
  - Zamošće: tip T3 – kamp, površine 3,0 ha, kapaciteta 300 ležajeva;
  - Bili dvori: tip T2 – turističko naselje, površine 6,0 ha, kapaciteta 500 ležajeva;
  - Liberan: tip T3 – kamp, površine 10,0 ha, kapaciteta 800 ležajeva;
  - Dubravica 2: tip T1, T2, T3 – hoteli, turističko naselje i kamp, površine 25,1 ha, kapaciteta 2898 ležajeva;
  - Kuljevan: tip T2 – turističko naselje, površine 0,42 ha, kapaciteta 50 ležajeva;
  - Rivijera: tip T1 – hoteli, površine 1,5 ha, kapaciteta 180 ležajeva;
  - Hoteli Orebić: tip T1 – hoteli, površine 11,3 ha, kapaciteta 1300 ležajeva;
  - Pratnice: tip T3 – kamp, površine 5,0 ha, kapaciteta 500 ležajeva;
  - Kuna: tip T1 – hoteli, površine 5,0 ha, kapaciteta 400 ležajeva;
- (b) površine isključive ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja – „turističke lokacije“:
- Mokalo 1: tip T3 – kamp, površine 0,33 ha, kapaciteta 160 ležajeva;
  - Mokalo 2: tip T3 – kamp, površine 0,3 ha, kapaciteta 100 ležajeva;
  - Orebić 1: tip T1 – hoteli, površine 0,22 ha, kapaciteta 100 ležajeva;
  - Glavna plaža: tip T3 – kamp, površine 0,15 ha, kapaciteta 100 ležajeva;

- Vila Antonio: tip T2 – turističko naselje, površine 0,6 ha, kapaciteta 100 ležajeva;
  - Lovište 1: tip T3 – kamp, površine 0,91 ha, kapaciteta 110 ležajeva;
  - Lovište 2: tip T3 – kamp, površine 0,85 ha, kapaciteta 100 ležajeva;
- (c) površine ugostiteljsko-turističke namjene – luke nautičkog turizma (LN):
- Lovište, kapacitet do 80 vezova;
  - Komodor, kapacitet do 100 vezova;
  - Trstenik, kapacitet do 100 vezova;
  - Orebić, kapacitet do 200 vezova.

## Članak 70.

### UVJETI GRADNJE NA POVRŠINAMA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

- (1) Uvjeti gradnje na površinama ugostiteljsko-turističke namjene razgraničenima ovim Planom propisuju se kako slijedi:
- (a) na površinama tipa T1 – hoteli najmanje 70% smještajnog kapaciteta planira se u hotelima, a do 30% u vilama; na površinama tipa T2 – turističko naselje najmanje 30% smještajnog kapaciteta planira se u hotelima, a do 70% u vilama;
  - (b) ako se provedbenim dokumentom prostornog uređenja planira izgradnja u etapama, izgradnjom svake etape moraju biti zastupljeni u proporcionalnom iznosu sadržaji i kapaciteti cjeline;
  - (c) prometno rješenje ostvaruje se internim prometnicama najmanje širine kolnika 5,0 m za dvosmjerni i 3,0 m za jednosmjerni kolni promet;
  - (d) povezivanje izdvojenog građevinskog područja turističke namjene na javnu cestu ostvaruje se prometnicom najmanje širine kolnika 6,0 m (iznimno 5,5 m u slučaju izgrađenih turističkih zona);
  - (e) na obalnom potezu površine ugostiteljsko-turističke namjene provedbenim dokumentom prostornog uređenja moguće je planirati:
    - privezište plovila pri čemu broj vezova može iznositi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica TZ ili TL te manje operativne obale za privremeni privez (pristan) izletničkih i sportsko-rekreacijskih plovila te navoze za sandoline i slična plovila,
    - jednu ili više prirodnih ili uređenih morskih plaža; uređene plaže mogu se uređivati pažljivim adaptiranjem grota za kupanje.
  - (f) provedbenim dokumentima prostornog uređenja utvrdit će se detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru;
  - (g) najmanja površina građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru iznosi 600 m<sup>2</sup>, osim za javne i zaštitne zelene površine, površine infrastrukturnih sustava, privezišta, kupališta i sportska igrališta; najveća površina nije propisana;
  - (h) propisuje se samostojeći način građenja uz mogućnost gradnje složene građevine pri čemu najmanja međusobna udaljenost zgrada (dijelova složene građevine) na građevnoj čestici iznosi polovicu visine više građevine;



- (i) najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica (osim čestice javne prometne površine) iznosi polovicu visine građevine;
- (j) najveća nadzemna etažna visina građevina iznosi:
- za tip T1 – hoteli:
    - glavna smještajna zgrada (hotel): četiri nadzemne etaže; (šest nadzemnih etaža za TZ Hoteli Orebić);
    - ostale smještajne zgrade: tri nadzemne etaže;
    - ostale zgrade: jednu nadzemnu etažu.
  - za tip T2 – turističko naselje:
    - glavna smještajna zgrada turističkog naselja: četiri nadzemne etaže;
    - ostale smještajne zgrade: tri nadzemne etaže;
    - ostale zgrade: jednu nadzemnu etažu.
  - za tip T3 – kamp:
    - servisne zgrade: jedna nadzemna etaža, uz mogućnost uređenja krovnih terasa;
  - za luke nautičkog turizma (LN):
    - servisne zgrade: jedna nadzemna etaža, uz mogućnost uređenja krovnih terasa;
- (k) koeficijent izgrađenosti, koeficijenti iskorištenosti i udio prirodnog terena propisuju se kako slijedi:
- za izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja, tipovi T1 i T2:
    - koeficijent izgrađenosti pojedinačne građevne iznosi najviše 0,3,
    - koeficijent iskorištenosti iznosi najviše 0,8;
    - najmanje 40% površine svake građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
  - za površine ugostiteljsko-turističke namjene razgraničene ovim planom unutar građevinskog područja naselja („turističke lokacije“ – TL), tipovi T1 i T2:
    - koeficijent izgrađenosti iznosi najviše 0,3 (0,4 za izgrađeni dio građevinskog područja),
    - nadzemni koeficijent iskorištenosti iznosi najviše 0,8, a koeficijent iskorištenosti najviše 1,5;
    - najmanji udio „prirodnog terena“ iznosi 20%;
  - za površine ugostiteljsko-turističke namjene tip T3 razgraničene ovim planom:
    - koeficijent izgrađenosti iznosi:

- a. najviše 0,1, ali s GBP od najviše 250 m<sup>2</sup> - za prostorne jedinice površine do zaključno 1 ha;
  - b. najviše 0,025 za prostorne jedinice površine veće od 1 ha, ali s GBP-om svake pojedinačne građevine do najviše zaključno 250 m<sup>2</sup>;
    - najmanji udio „prirodnog terena“ iznosi 40%;
  - za površine ugostiteljsko-turističke namjene tip LN:
    - najveća GBP servisnih građevina iznosi 250 m<sup>2</sup>;
    - najmanji udio „prirodnog terena“ ne propisuje se.
- (l) dopušta se formiranje jedne ili više prostornih cjelina;
- (m) građevine luka nautičkog turizma planiraju se u pravilu na pomorskom dobru, što uključuje i modifikacije obalne crte sukladno potrebama luke (manipulativna obala, gatovi za privez i sl.); detaljniji uvjeti gradnje i uređenja, kao i preciznije razgraničenje luka nautičkog turizma utvrdit će se provedbenim dokumentima prostornog uređenja;

### 3.3. Površine sportsko-rekreacijske namjene

#### Članak 73.

##### SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

- (1) Planom su razgraničene:
- (a) površine sportsko-rekreacijske namjene unutar izdvojenih građevinskih područja za izdvojene namjene (izvan naselja):
    - Podgorje: tip R3 – sportski centar, površine 9,0 ha;
  - (b) površine isključive sportsko-rekreacijske namjene unutar građevinskog područja naselja:
    - Kuna: tip R4 – sportska igrališta, površine 0,7 ha;
    - Oskorušno: tip R4 – sportska igrališta, površine 0,6 ha;
    - Trstenik: tip R4 – sportska igrališta, površine 0,1 ha;
    - Trstenica: tip R2 – kupalište, površine 2,1 ha.
- (2) Za površine sportsko-rekreacijske namjene uvjeti gradnje propisuju se kako slijedi:
- (a) veličina građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru, nije određena;
  - (b) propisuje se samostojeći način građenja;
  - (c) najmanja udaljenost zgrade od susjedne građevne čestice (osim javne prometne površine) iznosi polovicu visine građevine;
  - (d) površine sportsko-rekreacijske namjene tip R2 – kupališta opremaju se: uzmorskim šetnicama i polivalentnim otvorenim površinama; klupama, koševima, javnom rasvjetom i ostalom urbanom opremom; krajobrazno uređenim površinama sunčališta; označenim i razgraničenim površinama za rekreaciju u moru i vodene sportove, odnosno za korištenje rekreacijskih plovila; dijelovima obale za ulazak kupača u more odvojenim od onih predviđenih za isplavlivanje i korištenje

rekreacijskih plovila (pedaline, sandoline, skuteri i sl.); paravanima za presvlačenje, tuševima i drugim sanitarnim uređajima, manjim otvorenim sportskim terenima (boćališta, odbojka na pijesku i sl.); dječjim igralištima i praćakalištima, toboganima i sl.; pokretnim napravama; jednoetažnim prizemnim zgradama za sanitarne, ugostiteljske (bez smještaja), trgovačke i/ili druge prateće sadržaje kupališta, ukupne građevinske bruto površine u iznosu do 1% pripadajućeg jedinstvenog kopnenog dijela površine kupališta;

- (e) unutar obuhvata Plana pojedina kupališta unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene određena su položajem te se razgraničenje planira temeljem provedbenog dokumenta prostornog uređenja, odnosno, ukoliko nije propisana izrada istog, aktima za građenje, a sve sukladno uvjetima gradnje i uređenja podstavka (d); unutar građevinskih područja naselja omogućuje se provedbenim dokumentima prostornog uređenja i/ili aktima za građenje razgraničenje i dodatnih površina kupališta pri čemu se primjenjuju uvjeti gradnje i uređenja podstavka (d);
- (f) unutar obuhvata Plana utvrđen je na kartografskim prikazima položaj uređenih plaža unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene, te prirodnih plaža – izvan građevinskih područja; uvjeti uređenja odn. opremanja istih određeni su Zakonom.
- (g) na površinama sportsko-rekreacijske namjene tip R4 – sportska igrališta smještaju se otvorena sportska igrališta, a omogućuje se i gradnja tribina te prizemne jednoetažne zgrade za prateće sadržaje (klupske prostorije, svlačionice, ugostiteljski sadržaji bez smještaja i sl.) ukupne građevinske bruto površine zatvorenih sadržaja u iznosu do 2% površine pripadajuće čestice sportskog igrališta; unutar građevinskih područja naselja omogućuje provedbenim dokumentima prostornog uređenja i/ili aktima za građenje razgraničenja dodatnih površina sportskih igrališta pri čemu se primjenjuju uvjeti gradnje ovog podstavka;
- (h) na površini sportsko-rekreacijske namjene tip R3 – sportski centar smještaju se sportske dvorane, zatvoreni bazeni i slične zgrade za zatvorena sportska igrališta, pomoćne zgrade i otvorena sportska igrališta; etažna visina i visina građevina za zatvorena sportska igrališta nije određena, dok za pomoćne zgrade iznosi jednu podzemnu i jednu nadzemnu etažu, s najvećom ukupnom visinom građevina do 4,0 m; omogućuje se gradnja osnovne zgrade kao složene građevine pri čemu najmanja međusobna udaljenost zgrada (dijelova složene građevine) na građevnoj čestici iznosi polovicu visine više građevine; ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja; najmanje 60% površine građevinskog područja treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo. iznimno, unutar SRC Podgorje omogućuje se i gradnja smještajnog kapaciteta od 80 ležajeva kao pratećeg sadržaja, realizacija kojeg nije dopuštena prije realizacije sportsko-rekreacijskih sadržaja;
- (i) detaljno razgraničenje površine za sportsku luku županijskog značaja, kapaciteta do 200 vezova, kao i uvjeti gradnje i uređenja odredit će se provedbenim dokumentom prostornog uređenja.

### 3.4. Poljoprivredne i šumske površine

#### Članak 73a.

##### POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- (1) Planom su na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000 utvrđene i ucrtane površine i kategorije poljoprivrednog zemljišta, kako slijedi:
  - (a) osobito vrijedno obradivo tlo (P1);
  - (b) vrijedno obradivo tlo (P2);
  - (c) ostala obradiva tla (P3).

- (2) Osobito vrijedno obradivo tlo utvrđeno ovim planom ne može promijeniti namjenu.
- (3) Vrijedno obradivo tlo utvrđeno ovim planom može promijeniti namjenu samo u slučajevima utvrđenim Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.
- (4) U svrhu korištenja poljoprivrednog zemljišta, na istom se planiraju zahvati sukladno poglavlju 2.3.: „Izgrađene strukture izvan naselja“, a u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.
- (5) Mjere zaštite poljoprivrednog zemljišta na razini Plana obuhvaćaju ograničenja zahvata sukladno prethodnom stavku, te stavljanje dijelova istog pod plansku zaštitu (kategorija osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz), sukladno člancima 87. i 88. Plana.
- (6) Vrijedna obradiva tla utvrđena Planom trebaju se intenzivno obrađivati uz primjenu odgovarajućih agrotehničkih mjera. Za intenzivan uzgoj poljoprivrednih kultura potrebno je osigurati dostatne količine vode na površinama pogodnim za navodnjavanje, a sukladno članku 84a. Plana.
- (7) U cilju zaštite poljoprivrednog zemljišta, nadležna državna služba:
  - (a) vodi popis površina i vrijednosti ukupnog poljodjelskog zemljišta na području obuhvata Plana, te vodi popis neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu,
  - (b) obavlja poslove u svezi davanja u zakup neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u državnom vlasništvu,
  - (c) provodi politiku razboritog iskorištavanja poljodjelskog zemljišta u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.

#### **Članak 73b.**

##### ŠUMSKE POVRŠINE

- (1) Planom su na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000 utvrđene i ucrtane površine i kategorije šuma, kako slijedi:
  - (a) gospodarske i zaštitne šume (Š1, Š2);
  - (b) šume posebne namjene (Š3).
- (2) Gospodarske i zaštitne šume razgraničene Planom obuhvaćaju najveći dio šumskog resursa, a temeljna im je namjena zaštita i sanacija ugroženih područja (opožarenih površina i površina izloženih eroziji), poboljšanje mikroklimatskih osobina prostora, zaštita naselja, gospodarskih i drugih građevina.
- (3) Šume posebne namjene razgraničene Planom obuhvaćaju šume unutar zaštićenih dijelova prirode (postojećih i planiranih), čija je temeljna namjena održanje ekoloških vrijednosti prostora ili specifičnih (zaštićenih) biotopa, rekreativna namjena i oplemenjivanje krajobraza.
- (4) Zaštita, uređenje i korištenje šuma odvija se temeljem šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonima, propisima i standardima, a na načelu održivog gospodarenja.
- (5) Unutar šuma i šumskog zemljišta mogući su samo oni zahvati u prostoru koji su u funkciji korištenja i održavanja šuma i šumskog zemljišta (šumska infrastruktura), te, izuzetno, infrastrukturni zahvati i zahvati prema poglavlju 2.3.: „Izgrađene strukture izvan naselja“, a sukladni Zakonu o šumama te uz posebne uvjete nadležnih tijela. Pritom je potrebno maksimalno štititi obraslo šumsko zemljište, te zahvate smjestiti na neobraslom šumskom zemljištu i zemljištu obraslom početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih zemljišta (garizi, šibljac).

- (6) Mjere zaštite šumskog zemljišta na razini Plana obuhvaćaju ograničenja zahvata na istom određena poglavljem 2.3.: „Izgrađene strukture izvan naselja“ i stavljanje dijelova istog pod zaštitu, sukladno člancima 87. i 88. Plana.
- (7) Postojeće šume ne mogu se prenamijeniti za druge namjene. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskog zemljišta potrebno je:
  - (a) izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume,
  - (b) makiju i šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik.
- (8) Za provođenje ovog plana bitne su sljedeće mjere:
  - (a) pošumljivanje šikara, makije i krša osobito radi ekološke zaštite i unapređenja ambijenta;
  - (b) izgradnja šumskih putova, vatrobranih prosjeka te uređivanje i čišćenje šumskog zemljišta radi sprječavanja šumskih požara, a na temelju šumsko-gospodarskih osnova;
  - (c) pošumljivanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati;
  - (d) vraćanje u prvobitno stanje opožarenih šumskih površina.

#### 4. **Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti**

##### **Članak 74.**

##### DRUŠTVENE DJELATNOSTI

- (1) Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se površine i zgrade namijenjene:
  - (a) odgoju i obrazovanju (predškolske i školske ustanove);
  - (b) zdravstvu i socijalnoj skrbi;
  - (c) kulturi;
  - (d) upravi;
  - (e) zgrade vjerske namjene (vjerskih zajednica);
  - (f) složene zgrade objedinjenih pretežito društvenih i javnih namjena.
- (2) Površine i zgrade iz stavka 1. ovog članka smještaju se unutar građevinskih područja naselja na površinama mješovite i ostalih namjena, sukladno odredbama poglavlja 2.2.2., odnosno razgraničavaju i detaljnije planiraju provedbenim dokumentima prostornog uređenja.
- (3) Iznimno, za osnovnu školu „Orebić“ utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje: najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti: 1,2; najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica, osim prema regulacijskoj liniji: 4,0 m (1,0 m uz suglasnost susjeda); parkirališne potrebe dopušta se riješiti na javnim parkiralištima izvan građevne čestice; za vanjska igrališta moguće je iskoristiti krov sportske dvorane.

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

### Članak 76.

#### INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – OPĆE ODREDBE

- (1) 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.
- (2) Za građevine i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije ishoda akata za građenje izvršiti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih činitelja u prostoru.
- (3) Kapaciteti i trase za novoplanirane infrastrukturne površine odredit će se utvrđivanjem stvarnih kapaciteta projektnih programa investitora, te su u ovom planu dani načelno i shematski.
- (4) Građenje u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, odnosno realizacija planiranih kapaciteta u gospodarstvu, nužno je povezana uz povećanje kvalitete i kvantitete infrastrukturne opremljenosti područja. S time u svezi prije realizacije planiranih namjena u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja, potrebno je osigurati:
  - (a) prometne uvjete i veze,
  - (b) potrebne količine energenata (električne energije),
  - (c) vodoopskrbu - povezivanjem na vodoopskrbni sustav NPKL,
  - (d) potrebni kvalitet komunalne uređenosti prostora u obuhvatu Plana u smislu izgradnje sustava odvodnje i sl.

### Članak 77.

#### CESTOVNI PROMET I PROMETNI UVJETI

- (1) Položaj cestovnih prometnica određen je na kartografskim prikazima 1: „Korištenje i namjerna površina“ i 2a: „Infrastrukturni sustavi – promet“ u mjerilu 1:25.000.
- (2) Cestovni prometni sustav sastoji se od sljedećih prometnica:
  - (a) postojeće državne ceste:
    - 414: (od ulaza u Općinu Orebić iz Općine Janjina do trajektnog pristaništa u naselju Orebić);
    - 415: (dio od D 414 u Krivoj Dolini do granice s Općinom Trpanj);
  - (b) postojeće županijske ceste:
    - 6215: (D 414-Lovište);
  - (c) postojeće lokalne ceste:
    - 69026: (D 414 Pijavičino-Kuna Pelješka-Oskorušno – D 415);
    - 69001: Mirce – Lovište (Ž 6215);
    - 69025: Postup (D 414) – Borje – Podobuče;

- 69028: D 414 – Trstenik;
  - 69023: Podgorje – Orebić (D 414);
  - 69024: Stanković – D 414;
  - 69076: Trstenik – Žuljana;
- (d) nekategorizirane postojeće ceste:
- Potomje – tunel Dingač – Borak;
  - Potomje – tunel Dingač – Potočine;
  - Oskoručno – V. Prapatna;
  - L 69026 (Kuna Pelješka) – Crkvice;
- (e) planirane nove ceste:
- obilaznica naselja Orebić – izmještanjem državne ceste D 414 s današnje trase kroz naselje Orebić, od odvojka za naselje Stankoviće do nove trajektne luke na lokaciji Perna; trasa prolazi sjeverno od građevinskog područja naselja Orebić, podno sela Karmen, iznad franjevačkog samostana Vele Gospe u pravcu Bilopolja i Žukovca sa spustom prema novom trajektnom pristaništu istočno od hotela „Komodor“; na zapadnom kraju naselja Orebić (iz pravca podno sela Karmen) planira se spoj s ulicom Bana Jelačića;
  - obilaznica naselja Potomje – izmještanjem državne ceste 414 s današnje trase kroz naselje;
  - županijska cesta kao nova poveznica Općine Orebić i Općine Trpanj preko prijevoja Vlačica uz mogućnost izgradnje kraćeg tunela;
  - obilaznica naselja Orebić – od pozicije podno kote Tršljena gruda, padinama Sapine iznad zaselka Radošić i Jurjević, kroz Podvlašticu, potom neposredno iza Stankovića, iza Glabalovog sela i iznad Ruskovića te podno sela Karmen spoj s D 414.
  - Viganj 6215 – Sv. Ivan – most / tunel – otok Korčula (Kneže);
- (3) Uređenje koridora javnih i ostalih 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 moguća isključivo uz suglasnost nadležnog tijela s javnim ovlastima dana je posebnim zakonom.
- (4) Planske koridore cestovnih prometnica sukladne kartografskim prikazima potrebno je čuvati za izgradnju, rekonstrukciju i proširenje, sve dok se precizna trasa prometnice ili položaj prometne građevine ne odredi na terenu projektom te dok se ista ne unese temeljem parcelacijskog elaborata u katastarske planove i ne prenese na teren iskolčenjem, nakon čega je tek moguće i uređenje u zaštitnom pojasu javnih cesta. Širine navedenih koridora iznose:
- (a) 100,0 m za ceste izvan građevinskog područja;
- (b) unutar građevinskog područja:
- 20,0 m za državne,
  - 15,0 m za županijske ceste,



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

(5) U pojasu javnih cesta mogu se graditi uslužne građevine u prometu:

- (a) benzinske postaje,
- (b) praonice vozila i servisi vozila,
- (c) ugostiteljski sadržaji, u svrhovitoj vezi s prethodne dvije točke ovoga stavka,
- (d) odmorišta,
- (e) parkirališta,
- (f) vidikovci.

Za potrebe gradnje ovih sadržaja pojas ceste moguće je proširiti. U tom slučaju, obvezno je da odabir lokacija bude sukladan s rješenjima ovoga plana i rješenjima njime propisanih provedbenih dokumenata prostornog uređenja te mogućnostima na terenu. Uređenje i građenje parkirališta moguće je i u okviru cesta koje nisu javne.

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

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

- (a) za državnu cestu: 5,5 m;
- (b) za županijsku cestu: 5,0 m;
- (c) za lokalne ceste: 4,75 m.

(8) Najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika za javne ceste iznosi 1,60 m.

(9) Iznimno od stavaka (7) i (8), u izgrađenom dijelu GPN-a ukupna širina zemljišnog pojasa (koridora) javne ceste može biti i manja, prema situaciji na terenu.

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

- (a) unutar neizgrađenog dijela:
  - za jednosmjerni automobilski promet: 4,0 m, (iznimno 3,5 m na strmim terenima);
  - za dvosmjerni promet: 5,5 m, (iznimno 4,5 m na strmim terenima);
- (b) unutar izgrađenog dijela:
  - za jednosmjerni automobilski promet: 3,0 m;
  - za dvosmjerni promet: 4,5 m,

(11) 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 obostrano, a ukoliko navedenu širinu nije moguće ostvariti uređuje se kolno-pješačka prometnica.

(12) Iznimno od stavaka (10) i (11), omogućuje se provedbenim dokumentima prostornog uređenja, temeljem detaljnije analize, unutar površina (pretežito) stambene namjene planirati stambene ulice nižeg prometnog

intenziteta i bez tranzitnog prometa, s dijelom ili u potpunosti mješovitim kolno-pješačkim profilom (kolno-pješačke i provozne pješačke ulice), najmanje ukupne širine 5,5 m.

- (13) Uređena građevna čestica ostvaruje neposredni kolni pristup na prometnu površinu sukladnu prethodnim stavcima ovoga članka.
- (14) Iznimno od stavka (13), za građevne čestice površine do uključivo 1000 m<sup>2</sup> i s etažnom visinom zgrada do uključivo dvije nadzemne etaže dopušta se pristup na prometnu površinu sljedećih karakteristika:
- (a) za najviše 6 građevnih čestica: mješoviti kolno-pješački profil najmanje širine 4,5 m i najveće duljine 50,0 (iznimno 75,0) m;
  - (b) za najviše 4 građevne čestice: mješoviti kolno-pješački profil najmanje širine 3,0 m i najveće duljine 30,0 (iznimno 50,0) m;
- (15) Prometna površina iz stavka (14), osim javne, može biti i površina u vlasništvu vlasnika predmetne građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice; ne može biti dio iste građevne čestice na koju se ostvaruje pristup te se veže na prometnu površinu sukladnu stavcima (7) do (12).
- (16) Iznimno od stavka (13), unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina za građevne čestice kolni pristup nije obavezan, te se sukladno lokalnim uvjetima dopušta i isključivo pješački pristup na građevnu česticu. Omogućuje se provedbenim dokumentima prostornog uređenja odrediti i dodatne površine na kojima se zbog karakteristika reljefa i/ili zgusnute gradnje dopušta isključivo pješački pristup na građevnu česticu.
- (17) Iznimno od stavka (13), za prometnice unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja dopušta se elemente profila prilagoditi postojećoj situaciji uz zadržavanje postojećih građevina i uređenja (na osnovu detaljnije analize i uz osiguranje dostatne protočnosti i sigurnosti prometa), a do rekonstrukcije profila sukladno uvjetima Plana u smislu kolnog pristupa na uređenu česticu mjerodavno je postojeće stanje.
- (18) Na građevnoj čestici potrebno je ostvariti broj parkirnih/garažnih mjesta sukladno normativu iz članka 78. Iznimno, od ove obveze izuzimaju se čestice unutar kulturno-povijesne cjeline.
- (19) Iznimno od stavka (18), za čestice unutar izgrađenog dijela građevinskog područja, te za dodatne teško pristupačne površine utvrđene provedbenim dokumentima prostornog uređenja sukladno stavku (17), omogućuje se propisati broj parkirnih/garažnih mjesta dijelom ili u cijelosti ostvariti i na drugoj vlastitoj čestici u neposrednoj blizini (do 200 m udaljenosti, obvezno unutar građevinskog područja), ili zakupom na javnom parkirnom/garažnom prostoru, ili uplatom za gradnju javnih parkirnih mjesta, odnosnom drugim sporazumom s jedinicom lokalne samouprave.
- (20) Iznimno od stavaka (13) do (18), omogućuje se provedbenim dokumentom prostornog uređenja, koji u grafičkom dijelu propisuje oblik i veličinu građevnih čestica u mjerilu 1:1000 ili 1:2000, planirati složenija urbanističko-arhitektonska rješenja s centralnim rješavanjem prometa u mirovanju za više planiranih zahvata u prostoru (jedna ili više zajedničkih garaža/parkirališta i/ili parkirna mjesta unutar koridora prometnih površina) uz obvezu ostvarenja potrebnog broja parkirnih mjesta sukladno normativu iz članka 78. u svim fazama realizacije; pri ovakvom rješenju dopušta se interventni kolno-pješački pristup zgradama, širine najmanje 3,0 m, uz zadovoljenje požarnih i ostalih relevantnih propisa.
- (21) Ne dopušta se građenje građevina i podizanje nasada, koji bi spriječili proširenje preuskih ulica i uklanjanje oštih zavoja, ili otežali vidljivost u odvijanju prometa.
- (22) Samo jedna prometna traka može se izgraditi samo izuzetno, i to:
- (a) u jednosmjernim ulicama;
  - (b) u dvosmjernim ulicama pod uvjetom da se svakih 150,0 m izgradi ugibalište; između ugibališta mora postojati vizualni kontakt;

- (c) u slijepim ulicama, čija duljina ne prelazi 100,0 m na preglednom, odnosno 50,0 m na nepreglednom terenu.
- (23) Pri izradi projektne dokumentacije, odnosno izvedbi 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.
- (24) Za poslovne sadržaje koji zahtijevaju dostavu obvezno je osigurati prostor za zaustavljanje dostavnoga vozila na građevnoj čestici.
- (25) Ne dopušta se uređenje parkirališta duž postojećih prometnica tako da se onemoguću prolaz pješaka (potrebno je na osigurati pločnik najmanje širine 1,0 m).

## Članak 78.

### PROMET U MIROVANJU

- (1) Obvezan broj parkirnih/garažnih mjesta sukladan sadržaju građevine određen je normativom iz Tablice 1.

TABLICA 1.: NORMATIV PARKIRNIH MJESTA

Sadržaj	Na:	Potreban broj mjesta:
Stambene zgrade	75 m <sup>2</sup> GBP	1,0
	Jedna stambena jedinica	1,0
Zgrade mješovite namjene	75 m <sup>2</sup> GBP	1,0
	Jedna stambena/poslovna jedinica	1,0
Školske i predškolske ustanove	100 m <sup>2</sup> GBP	0,5
Zdravstvene ustanove; socijalna zaštita	100 m <sup>2</sup> GBP	1,0
Kultura i fizička kultura	100 m <sup>2</sup> GBP	0,5
Uprava i administracija	100 m <sup>2</sup> GBP	1,0
Poslovanje (uredi, kancelarije, biroi i sl.)	100 m <sup>2</sup> GBP	1,5
Usluge	100 m <sup>2</sup> GBP	1,5
Trgovina	100 m <sup>2</sup> GBP	4,0
Ugostiteljstvo (osim usluga smještaja)	100 m <sup>2</sup> GBP	4,0
Proizvodnja, prerada i skladišta	1 zaposleni	0,5
	100 m <sup>2</sup> GBP	1,0
Banka, pošta	100 m <sup>2</sup> GBP	2,5
Ugostiteljski objekti / funkcionalni sklopovi za smještaj	Sukladno odgovarajućem pravilniku o kategorizaciji, ali najmanje 1 PM po apartmanu/studio-apartmanu	

Od više kriterija za isti sadržaj važeći je onaj koji daje veći broj mjesta. U površinu za izračun ne ulazi površina garaža i jednonamjenskih skloništa.

## Članak 79.

### POMORSKI PROMET

- (1) Pomorski prometni sustav utvrđen je na kartografskim prikazima 1: „Korištenje i namjerna površina“ i 2a: „Infrastrukturni sustavi – promet“ u mjerilu 1:25.000.
- (2) Planirane su sljedeće morske luke otvorene za javni promet:
- (a) županijskog značaja:
- Orebić (putnička luka),
  - Perna (putnička i trajektna luka);

- (b) lokalnog značaja:
- Crkvice,
  - Kučište,
  - Lovište,
  - Podobuče,
  - Trstenik,
  - Viganj,
  - Velika Prapatna.
- (3) Planirane su sljedeće morske luke posebne namjene:
- (a) luke nautičkog turizma (LN) županijskog značaja:
- Lovište;
  - Komodor;
  - Orebić.
  - Trstenik;
- (b) sportska luka (LS) županijskog značaja:
- Orebić.
- (4) Lučka područja morskih luka otvorenih za javni promet i morskih luka posebne namjene detaljnije će se razgraničiti provedbenim dokumentima prostornog uređenja, pri čemu će se, temeljem pobliže analize mogućnosti prostora, preciznije odrediti kapaciteti i vrste lučkih djelatnosti unutar njihova obuhvata, kao i potrebni zahvati na pomorskom dobru.
- (5) Privezišta unutar GPN-a s rješenjima potrebnih operativnih obala na pomorskom dobru planiraju se detaljnije provedbenim dokumentima prostornog uređenja ili, ukoliko nije predviđena izrada istih, razgraničavaju aktima za građenje. Planiranje privezišta omogućuje se i na obalnom potezu razgraničenih površina ugostiteljsko-turističke namjene pri čemu broj vezova može iznositi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica.
- (6) Položaj morskih luka i privezišta određen je na kartografskim prikazima 1: „Korištenje i namjerna površina“ i na kartografskom prikazu broj 2a: „Infrastrukturni sustavi - promet“ u mjerilu 1:25000. Lučka područja ucrtana su na kartografskom prikazu 3c1 „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - uvjeti, ograničenja i posebne mjere“ u mjerilu 1:25.000 i na kartografskim prikazima serije 4 „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5.000.

#### **Članak 79a.**

##### **ZRAČNI PROMET**

- (1) U sustavu zračnog prometa planira se gradnja helidroma za dnevno i noćno slijetanje u naselju Kučište, lokalitet Perna, sukladno PPDNŽ, te gradnja helidroma za dnevno slijetanje u zoni Župe Pelješke u blizini naselja Kuna Pelješka s ciljem poboljšanja zdravstvenih usluga.

- (2) Uređenje helidroma uključuje i gradnju prizemne jednoetažne zgrade površine do 50 m<sup>2</sup> za potrebe kontrole leta i službi koje koriste helidrom.
- (3) Položaj helidroma određen je na kartografskim prikazima 1: „Korištenje i namjerna površina“ i 2a: „Infrastrukturni sustavi - promet“ u mjerilu 1:25.000.

#### **Članak 80.**

##### POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

- (1) Trase telekomunikacijskih vodova i raspored poštanskih ureda te položaj osnovnih postaja pokretnih telekomunikacija (izvan građevinskih područja), utvrđeni su i ucrtani na kartografskom prikazu 2b: „Infrastrukturni sustavi – pošta i telekomunikacije“ u mjerilu 1:25.000.
- (2) Osnovne postaje pokretnih telekomunikacija mogu se graditi kao:
  - (a) antenski prihvat na postojećim zgradama – unutar građevinskih područja;
  - (b) samostojeći antenski stupovi – u pravilu izvan građevinskih područja – unutar elektroničkih komunikacijskih zona i sukladno detaljnim kriterijima utvrđenima Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije.
- (3) Budući da uvođenje novih širokopojasnih usluga i novi zahtjevi za kvalitetom usluga uvjetuju zamjenu starih kabela novima, skraćivanje pretplatničke petlje, te postupno sve veće uvođenje svjetlovodnih kabela u pretplatničku mrežu, potrebno po svim ulicama u kojima su kabeli položeni bez cijevi, te za ulice koje nemaju postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu predvidjeti koridore za izgradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK), a posebno na područjima na kojima se prostornim planom planira izgradnja novih objekata.

#### **Članak 81.**

##### ELEKTROOPSKRBA

- (1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na kartografskom prikazu 2c: „Infrastrukturni sustavi - elektroenergetika“ u mjerilu 1:25.000. Pozicije ucrtanih trasa vodova, kao i pozicije uređaja u elektroopskrbnom sustavu, kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi provedbenim dokumentima prostornog uređenja i/ili razradom projektne dokumentacije.
- (2) Visokonaponski elektroprijenosni sustav na području obuhvata Plana sastoji se od sljedećih vodova i uređaja:
  - (a) područjem obuhvata Plana prolazi dalekovod DV 110 kV D 133 Blato-Korčula-Ston koji se sastoji od nadzemnog voda DV 110 kV Ston-Orebić i podmorskog kabela KB 110 kV Pelješac-Korčula. Spojna točka između zračnog voda i podmorskog kabela jest kabelska stanica (KS) Zamošće. Do ulaska u more kabel prolazi područjem Komodor;
  - (b) na području obuhvata Plana planira se gradnja transformatorske stanice TS 110/x kV Orebić za koju je potrebno osigurati površinu veličine 100x100 m; Od navedenog prostora za TS 110/x kV potrebno je osigurati koridor do postojećeg nadzemnog voda za izgradnju priključnog dvostrukog nadzemnog voda u ukupnoj širini od 60 m.
- (3) 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.
- (4) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) vodova, kao i potrebnih trafostanica izvan građevinskih područja utvrđenih ovim planom obavlja se u skladu sa 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.

(5) Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne predstavljaju ograničavajući čimbenik izgradnje naselja, odnosno drugih infrastrukturnih građevina.

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

	Postojeći	Planirani
DV 220 kV	50,0 m	70,0 m
DV 110 kV	40,0 m	50,0 m
DV 35 kV	30,0 m	30,0 m
DV 10 kV	15,0 m	15,0 m

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

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

(8) Podmorskim kabelima treba osigurati zaštitni koridor u širini od 1/2 maksimalne dubine od krajne žile, u kojem se ne smije nalaziti nikakva infrastrukturna građevina.

(9) 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. Za građevine koje se planiraju graditi u zaštitnom koridoru potrebno je ishoditi uvjete, mišljenja ili suglasnost od korisnika građevine / dalekovoda – HEP Operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Split.

(10) U zaštitnom koridoru dalekovoda kod približavanja drugih objekata dalekovodu ili pri izgradnji prometnica obavezno je pridržavati se odredbi Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV, Zakona o zaštiti na radu, Zakona o zaštiti od požara, Pravilnika o zaštiti na radu pri korištenju električne energije, Pravilnika o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja, Pravila i mjera sigurnosti pri radu na elektroprijenosnim postrojenjima, te ostalih pravilnika i propisa iz područja građevinarstva i zaštite na radu i internih pravilnika HEP-a.

(11) Investitor odnosno budući korisnik je dužan omogućiti nesmetan pristup trasi dalekovoda tijekom održavanja i hitnih intervencija.

(12) Zbog sigurnosti pogona nadzemnih vodova ispod njih nije dopušteno saditi raslinje i drveće, a posebnu pažnju potrebno je obratiti na raspored javnih rasvjetnih stupova ispod nadzemnih vodova koje svojom visinom mogu ugroziti rad dalekovoda i dovesti u opasnost ljude prisutne u blizini istih.

(13) Sve radove s eventualnim miniranjem u blizini dalekovoda treba pravovremeno dojaviti HEP -Operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Split, kako bi se izbjegao eventualni slučaj oštećenja voda. Tehnologija izvođenja eventualnih miniranja mora uvažiti blizinu i opasnost od visokonaponskog voda.

(14) Svi troškovi zahvata, a koji bi mogli proizaći iz uvjeta (razne rekonstrukcije, pojačanje izolacije, sanacija uzemljivača, izrada elaborata, nadzor i sl.) izvest će se na teret investitora građevina koja se grade ispod ili u blizini dalekovoda.

(15) Vežano uz uvjet očuvanja koridora dalekovoda, prilikom izvođenja radova u blizini dalekovoda, potrebno je naglasiti da je obzirom na važnost istog u energetsom sustavu potrebno poduzeti sve mjere radi pogonske sigurnosti dalekovoda i objekata u njegovoj blizini, te je dužnost izvođača zatražiti uvjete za rad u blizini dalekovoda od korisnika HEP OPS d.o.o., Prijenosno područje Split. Navedena stavka podrazumijeva:

(a) ograničenje kretanja mehanizacije i vozila pored (ispod/iznad) dalekovoda,

- (b) ograničenje izvođenja miniranja, iskopa i nasipavanja,
  - (c) sprečavanje mogućih oštećenja vodiča, elemenata stupa, uzemljivača zagađenja izolacije (paljenjem, prašenjem i sl.).
- (16) Položaj trafostanica nižih naponskih razina utvrđuje se provedbenim dokumentima prostornog uređenja ili aktima za građenje. Predviđa se izgradnja manjih infrastrukturnih građevina – transformatorskih stanica (TS 10-20/0,4 kV) temeljem akata za građenje bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica građevnih čestica. Moguće ih je graditi i unutar zona koje Planom nisu predviđene za građenje (zelene površine, parkovi i sl.).
- (17) Oblikovanje građevina elektroopskrbe treba biti primjereno vrijednostima okruženja. Unutar zaštićenih područja ili njihovim kontaktnim zonama, potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnosti nadležnih službi.
- (18) 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.
- (19) Utvrđuju se sljedeće lokacije za smještaj vjetroelektrana i/ili sunčanih elektrana:
- (a) Ćućin i
  - (b) Bila ploča.
- (20) Detaljni uvjeti gradnje za vjetroelektrane i sunčane elektrane dani su Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije. Navedene lokacije utvrđene su i ucrtane na kartografskom prikazu 2c: „Infrastrukturni sustavi – elektroenergetika“ u mjerilu 1:25000.

#### **Članak 81a.**

##### KORIŠTENJE PLINA

- (1) Zgrade mogu koristiti plin pomoću plinskog spremnika, smještenog na istoj građevnoj čestici, na prozračnom, ali što manje uočljivom mjestu i sukladno propisima.

#### **Članak 82.**

##### VODOOPSKRBA

- (1) Trase vodova i položaj uređaja vodoopskrbnog sustava utvrđeni su na kartografskom prikazu 2d: „Infrastrukturni sustavi – vodoopskrba“ mjerilu 1:25.000. Pozicije ucrtanih trasa vodova kao i pozicije uređaja u vodoopskrbnom sustavu kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi provedbenim dokumentima prostornog uređenja i/ili razradom projektne dokumentacije.
- (2) Izgradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevinskih područja utvrđenih ovim planom, odvijat će se u skladu sa posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno nadležnog ureda za vodoopskrbu.
- (3) Priključak na vodoopskrbnu mrežu ostvaruje se na način koji propisuje poduzeće nadležno za vodoopskrbu. Za građenje 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. Iznimno, u centru naselja Pupnat, dopušta se prenamjena postojeće cisterne u zgradu društvene namjene.

- (4) 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.

### **Članak 83.**

#### ODVODNJA

- (1) Trase vodova i položaj uređaja sustava odvodnje utvrđeni su na kartografskom prikazu 2e: „Infrastrukturni sustavi – odvodnja; Zbrinjavanje otpada“ mjerilu 1:25.000. Pozicije ucrtanih trasa vodova kao i pozicije uređaja u sustavu odvodnje kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi provedbenim dokumentima prostornog uređenja i/ili razradom projektne dokumentacije.
- (2) Planira se razdjelni sustavi odvodnje:
  - (a) sanitarne otpadne vode odvođe se kanalizacijskim sustavom do pročištača otpadnih voda, a potom se pročišćene ili ispuštaju u more dugim podmorskim ispustima, ili upuštaju u podzemlje putem upojnih bunara (isključivo na području udaljenom više od 1000,0 m od obalne crte);
  - (b) oborinske vode treba u što većoj mjeri upijati teren na građevnim česticama zgrada, što se mora odvijati bez ugrožavanja okolnog zemljišta, imovine i objekata; ostatak oborinskih voda te oborinske vode s javnih prometnih površina treba voditi u vlastiti sustav odvodnje; na većim manipulativnim, parkirališnim (preko 10 mjesta) i ostalim prometnim površinama ovaj sustav treba biti opremljen skupljačima motornih ulja ispranih s kolovoza; oborinske se vode ispuštaju u more, odnosno teren; za veće površine se preporuča projektiranje više pojedinačnih manjih sustava s kontroliranim ispustima u more, radi racionalnijeg građenja i održavanja.
- (3) Gradnja magistralnih kolektora odvodnje, s potrebnim pročištačima, izvan građevinskih područja obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnih ustanova.
- (4) Uređenom građevnom česticom u smislu odvodnje otpadnih voda smatra se ona koja ostvaruje priključak na javni sustav odvodnje, odnosno vlastiti (zatvoreni) sustav odvodnje na nivou izdvojenog građevinskog područja, te iznimno, na područjima na kojima isti sustav još nije izgrađen, a do njegove izgradnje:
  - (a) čestica zgrade kapaciteta do 10 ES (ekvivalentnih stanovnika) na kojoj se sanitarne otpadne vode odvođe u vodonepropusnu 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 od 1,0 m od međe građevne čestice;
  - (b) čestica zgrade kapaciteta preko 10 ES na kojoj se sanitarne otpadne vode tretiraju uređajem za pročišćavanje, te potom upuštaju u podzemlje.
- (5) Otpadne vode gospodarskih postrojenja i građevina moraju se prije upuštanja u recipijent pročititi do stupnja čistoće recipijenta, odnosno do stupnja i na način predviđen posebnom odlukom odgovarajućih tijela lokalne samouprave.
- (6) Za priobalni dio obuhvata Plana planiraju se sustavi odvodnje kako slijedi:
  - (a) za naselje Lovište s TZ Bili dvori i GZ Lovište (sustav odvodnje dijelom već izgrađen);
  - (b) za naselje Viganj i izdvojeni dio Basina s TZ Liberan;
  - (c) za naselje Kučište s TZ Komodor i područjem Perne;



- (d) za naselje Orebić s dijelom naselja Podgorje, Stanković, TZ Hoteli Orebić i TZ Rivijera (1. faza sustava za TZ Hoteli Orebić i zapadni dio naselja Orebić je u izgradnji);
  - (e) za gospodarske zone Podvlaštica, Dubravica 1 i 2 i TZ Dubravica;
  - (f) za naselje Podobučje s izdvojenim dijelom Borje;
  - (g) za naselje Trstenik sa Gornjim i Donjim Selom;
  - (h) za izdvojene dijelove naselja u ZOP-u: Borak (Potomje), Crkvice (Kuna Pelješka), Velika Prapraterna (Oskorušno), Postup (Donja Banda).
- (7) Glavni sabirni kolektor naselja, koji vodi do pročištača odakle se pročišćene otpadne vode ispuštaju u more na propisanu daljinu i dubinu, s potrebnim brojem crpnih stanica polaže se u načelu duž obale. Na njega se priključuju poprečni sekundarni kanali, većinom gravitacijski, koji skupljaju otpadne vode iz unutrašnjih dijelova naselja.
- (8) Za područje izvan ZOP-a (naselja Oskorušno, Kuna Pelješku, Pijavičino, Potomje, Donju Bandu i njihove izdvojene dijelove izvan ZOP-a) preporuča se izgradnja zatvorenih sustava odvodnje s pročištačima.

#### **Članak 84.**

##### UREĐENJE VODOTOKA I VODNI REŽIM

- (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 radova građenja uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.
- (3) Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili čestice smještene uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom prometne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.
- (4) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske vode i druge površinske vode do ulijeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima potrebno je smjestiti, koliko je to moguće, na česticu javno vodno dobro radi izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova, kao i zbog prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koja će rješenje istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok vode vodotoka te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za protok dobiven hidrološkim mjerenjem ili primjenom rezultata neke od empirijskih metoda.
- (5) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala treba predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno, predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih

propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja „čistih“ oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda nositelj zahvata (investitor) treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

- (6) 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.
- (7) Polaganje objekata linijske infrastrukture paralelno s reguliranim koritom vodotoka, odnosno paralelno s česticom javnog vodnog dobra treba izvesti na minimalnoj 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.
- (8) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti potrebno je izvesti iznad korita u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Prijelaz izvesti poprečno i što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolaze ispod korita, investitor je dužan mjesto prijelaza osigurati na način da se instalacije uvuku u betonski blok čija će gornja kota biti 0,50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranih korita dubinu iskopa rova za linijsku infrastrukturu treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren uništen radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.
- (9) 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 doprirdno stanje vodotoka.
- (10) Unutar obuhvata Plana registrirani su sljedeći bujični tokovi:

Bujica Trstenik	Bujica Kuna Pelješka
Bujica Pod Smrčevicom	Bujica Brisine
Bujica Pod Privor	Bujica (Put) Pod Radošićem
Bujica Dubravica	Bujica Pod Vlastica
Bujica Trstenica	Bujica Roganj
Bujica Pod Most	Bujica Brguljica
Bujica Gurića Selo	Bujica Granić
Bujica Lampal	Bujica Puka
Bujica Planice	Bujica Blatine
Bujica Celinje	Bujica Prisika
Bujica Žukovac	Bujica Hride
Bujica Lazina	Bujica Buntilić
Bujica Gornje Selo	k.č. 3032 Kučište
Bujica Kučište	Bujica Potok od Veja
Bujica Gljubin	Bujica Potok Franovo
Bujica Kraljevića Selo	Bujica Progon
Bujica Roguja	

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

- (a) korita trapeznog presjeka, oble kinete obložene kamenom, a stranica obloženih kamenom ili ozelenjenih travom;
  - (b) otvoreni armirano betonski kanali u potpuno izgrađenom dijelu građevinskog područja gdje nema drugih mogućnosti rješenja; otvoreni betonski kanali su predviđeni kao armirano-betonske konstrukcije s kinetiranim dnom i zidovima obloženih kamenom;
  - (c) u iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armiranobetonske kinete (minimalne propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje; trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice treba u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi se osigurao pojas za formiranje čestice javnog vodnog dobra.
- (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/ nemaju kontinuitet spoja sa česticama javnog vodnog dobra predviđaju se ukinuti kao javno vodno dobro. Izvan građevinskog područja nisu predviđeni radovi regulacije korita bujica, osim u slučajevima prolaza kroz vrijedno poljoprivredno zemljište.
- (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.
- (14) Na ograncima i pritocima bujičnih tokova gdje su evidentirani značajniji procesi erozije dna korita predviđena je izrada konsolidacijskih objekata od poluobrađenog lomljenog kamenog materijala. Konsolidacijski objekti izvode se od lokalnog kamenog materijala, zahtijevaju male zemljane radove i jednostavni su za izgradnju i bez velike građevne mehanizacije. Isto tako lako ih je prilagoditi terenskim uvjetima, uklapaju se u okoliš i podesni su za kombinirane mjere zaštite od erozije zajedno sa ozelenjavanjem.
- (15) Detaljniji uvjeti uređenja bujičnih tokova navedenih u tablici iz stavka (5) ovoga članka odredit će se izradom provedbenih dokumenata prostornog uređenja. Osobitu pažnju treba posvetiti bujicama na području naselja Orebić:
- (a) potok Trstenica: Prilikom regulacije potoka, tok potoka mora se planirati i položiti sredinom cijele dužine doline kojom teče (približno 100 m) a dalje prema terenskim mogućnostima; planirati pješački prolaz ispod D 414 u širini potoka s obostranim pješačkim stazama; presjek potoka mora biti trapezni s ovalnom kinetom i s obostranim pješačkim stazama, koje trebaju biti i u službi održavanja korita; pješačku stazu u gornjem dijelu toka treba položiti prema mogućnostima, a ona treba povezati uređenu plažu Trstenica sa SRC Podgorje;
  - (b) potok Roganj i potok Pod most: južno od D 414 (Bana J. Jelačića) potoci se reguliraju kao dijelom otvoreni i dijelom zatvoreni kanali; od D 414 u smjeru sjevera duž potoka se planira zelena parkovna površina;
  - (c) potok Brguljica: potok ne prolazi intenzivno izgrađenim područjem, pa tok treba regulirati kao otvoreni trapeznog presjeka s ovalnom kinetom te, ako to dopuštaju prostorne mogućnosti, pješačkom stazom duž toka potoka.
- (16) Za zahvate na i u neposrednoj blizini čestica vodnog dobra, potrebna je suglasnost, odnosno prethodno posebni uvjeti Hrvatskih voda.
- (17) Položaj bujičnih tokova utvrđen je na kartografskom prikazu 3c: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere“ u mjerilu 1:25.000.

#### **Članak 84a.**

##### NAVODNJAVANJE

- (1) Područja navodnjavanja ucrтана su na kartografskom prikazu 2d: „Infrastrukturni sustavi – vodoopskrba“. Planirano je korištenje kišnice uz građenje mikroakumulacija. Također, moguće je koristiti vodu s manjih lokalnih izvora i iz vodoopskrbnih sustava.
- (2) Navodnjavanje na području obuhvata Plana provodi se u skladu s elaboratom Plan navodnjavanja za područje Dubrovačko-neretvanske županije i rješenjima Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije.

#### **Članak 84b.**

##### ZONE SANITARNE ZAŠTITE

- (1) Unutar obuhvata Plana nalaze se dva izvorišta s uspostavljenim pripadajućim zonama sanitarne zaštite:
  - (a) Studenac-Orebić (III. zona sanitarne zaštite izvorišta) i
  - (b) Orah (II. zona sanitarne zaštite izvorišta).
- (2) Unutar predmetnih područja na odgovarajući se način primjenjuju uvjeti i ograničenja Pravilnika o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta, odnosno drugog odgovarajućeg propisa. Kamenolom „Podvlaštica“ nalazi se u III. zoni sanitarne zaštite. Ovim planom preporučuju se daljnja istraživanja kako bi se utvrdila mogućnost daljnje eksploatacije kamena, a sve sukladno Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, članci 36., 37. i 38.).
- (3) Zone sanitarne zaštite izvorišta ucrтane su na kartografskom prikazu 3c: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere“. Precizne granice zona sanitarne zaštite izvorišta bit će utvrđene po donošenju odgovarajuće odluke jedinice lokalne samouprave, u skladu s potrebnom dokumentacijom, a sve sukladno Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11).

#### **Članak 85.**

##### GROBLJA

- (1) Na području obuhvata Plana razgraničene su sljedeće površine groblja:
  - (a) Sv. Trojstvo (Oskorušno),
  - (b) Sv. Matija (Pijavičino),
  - (c) Velika Gospa (Podgorje),
  - (d) Sv. Andrija, Gospa od Sniga u Borju (Podobuče),
  - (e) Sv. Petar, Sv. Vid (Potomje),
  - (f) Sv. Juraj (Stanković),
  - (g) sv. Jakov i Kristofor (Mokalo),
  - (h) Sv. Mihovil (Trstenik),
  - (i) Sv. Mihovil (Viganj),

- (j) Sv. Ivan (Donja Banda / Prizdrina),
  - (k) Sv. Luka (Kučište),
  - (l) Sv. Spas (Kuna Pelješka),
  - (m) Gospa od Karmena (Lovište).
- (2) Navedene površine groblja utvrđene su i ucrtane na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“, te kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“.

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

### Članak 86.

#### OPĆA NAČELA ZAŠTITE

- (1) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite,
  - (a) krajobraznih vrijednosti,
  - (b) prirodnih vrijednosti i
  - (c) kulturno povijesnih cjelina.
  
- (2) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajobrazi, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim česticama, te fizičkim vizualno istaknutim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Općine i Županije. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:
  - (a) očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
  - (b) poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj (osobito terasastih vinograda i maslinika);
  - (c) zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta /Napoleonski put/, pješačkih staza, proštenjarskih putova često popraćenih križevima, poljskih putova i šumskih prosjeka);
  - (d) očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
  - (e) oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
  - (f) očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
  - (g) očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
  - (h) očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
  - (i) zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja;
  - (j) očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultivirani krajolik – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

### Članak 87.

#### KRAJOBRAZNE I PRIRODNE VRIJEDNOSTI

- (1) Na području obuhvata Plana zaštićene su sljedeće prirodne vrijednosti:

- (a) prirodne vrijednosti zaštićene temeljem zakona o Zaštiti prirode (u Upisniku zaštićenih prirodnih vrijednosti Uprave za zaštitu prirode Ministarstva kulture),
- U kategoriji poseban rezervat šumske vegetacije zaštićen je predjel:
    - čempresada „Pod Gospu“ – Orebić (Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije se predlaže prekategorizacija u park-šumu; ovim planom predlaže se korekcija južne granice područja tako da se iz njega izuzme izgrađena TZ Hoteli Orebić);
  - U kategoriji spomenik parkovne arhitekture – skupina stabala zaštićeni su:
    - drvored čempresa uz crkvu Velike Gospe, Podgorje
    - skupina čempresa uz crkvu Gospe od Karmena, Podgorje;
  - prirodne vrijednosti evidentirane za zaštitu temeljem zakona o Zaštiti prirode:
    - u kategoriji posebni rezervat šumske vegetacije:
      - a. sv. Ilija iznad Orebića;
    - u kategoriji spomenik parkovne arhitekture:
      - a. skupina čempresa, Kuna Pelješka.
- (b) područja ekološke mreže RH (u zagradi su dane šifre smjernica za mjere zaštite prema tablici u članku 88.):
- područja važna za divlje svojte i stanišne tipove:
    - HR2000232 Sv.Ilija – Pelješac (26),
    - HR2000290 Pelješac – Orebić – Trpanj (26),
    - HR2000524 Orebić – Ruskovići (17),
    - HR2000525 Orebić – Osirac (17),
    - HR2000736 Pelješac – uvala Pržina (11; 29 ;116),
    - HR2001136 Koridor za morske kornjače,
    - HR2001137 Koridor Palagruža – Lastovo – Pelješac,
    - HR3000150 Pelješac – od uvale Rasoka do rta Osičac (23; 25; 31; 32; 132; 133),
    - HR3000151 Uvala v. Bezdija (23; 132; 133),
    - HR3000426 Lastovski i Mljetski kanal;
  - međunarodno važno područje za ptice:
    - HR1000036 Srednjodalmatinski otoci i Pelješac (7; 9; 11; 27; 28);
- (c) Ugrožena i rijetka staništa (utvrđena Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova (NN 07/06, 119/09)), iskazana prema Nacionalnoj klasifikaciji staništa (NKS):

- B.1.4.2. Dalmatinske vapnenačke stijene,
  - B.2.2. Ilirsko-jadranska, primorska točila,
  - C.3.6. Kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci eu- i stenomediterana,
  - D.3.4. Bušici,
  - D.3.4.2.2 Bušik pršljenaste resike i dalmatinske žutovilke,
  - E.8.1.5. Mješovita šuma i makija oštrike i crnog jasena,
  - E.8.2. Stenomediteranske čiste vazdazelene šume i makija crnike,
  - E.8.2.2. Makija divlje masline i drvenaste mlječičke,
  - G.2.2. Mediolitoralni pijesci,
  - G.2.4.1. Biocenoza gornjih stijena mediolitorala,
  - G.2.4.2. Biocenoza donjih stijena mediolitorala,
  - I.1.1.1.1. Zajednica smeđe slezenice i mesnatog klobučića;
- (d) divlje svojte:
- vrste i podvrste biljaka, životinja i gljiva, koje nastanjuju ili obitavaju na području obuhvata Plana štite se prema Zakonu o zaštiti prirode, a utvrđene su Pravilnikom o proglašavanju divljih svojti zaštićenim i strogo zaštićenim (NN 07/06) i/ili Crvenim popisom ugroženih biljaka i životinja Hrvatske.
- (e) geobaština:
- Krški ekološki sustavi predstavljaju prirodne vrijednosti od međunarodnog značenja u smislu Zakona o zaštiti prirode. Zakonom o zaštiti prirode zaštićeni su svi minerali, sigovine i fosili. Svi spelološki objekti su u vlasništvu RH, a čine sastavni dio ekološke mreže, uključujući i speleološke objekte u podmorju.
- (f) krajobrazi:
- štite se Zakonom o zaštiti prirode; krajobrazne tipove i osobito vrijedne krajobraze kao zaštićene prirodne vrijednosti utvrđuje Ministarstvo kulture na prijedlog Državnog zavoda za zaštitu prirode; kako Krajobrazna osnova Republike Hrvatske još nije donesena, osobito vrijednim predjelima, prirodnim i kulturnim krajobrazima, smatraju se oni određeni Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije i PPUO Orebić; zaštićeni su:
    - u kategoriji osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz:
      - a. područje vinograda – Dingač,
      - b. područje vinograda – Postup,
      - c. poljoprivredne površine Župe pelješke,
      - d. potez Mokalo – Kapetani – Podobučje;
      - e. Trstenik;



- f. Trstenik – dolac.
- u kategoriji osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz:
  - a. šuma „Pod Mokalo“,
  - b. Trstenik,
  - c. akvatorij u zapadnom dijelu poluotoka Pelješca,
  - d. prirodni krajobraz u Vignju, Kučištu i Podgorju,
  - e. masiv brda Sv. Ilije;
  - f. Trstenik – vrt Zaglavak;
  - g. hrast medunac u Orebiću,
  - h. tri stabla košće u Stankoviću – Orebić,
  - i. vrtovi pomorskih kapetana u Orebiću,
- (2) Područja zakonom i na osnovu Plana zaštićenih prirodnih vrijednosti ucrtana su na kartografskom prikazu 3a1: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - prirodno nasljeđe“ te (u dijelu bliskom naseljima) na kartografskom prikazu 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“. Područja ekološke mreže RH ucrtana su na kartografskom prikazu 3a2: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – NEM“, u mjerilu 1:25.000. Ugrožena i rijetka staništa ucrtana su na kartografskom prikazu 3a3: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – staništa“, u mjerilu 1:25.000.

#### **Članak 88.**

##### **MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI**

- (1) Propisuju se sljedeće mjere zaštite prirodnih vrijednosti:
  - (a) za zaštićene i ugrožene vrste:
    - sisavci:
      - U cilju zaštite šišmiša, potrebno je očuvati njihova prirodna staništa u špiljama, šumama te skloništima po tavanima, crkvenim tornjevima i drugim prostorima na zgradama. U slučaju obnova zgrada i crkava u kojima je nadena kolonija šišmiša, poželjno je postaviti nova pogodna mjesta za sklonište kolonije. Za zaštitu šišmiša koji obitavaju u špiljama potrebno je jedan dio špilja predvidjeti kao područja zatvorena za javnost, a u špiljama koje su otvorene za posjetitelje šišmišima osigurati nesmetano kretanje prilikom postavljanja vrata na ulazu u špilju (za postavljanje takvih vrata obavezno je konzultirati stručnjake za šišmiše), ne uznemiravati prilikom posjeta te odrediti prihvatni kapacitet špilje. U cilju zaštite šumskih vrsta šišmiša, detaljne mjere očuvanja šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode koji se ugrađuju u odgovarajuće šumskogospodarske osnove.
      - S obzirom na neistraženost i nedostatak provjerenih podataka o ukupnoj brojnosti i trendu populacije u Jadranu, potrebno je hitno izraditi cjelovitu studiju brojnosti i rasprostranjenosti dobrih dupina u Jadranu te identificirati mjesta veće brojnosti i područja razmnožavanja i hranjenja (kritična staništa). Kroz direktne mjere zaštite potrebno je dio takvih područja zaštititi u cijelosti (kao zoološke rezervate), a u dijelu uvesti mjere upravljanja kao npr. ograničenje

plovidbe i/ili ribarenja. Kao indirektna mjera zaštite potrebno je: izraditi i uspostaviti kvalitetan plan upravljanja i nadzor nad ribljim fondom Jadrana u suradnji s nadležnim institucijama, kvalitetne sustave odvodnje te pročišćavanja otpadnih voda, spriječiti povećanje količine otpadnih i toksičnih tvari koje ulaze u more, spriječiti daljnju fragmentaciju staništa te provoditi kampanje informiranja i edukacije javnosti, a posebice turista tijekom ljeta o pravilima ponašanja u blizini dupina.

- ptice:
  - U cilju zaštite vrsta ptica koje se gnijezde na liticama stijena, potrebno je spriječiti svako planiranje izgradnje infrastrukture i ostalih zahvata koji bi mogli ugroziti stanište ovih vrsta ptica. U slučaju izvođenja ovakvih zahvata na područjima Ekološke mreže RH potrebno je provoditi Ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode (N.N. 70/05, 139/08). U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za šumska staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama, a naročito je potrebno ostavljati dostatan broj starih suhih stabala radi ptica dupljašica (kroz uvjete zaštite prirode odgovarajućih šumsko-gospodarskih osnova i/ili programa gospodarenja šumama).
- gmazovi:
  - Potrebno je očuvati staništa na kojima ove vrste obitavaju s naglaskom na vlažna i vodena staništa
- leptiri:
  - Leptiri su općenito ugroženi uslijed regulacije voda što izaziva promjene staništa uz vodotoke i isušivanje vlažnih staništa; uništavanja šuma i promjena u gospodarenju šumama koje uključuju uništavanje starih hrastova i čišćenje rubova šuma; kemijskog onečišćenja; intenziviranja poljoprivredne proizvodnje; sukcesije livadnih staništa; te sakupljačke aktivnost kolekcionara. U cilju zaštite leptira trebalo bi prvenstveno očuvati vodena i močvarna staništa te o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama i travnjacima, melioraciji i vodnogospodarskim zahvatima.
- podzemna fauna:
  - Ugraditi zaštitu vrste i njenih staništa u vodnogospodarske planove: spriječiti zagađenje podzemnih voda slivnog područja nalazišta i ne dozvoliti uništavanje staništa. Pri planiranju i izvođenju hidrotehničkih i melioracijskih radova prethodnim studijama utvrditi lokacije s populacijama ugroženih podzemnih životinja vezanih uz vodena staništa, te posebnim tehničkim rješenjima omogućiti njihov opstanak. Nužno je onemogućiti i spriječiti onečišćavanje vodenih površina i fizičko uništavanje staništa (nalazišta) do kojeg dolazi npr. iz gradnjom luka, marina i dr.
- Alohtone vrste predstavljaju velik problem i drugi su razlog smanjenje biološke raznolikosti na globalnom nivou, odmah nakon direktnog uništavanja staništa. Prema Zakonu o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08), zabranjeno je uvođenje stranih divljih svojti u ekološke sustave.

(b) za ugrožena i rijetka staništa te područje ekološke mreže RH

- primjenjuju se smjernice mjera zaštite određene sljedećom tablicom, sukladno šiframa navedenim za pojedina područja u članku 87.:

Broj	Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže
1	Osigurati poticaje šaranskim ribnjacima za očuvanje ornitološke vrijednosti
2	U pravilu zadržati razinu vode potrebnu za biološki minimum i očuvati stanište
3	Provoditi mjere očuvanja biološke raznolikosti u šumama (P)
4	Pažljivo provoditi melioraciju
5	Pažljivo provoditi regulaciju vodotoka
6	Revitalizirati vlažna staništa uz rijeke
7	Regulirati lov i sprječavati krivolov
8	Ograničiti širenje područja pod intenzivnim poljodjelstvom
9	Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo
10	Osigurati pročišćavanje otpadnih voda
11	Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti
12	Restaurirati vlažne travnjake
13	Prilagoditi rad HE zbog ublažavanja velikih dnevnih kolebanja vodostaja
14	Restaurirati stepske travnjake i reintroducirati stepske vrste
15	Održavati pašnjake
16	Očuvati seoske mozaične krajobrase
17	Moguće je provoditi šumske zahvate uključujući i sanitarnu sječu uz posebno dopuštenje Ministarstva zaduženog za zaštitu prirode
18	Sprječavati zaraštavanje travnjaka
19	Osigurati poticaje za načine košnje koji ne ugrožavaju kosce ( <i>Crex crex</i> )
20	Zabrana penjanja na liticama na kojima se gnijezde značajne vrste
21	Zaštititi područje temeljem Zakona o zaštiti prirode
22	Kontrolirati ili ograničiti gradnju objekata i lučica na muljevitim i pjeskovitim morskim obalama
23	Sprječavati nasipavanje i betonizaciju obala
24	Osigurati poticaje solanama za očuvanje ornitološke vrijednosti
25	Ograničiti sidrenje
26	Svrshodna i opravdana prenamjena zemljišta
27	Pažljivo planirati izgradnju visokih objekata (osobito dalekovoda i vjetroelektrana)
28	Prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe
29	Odrediti kapacitet posjećivanja područja
30	Osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP)
31	Regulirati akvakulturu
32	Regulirati ribolov povlačnim ribolovnim alatima
33	Zaštititi područje u kategoriji posebnog rezervata
	Smjernice za mjere zaštite u svrhu očuvanja stanišnih tipova, propisanih Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova
1000	A. Površinske kopnene vode i močvarna staništa
100	Očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju
101	Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
102	Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
103	Održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa
104	Očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa
105	Očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavlivanje rukavaca i dr.)
106	Očuvati povezanost vodnoga toka
107	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohitone) vrste i genetski modificirane organizme
108	Sprječavati zaraštavanje preostalih malih močvarnih staništa u priobalju
109	Izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja
110	U zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostora za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju
111	Vađenje šljunka provoditi na povišenim terasama ili u neaktivnom poplavnom području a izbjegavati vađenje šljunka u aktivnim riječnim koritima i poplavnim ravnicama
112	Ne iskorištavati sedimente iz riječnih sprudova
2000	B. Neobrasle i slabo obrasle kopnene površine
113	Očuvati povoljnu strukturu i konfiguraciju te dopustiti prirodne procese, uključujući eroziju
114	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohitone) vrste i genetski modificirane organizme
3000	C-D. Travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare
115	Gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva
116	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohitone) vrste i genetski modificirane organizme

117	Očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.)
118	Očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlama suhih i vlažnih travnjaka
119	Očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni
120	Poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u brdskim, planinskim, otočnim i primorskim travnjačkim područjima
4000	E. Šume
121	Gospodarenje šumama provoditi sukladno šumskogospodarskim planovima
122	Prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine
123	U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove
124	U gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice
125	U gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme
126	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
127	U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama
128	U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring)
129	Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi
5000	F.-G. More i morska obala
130	Očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana
131	Osigurati pročišćavanje gradskih i industrijskih voda koje se ulijevaju u more
132	Očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća
133	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
134	Provoditi prikladan sustav upravljanja i nadzora nad balastnim vodama brodova, radi sprječavanja širenja invazivnih stranih vrsta putem balastnih voda
135	Sanirati oštećene dijelove morske obale gdje god je to moguće
136	Ne iskorištavati sedimente iz sprudova u priobalju
6000	H. Podzemlje
137	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
138	Očuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze
139	Ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini
140	Sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode
141	Sanirati odlagališta otpada na slivnim područjima speleoloških objekata
142	Očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speleološkim objektima
143	Očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni

- svaki plan, program ili zahvat koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti plana programa i zahvata za ekološku mrežu, treba ocijeniti u smislu njegove prihvatljivosti za ekološku mrežu.

(c) za zakonom zaštićene prirodne vrijednosti:

- Na području i u okolici posebnog rezervata šumske vegetacije nisu dopušteni zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na očuvanje povoljnih uvjeta staništa i očuvanje stabilnosti šumske fitocenoze, a to su ponajprije intenzivniji zahvati sječe u okolnom prostoru, izgradnja prometnica, eksploatacija mineralnih sirovina, hidrotehnički zahvati i dr.
- Elemente krajobraza u zaštićenim područjima (značajni krajobrazi) ali i ostalim krajobrazno vrijednim područjima treba štiti u cijelosti, pri čemu posebno mjesto zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi, u kombinaciji s elementima ruralnog krajobraza, formiranima u uvjetima lokalnih tradicija korištenja prostora u različitim gospodarskim i povijesnim okolnostima (kao posljedica uravnoteženog

korištenja poljoprivrednog zemljišta za biljnu proizvodnju i stočarstvo). U planiranju je potrebno provoditi interdisciplinarna istraživanja temeljena na vrednovanju svih krajobraznih sastavnica, naročito prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti unutar granica obuhvata plana. Uređenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti. U planiranju vodnogospodarskih zahvata treba voditi računa o krajobrazu i vodama kao krajobraznom elementu.

- U urbanističkom planiranju i uređenju na svim razinama voditi računa da se zadrži krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora uz uvažavanje i poticanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije. Treba poticati uporabu autohtonih materijala (npr. kamen) i poštivanje tradicionalnih arhitektonskih smjernica prilikom gradnje objekata specifične namjene.
  - Park-šumu treba šumsko-uzgojnim zahvatima održavati u povoljnom stanju, sukladno namjeni. Uzgojno-sanitarnim zahvatima dendrofloru treba održavati u povoljnom stanju vitaliteta.
  - Zaštićeni rijetki primjerek drveća treba uzgojno-sanitarnim zahvatima održavati u povoljnom stanju vitaliteta. Preporučljivo je izraditi studiju vitaliteta kojom će se u tvrditi detaljnije smjernice očuvanja.
  - 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, bare, 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.
  - Zaštićeni park treba redovito održavati i po potrebi obnavljati sukladno povijesnoj matrici odnosno smjernicama usklađenosti očuvanja bioloških komponenti i prostornog rasporeda elemenata parkovne arhitekture. Uzgojno-sanitarnim zahvatima dendrofloru treba održavati u povoljnom stanju vitaliteta. Za pojedina stabla ovisno o njihovom stanju preporučljivo je izraditi studije vitaliteta kojima će se utvrditi detaljnije smjernice njihova očuvanja.
  - Parkove treba redovito održavati i po potrebi obnavljati sukladno povijesnim matricama (ukoliko postoje) odnosno smjernicama usklađenosti očuvanja bioloških komponenti i prostornog rasporeda elemenata parkovne arhitekture (skulpture, fontane, klupe, staze, igrališta i dr.).
  - Preporučljivo je izraditi i provoditi programe razvoja održivog turizma u zaštićenim područjima, s naglaskom na definiranje prihvatnog kapaciteta područja ("carrying capacity").
  - 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.
  - Svi zahvati na zaštićenim dijelovima prirode podliježu posebnim uvjetima nadležnog upravnog tijela Dubrovačko-neretvanske županije, odnosno Uprave za zaštitu prirode Ministarstva kulture.
- (d) na površinama određenim kao osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz i osobito vrijedan predjel - kultivirani krajobraz:

- zabranjuju se intervencije kojima se odstupa od postojeće namjene i/ili narušava temeljni kvalitet prirodnog ili kultiviranog krajobraza; stoga se dopuštaju samo rekonstrukcije postojećih građevina u okviru njihovih gabarita i postojećih namjena.
- 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
- propisana je obveza izrade stručnih obrazloženja ili stručne podloge radi pokretanja postupka zaštite; nakon razmatranja mogućnosti kroz stručne studije nadležne službe zaštite prirode predlaže ih se zaštititi u odgovarajućim kategorijama po zakonu.

## **Članak 92.**

### ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA (ZOP)

- (1) Zakonom o prostornom uređenju i gradnji utvrđeno je zaštićeno obalno područja mora u svrhu njegove zaštite, svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog razvoja.
- (2) Na kartografskim prikazima ovog plana, u mjerilu 1:25.000 ucrtane su:
  - (a) obalna crta,
  - (b) crta 1.000,0 m udaljena od obalne crte prema kopnu (čime je određen pojas kopna u širini 1.000,0 m od obalne crte) – granica ZOP-a na kopnu,
  - (c) crta 300,0 m udaljena od obalne crte prema moru (čime je određen pojas mora u širini od 300,0 m od obalne crte) – granica ZOP-a na moru.
- (3) Ucartavanje je izvršeno na osnovi geokodiranih podataka Državne geodetske uprave (topografske karte TK25 i Zaštićeno obalno područje mora).
- (4) Na kartografskim prikazima serije 4.: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mj. 1:5.000 ucrtana je obalna linija kakva se vidi na katastarskom planu, te linije od nje udaljene 70,0 odnosno 100,0 m. Zbog nepreciznosti korištenog katastarskog plana, detaljnijim planiranjem provedbenim dokumentima prostornog uređenja, utvrđivanjem pomorskog dobra i preciznim izmjerama odgovarajućih posebnih geodetskih podloga, ove linije mogu promijeniti svoj položaj i zbog toga pojedine površinske odnose, što se neće smatrati izmjenom ovog plana.

## **Članak 93.**

### KULTURNO-POVIJESNA BAŠTINA

- (1) Zaštićena nepokretna kulturna dobra unutar obuhvata Plana inventarizirana su na sljedeći način:
  - (a) RST (R) registrirani spomenici (stara, nerevidirana rješenja po starim zakonima),
  - (b) Z – zaštićena kulturna dobra (rješenja po novom zakonu),
  - (c) P – preventivno zaštićena kulturna dobra,
  - (d) E – evidentirana,
  - (e) PR – registracija kulturnog dobra predlaže se ovim planom,
  - (f) ZPP – evidentirana i zaštićena ovim planom kao kulturna dobra značajna na lokalnoj razini.

- (2) Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade ovoga plana za (ZPP), Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak donošenja Rješenja o preventivnoj zaštiti za sva dobra za koja se pretpostavlja da imaju svojstvo kulturnog dobra šireg značaja, te podnijeti prijedlog za zaštitu. Za sva ostala evidentirana dobra pretpostavljena za zaštitu na lokalnoj razini predstavničko tijelo jedinice regionalne ili lokalne samouprave može pokrenuti zakonom utvrđeni postupak njihove zaštite, temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- (3) Sastavni dio Plana je popis nepokretnih kulturnih dobara prema statusu zaštite (Tablica 2.), u kojemu su inventarizirana nepokretna kulturna dobra na području obuhvata Plana te za svako naveden postojeći status zaštite.

TABLICA 2.

PREGLED REGISTRIRANIH I PREVENTIVNO ZAŠTIĆENIH KULTURNIH DOBARA UNUTAR OBUHVATA PLANA TE OVIM PLANOM EVIDENTIRANIH I VALORIZIRANIH KULTURNIH DOBARA PREDLOŽENIH ZA REGISTRACIJU

1.0.	Povijesna naselja i dijelovi naselja		Akt zaštiti	o	Status zaštite
1.1.	Gradsko-seoskih obilježja		Status zaštite		
1.1.1.	OREBIĆ Povijesna urbana jezgra	Utvrđeno naselje Geta 15 st. i druga priobalna poluutvrđena jezgra naselja 16/18 st.	R-RST-0499		R
1.1.2.	POTOMJE - planirani dio	Poluurbana planirana aglomeracija u kolonizaciji 16/17 st.			E
1.1.3.	KUČIŠTE - Donje Selo	Zbijeni ansambl baroknih kapetanskih kuća, poluurbana aglomeracija			R
1.1.4.	TRSTENIK	Vrijedna cjelina s manjim novim gradnjama			PZ
1.1.5.	STANKOVIĆA SELO	Jezgra sela			E
1.1.6.	VIGANJ Povijesna ruralna cjelina	Centar naselja uz dominikanski samostan	R-RST-1332		R
1.2.	Seoskih obilježja		Akt zaštiti	o	Status zaštite
1.2.1.	DONJA NAKOVANA Povijesni prostor	Vrijedna cjelina s manjim novim gradnjama	UP/I-612-08/04-07/11		R
1.2.2.	GORNJA NAKOVANA Povijesni prostor	Naselje posve očuvano u izvornom obliku	UP/I-612-08/04-07/11		R
1.2.3.	KOVAČEVIĆA SELO	Skupina razmjerno monumentalnih kapetanskih kuća			E
1.2.4.	KRALJEVIĆA SELO	Isto kao Kovačevića selo, manje monumentalno, ali bolje smješteno			E
1.2.5.	ZASEOK GABELA	Stara ruralna aglomeracija, slikovita skupina zgrada iznad Vignja			E
1.2.6.	ZASEOK JERKO	Stara ruralna aglomeracija, slikovita skupina zgrada iznad Vignja			E
1.2.7.	ZASEOK PODACA	Stara ruralna aglomeracija, slikovita skupina zgrada iznad Vignja			E
1.2.8.	ZASEOK HABIĆI	Stara ruralna aglomeracija, slikovita skupina zgrada iznad Vignja			E
1.2.9.	ZASEOK KOSIĆI	Stara ruralna aglomeracija, slikovita skupina zgrada iznad Vignja			E
1.2.10.	ZASEOK NIAKARA	Stara ruralna aglomeracija, slikovita skupina zgrada iznad Vignja			E
1.2.11.	ZASEOK DOL	Stara ruralna aglomeracija, slikovita skupina zgrada iznad Vignja			E
1.2.12.	ŽUKOVAC	Tri skupine zgrada iznad Kučišta			E
1.2.13.	SEMUNOVIĆI	Skupina zgrada iznad Kučišta			E
1.2.14.	BILOPOLJE	Stara ruralna aglomeracija iznad Kučišta			E
1.2.15.	LAMPALOVO SELO	Stara ruralna aglomeracija iznad franjevačkog samostana i groblja Vele Gospe			E
1.2.16.	GURIĆA SELO	Stara ruralna aglomeracija iznad franjevačkog samostana i groblja Vele Gospe			E
1.2.17.	KARMENA SELO	Rustična aglomeracija			E
1.2.18.	SELO RUSKOVIĆI	Rustična aglomeracija			E
1.2.19.	PODVLŠTICA	Rustična aglomeracija			E
1.2.20.	JURJEVIĆA SELO	Rustična aglomeracija			E
1.2.21.	RADEŠIĆA SELO	Rustična aglomeracija			E
1.2.22.	POSTUP	Rustična aglomeracija			E

1.2.23.	BORJE	Rustična aglomeracija			E
1.2.24.	PODOBUĆE	Rustična aglomeracija			E
1.2.25.	KOŠARNI DO	Rustična aglomeracija			E
1.2.26.	GOLUBNICA	Elementi planirane jezgre i Šaićevo prikuće			E
1.2.27.	ZAKOTORAC	Rustična aglomeracija			E
1.2.28.	ŽUPANJE SELO	Rustična aglomeracija			E
1.2.29.	ORHANOVIĆI	Rustična aglomeracija istočno od Oskorušnog			E
1.2.30.	PRIVOR	Rustična aglomeracija zapadno od Oskorušnog interesantna u pogledu na putu prema Trpnju s ceste D-415			E
1.2.31.	CRKVICE	Rustična aglomeracija			E
1.2.32.	KUNA PELJEŠKA	Rustična aglomeracija Medovićeve dvora			E
1.2.33.	ZAKAMENJE	Rustična aglomeracija			E
1.2.34.	PRIZDRINA	Rustična aglomeracija			E
1.2.35.	GRUDA	Rustična aglomeracija			E
1.2.36.	VLAHOVIĆI	Rustična aglomeracija			E
1.2.37.	PIJAVIČINO	Rustična aglomeracija			E
1.2.38.	DONJE SELO - Trstenik	Rustična stambena ruralna aglomeracija 18/19 st. iznad Trstenika	UP/I-414/70		PZ
1.2.39.	GORNJE SELO - Trstenik	Rustična aglomeracija iznad Trstenika	UP/I-414/70		PZ
2.0.	Povijesne građevine i sklopovi		Akt zaštiti	o	Status zaštite
2.1.	Sakralne građevine				
	crkve i samostani				
2.1.1.	PODGORJE	Crkva Velike Gospe uz franjevački samostan na Prigorju s grobljem	UP/I-612-08/02-01/655		R
2.1.2.	KUNA PELJEŠKA	Crkva Gospe Loretske -Delorite uz franjevački samostan	UP/I-612-08/97-07/06		PZ
	- župne crkve				
2.1.3.	LOVIŠTE	Župna crkva sv. Srca Marijinog u naselju			E
2.1.4.	OREBIĆ	Župna crkva Gospe kršćanske pomoćnice	UP/I-612-08/06-05/9045		PZ U sklopu cjeline Orebića
2.1.5.	VIGANJ	Župna crkva sv. Mihovila iznad Vignja	R-RST-110		R
2.1.6.	KUNA PELJEŠKA	Župna crkva Uznesenja Marijinog - Matica			E
2.1.7.	TRSTENIK	Župna crkva sv. Antuna Padovanskog uz Donje Selo			
	crkve				
2.1.8.	GORNJA NAKOVANA	Crkva Male Gospe u mjestu	UP/I-612-08/04-07/11		PZ u sklopu cjeline Nakovane
2.1.9.	RT.SV.IVANA	Crkva sv.Ivana na istoimenom rtu			E
2.1.10.	VIGANJ	Dominikanski samostan i crkva Gospa od Rozarija sred naselja	R-RST-109		R
2.1.11.	RT.SV.LIBERANA	Crkva sv.Liberana na istoimenom rtu			E
2.1.12.	KUČIŠTE	Crkva sv. Luke uz groblje iznad naselja	R-RST-108		R
2.1.13.	KUČIŠTE	Crkva Luncijate iznad naselja	R-RST-1010		R
2.1.14.	KUČIŠTE	Crkva sv. Trojstva u naselju	R-RST-107		R
2.1.15.	KUČIŠTE	Gornje Selo crkva sv. Antuna			E
2.1.16.	ŽUKOVAC	Crkva sv. Lovrijenca			E
2.1.17.	ŽUKOVAC	Crkva sv. Ane			E
2.1.18.	KARMENA SELO	Crkva Gospa od Karmena	R-RST-100		R
2.1.19.	KARMENA SELO	Crkva sv. Roka	R-RST-100		R



2.1.20.	OREBIĆ	Crkva Navještenja	R-RST-414	R
2.1.21.	STANKOVIĆA SELO	Crkva sv. Antuna u naselju		E
2.1.22.	PODVLAŠTICA	Crkva sv. Jurja uz groblje		E
2.1.23.	MOKALO	Crkva sv. Jakova i Kristofora u naselju uz groblje		E
2.1.24.	PODSTUP	Crkva Male Gospe		E
2.1.25.	BORJE	Crkva Gospe od sniga u naselju uz groblje	UP/I-612-08/06-05/9010	PZ
2.1.26.	PODOBUČE	Crkva sv. Andrije u naselju		E
2.1.27.	KOŠARNI DOL	Crkva sv. Vlaha, privatna kapela Tomašević u naselju		E
2.1.28.	OSKORUŠNO	Crkva sv. Katarine		E
2.1.29.	OSKORUŠNO	Crkva sv. Nikole na brijegu iznad naselja		E
2.1.30.	ŽUPANJE SELO	Crkva sv. Marije Magdalene		E
2.1.31.	KOTORAC	Crkva sv. Mihovila Arhandela		E
2.1.32.	ORHANOVIĆI	Crkva sv. Trojstva uz groblje istočno od naselja		E
2.1.33.	ZAKAMENJE	Crkva Bezgrešnog začeća		E
2.1.34.	PRIZDRINA	Crkva sv. Ivana uz groblje zapadno od naselja		E
2.1.35.	PRIZDRINA	Crkva sv. Petra uz groblje istočno od naselja		E
2.1.36.	POTOMJE	Crkva sv. Tome iznad naselja uz groblje		E
2.1.37.	POTOMJE	Crkva sv. Jurja iznad naselja		E
2.1.38.	POTOMJE	Crkva sv. Lucije uz kuće Nedonovića u naselju		E
2.1.39.	POTOMJE	Crkva Sv. Vida uz srednjovjekovno groblje		E
2.1.40.	KUNA PELJEŠKA	Crkva sv. Spasa uz groblje jugozapadno od Kune	UP/I-612-08/98-07/98	PZ
2.1.41.	KUNA PELJEŠKA	Crkva sv. Frane u naselju		E
2.1.42.	CRKVICE	Kapelica C. Medovića u naselju posvećena Bogorodici, sv. Roku i sv. Spiridonu	UP7I-612-08/04-07/14	R
2.1.43.	PIJAVIČNO	Crkva sv. Matije uz groblje iznad naselja		E
2.1.44.	PIJAVIČNO	Crkva Gospe od Karmena		E
2.1.45.	PIJAVIČNO	Crkva sv. Ane iznad naselja		E
2.1.46.	TRSTENIK	Crkva sv. Antuna	UP/I-414/70	PZ u sklopu cjeline Trstenika
2.1.47.	TRSTENIK	Crkva sv. Mihovila istočno od naselja		E
2.2.	Stambene građevine			
2.2.1.	ŽUKOVAC	Niz tipičnih kuća 18/19 st		E
2.2.2.	SEMUNOVIĆA SELO	Osamljene stilske kuće iz 18 st.		E
2.2.3.	KARMENA SELO	Niz stilskih kuća 18/19 st., osobito Djiovića prikuće		E
2.2.4.	PODOBUČE	Niz stilskih kuća i Jugovića prikuće		E
2.2.5.	KOŠARNI DO	Tomaševića prikuće		E
2.2.6.	KUNA PELJEŠKA	Betlem - Medovićeve kuće 18/19 st.		E
2.2.7.	BORJE	Aglomeracija građevina uz crkvu i kuća Krstičević		E
2.2.8.	KUČIŠTE	Kuća Lazarovič	R-RST-757	R
2.2.9.	PIJAVIČINO	Kula Zlatič		E
2.2.10.	OREBIĆ	Kuća Fiskovič	R-RST-44	R
2.2.11.	VIGANJ	Kuća Kosić	UP/I-612-08/05-05/759	PZ
2.3.	Građevine javne namjene			

2.3.1.					
2.4.	Gospodarske građevine				
2.4.1.	OREBIĆ		Orsan franjevačkog samostana	R-RST-331	R
3.0.	Elementi povijesne opreme prostora, tehničke građevine niskogradnje s uređajima			Akt zaštiti	o Status zaštite
3.1.	Tehničke i građevine niskogradnje s uređajima				
3.1.1.	LOVIŠTE		Svjetionik	R-RST-1424	R
4.0.	Područje, mjesto, spomenik ili obilježje vezano uz povijesne događaje i osobe			Akt zaštiti	o Status zaštite
4.1.	Spomenik i obilježje vezano uz povijesne događaje i osobe				
4.1.1.	PIJAVIČINO		Spomen obilježje na prijevoju Pijavičino iznad Trstenika		E
4.2.	Groblja i grobne građevine				
4.2.1.	KUČIŠTE		Groblje sv. Luke iznad naselja		E
4.2.2.	PODGORJE		Groblje Gospe Velike uz franjevački samostan	UP/I-612-08/02-01/655	R
4.2.3.	STANKOVIĆ PODVLAŠTICA	-	Groblje sv. Jurja		E
4.2.4.	STANKOVIĆ - MOKALO		Groblje sv. Jakova i Kristofora		E
4.2.5.	PODOBUČE - BORJE		Groblje Gospe od sniga	UP/I-612-08/06-05/9010	PZ
4.2.6.	DONJA PRIZDRINA	BANDA -	Groblje sv. Ivana zapadno od naselja		E
4.2.7.	DONJA PRIZDRINA	BANDA -	Groblje sv. Petra u polju istočno od naselja		E
4.2.8.	POTOMJE		Groblje sv. Tome iznad naselja		E
4.2.9.	POTOMJE		Groblje sv. Vida izvan naselja		E
4.2.10.	OSKORUŠNO ORHANOVIĆI	-	Groblje sv. Trojstva istočno od naselja		E
4.2.11.	KUNA PELJEŠKA		Groblje sv. Spasa jugozapadno od Kune	UP/I-612-08/98-07/98	PZ
4.2.12.	PIJAVIČNO		Groblje sv. Matije iznad naselja		E
4.2.13.	TRSTENIK		Groblje sv. jugozapadno od naselja		E
4.2.14.	TRSTENIK		Groblje sv. Mihovila istočno od naselja - staro		E
4.2.15.	VIGANJ		Groblje sv. Mihovila iznad naselja		ZPP
4.2.16.	LOVIŠTE		Groblje Gospe od Karmena		ZPP
4.2.17.	PODOBUČE		Groblje		ZPP
4.3.	Prostorna plastika i urbana oprema				
4.3.1.	OREBIĆ		Klasicističke fontane u mjestu Orebić	R-RST-457	R
4.3.2.	OREBIĆ		Portal nekadašnjeg brodogradilišta Pelješkog pomorskog društva	UP/I-612-08/06-05/9031	PZ
5.0.	Arheološki lokaliteti i zone			Akt zaštiti	o Status zaštite
5.1.1.	Arheološki lokaliteti - prehistorija				
5.1.1.	NAKOVANA		Grad, najstroža zaštita zone s više aspekata	UP/I-612-08/04-07/11	PZ
5.1.2.	RT. BEZDIJA		Uz istoimenu uvalu prehistorijska gradina		E
5.1.3.	NAKOVANA		Brežuljci oko Grada s gomilama. Više lokaliteta	UP/I-612-08/04-07/11	PZ
5.1.4.	KOPINJE		Spilja na podanku brijega Kopinje (dijelom iskopavana) (pozicija ?)	UP/I-612-08/02-07/151	PZ
5.1.5.	VIGANJA		Gomila nad okukom ceste iz Lovišta prema sv.Ivanu (devastirana)		E
5.1.6.	OREBIĆ		Gomile na Stinama, zapadni dio Orebića		E
5.1.7.	OREBIĆ		Vižanjica sa spiljama u udolini zapadno - gradinske postaje		E
5.1.8.	ČELINJAK		Gradina		E

5.1.9.	JURJEVIĆA SELO	Gomile na brijegu Konštara iznad sela			E
5.1.10.	DONJA BANDA - Prizdrina	Gradina na Carini D.Bande sučelice Prizdrini			E
5.1.11.	POTOMJE	Gomila na vrhu sv. Jurja iznad Potomja			E
5.1.12.	KOTORAC	Gradina iznad zaselka Zakotorac			E
5.1.13.	GRUDE	Gomile istočno od Grude prema Pijavičinom			E
5.1.14.	GOMILE	Gomile uz sjevernu padinu Rote iza Kune			E
5.1.15.	GRADAC	Vrh sjeverno od Pijavičina			E
5.1.16.	ČUČIN	Grad, najstroža zaštita zone s više aspekata			E
5.1.2.	Arheološki lokaliteti - antika		Akt zaštiti	o	Status zaštite
5.1.20	ZAMOŠĆE	Villa rustica, ostaci u okuci ceste iznad kampa			E
5.1.21.	TRSTENICA	Villa rustica, ostaci iznad plaže	UP/I-612- 08/03- 07/172		PZ
5.1.22.	MALA PRAPRATNA	Neispitani antički tragovi u uvali			E
5.1.23.	KOŠARNI DOL	Raskopano rimsko groblje na okuci ceste prema Košarnom dolu			E
	ZAMOŠĆE				
5.2.	Arheološke zone		Akt zaštiti	o	Status zaštite
5.2.1.	LOVIŠTE	Mirce, sjeveroistočno od naselja			E
5.2.2.	NAKOVANA	Šira zona oko Grada i Pišćeta			E
5.2.3.	UVALA BEZDIJA	Sjeverno od Nakovane zajedno s poluotokom			E
5.2.4.	VIDUHOVO	Izvor i predio jugozapadno od Golubnice			E
5.2.5.	KOŠARNI DO	Kosa istočno od Košarnog dola iznad nove vinarije Donja Banda			E
5.2.6.	ORLOVO POLJE	Predio oko sv. Vida ispod Grude prema Pijavičinome			E
5.2.7.	KUNA PELJEŠKA	Predio Gomile iznad Kune u podanku Rote			E
5.2.8.	UVALA M.PRAPRATNA	Na obali (neispitano)			E
6.0.	Prostorni sklop graditeljske i prirodne baštine sa strogo zaštićenom kontaktnom zonom		Akt zaštiti	o	Status zaštite
6.1.	BUNTILIĆA STANI				E
6.2.	GORNJA NAKOVANA - naselje posve očuvano u izvornom obliku		UP/I-612- 08/04- 07/11		R
6.3.	DONJA NAKOVANA - vrijedna cjelina s manjim novim gradnjama		UP/I-612- 08/04- 07/11		R
6.4.	RT SV. IVAN				E
6.5.	OD KRALJEVIĆA SELA DO SV. LUKE,				E
6.6.	ŠIRI PROSTOR OKO MARIJINE CRKVE U VIGNJU		R-RST- 1332		R
6.7.	RT SV. LIBERAN				E
6.8.	OD SELA ŽUKOVAC DO SEMUNOVIĆA I SV. ANE				E
6.9.	FRANJEVAČKI SAMOSTAN, "ČEMPRESADA", LAMPALOVO SELO DO SELA I GOSPE OD KARMENA				E
6.10.	SV. JURAJ U STANKOVIĆU S GROBLJEM				E
6.11.	SV. JAKOV I KRISTOFOR U MOKALU S GROBLJEM				E
6.12.	OKOLICA ZASELKA PRIVOR PORED OSKORUŠNOG				E
6.13.	SV. NIKOLA IZNAD OSKORUŠNOG				E
6.14.	GROBLJE SV. TROJSTVA ISTOČNO OD ORHANOVIĆA				E
6.15.	GROBLJE SV. SPASA PORED KUNE PELJEŠKE		UP/I-612- 08/98- 07/98		PZ
6.16.	CRKVA GOSPE LORETSKE-DELORITE PORED KUNE PELJEŠKE		UP/I-612- 08/97- 07/06		PZ
6.17.	ŽUPNA CRKVA UZNESENOG MARIJINOG - U KUNI PELJEŠKOJ				E
6.18.	SV. MATEJ IZNAD PIJAVIČNOG				E
6.19.	SV. ANA IZNAD PIJAVIČNOG				E

6.20.	SV. ANTE U DONJEM SELU - TRSTENIK	UP/I-414/70	PZ u sklopu cjeline Trstenika E
6.21.	SV. MIHOVIL - TRSTENIK		
7.0	Zaštita posebnih krajobraznih vrijednosti	Akt o zaštiti	Status zaštite
7.1.	OREBIĆ	Štiti se silueta naselja Orebić u pogledu s mora	ZPP
7.2.	FRANJEVAČKI SAMOSTAN I „ČEMPRESADA“	Štiti se Franjevački samostan i „Čempresadu“ u pogledu s mora i iz stare jezgre naselja Korčule	ZPP
7.3.	PRIVOR - Oskorušno	Štiti se zaselak Privor zbog svoje slikovitosti u pogledu s D-415	ZPP
7.4.	ČUČIN I OKOLICA TRSTENIKA	Štiti se brdo Čučin i šumovito područje Trstenika na potezu prema prijevoju Pijavičino duž ceste D-414 u pogledu s mora i kopna	ZPP
Napomena: područja kultiviranog krajobraza i vrijedne vizure obrađena su u okviru mjera zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti			

## Članak 95.

### MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNE BAŠTINE

- (1) Utvrđuju se obvezatni upravni postupci, te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:
- pojedinačnim nepokretnim kulturnim dobrima,
  - građevnim sklopovima,
  - arheološkim lokalitetima,
  - česticama na kojima se kulturna dobra nalaze, te
  - predjelima (zonama) zaštite naselja i kultiviranog krajolika, ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.
- (2) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati:
- 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.
- (3) Na temeljem Zakona o zaštiti kulturnih dobara registriranim i preventivno zaštićenim kulturnim dobrima i cjelinama zahvati su mogući samo uz posebne uvjete, odnosno suglasnost Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, pri čemu je potrebno ishoditi:
- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole ili drugog odgovarajućeg dokumenta),
  - prethodno odobrenje (u postupku izdavanja potvrde glavnog projekta ili drugog odgovarajućeg dokumenta), te
  - osigurati nadzor u svim fazama radova (na koje se odnose posebni uvjeti i prethodna odobrenja) koji provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

- (4) Za građevine označene kao evidentirane i zaštićene ovim planom (ZPP), za koje se predlaže zaštita na lokalnoj razini, najčešće lokalne važnosti, opisani postupak zaštite nije obavezan, ali je preporučljiv ukoliko tijela lokalne i regionalne uprave u provedbi ovoga plana nađu interes i potrebu za savjetodavnim sudjelovanjem Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela i provođenje formalne zaštite kulturnog dobra.
- (5) Utvrđuju se režimi – posebni uvjeti korištenja – u pojedinim zonama i za pojedinačne građevine. Određene su:
- (a) Djelomična zaštita povijesnih struktura – zona zaštite „B“: (do donošenja formalne zaštite od strane nadležnog konzervatorskog odjela provodi se temeljem Plana): provodi se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline, koji sadrže vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti; uvjetuje se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih građevina važnih za ukupnost vrijednosti određene kulturno-povijesne cjeline, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja; na području ove zone omogućuju se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura; prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekonstrukcije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima, koji proizlaze iz suvremenih potreba; primjenjuje se na:
- pojedinačna kulturna dobra, sklopove i zaštićene cjeline visoke vrijednosti – tablica 2.: točka 1.2.: 1.2.1 do 1.2.6.
  - arheološke lokalitete - tablica 2.: točke 5.1. i 5.2.;
  - zaštićeni kultivirani i/ili kulturni krajobraz - tablica 2.: točke 6.1. i 6.2.
- (b) Ambijentalna zaštita povijesnih struktura – zona zaštite „C“: Ambijentalna zaštita uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline s proriđenim povijesnim strukturama ili bez značajnih primjera povijesne izgradnje, koji osiguravaju kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno-povijesnih vrijednosti zona potpune ili djelomične zaštite (zona A i 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.
- (6) Područja osobito vrijednog kultiviranog krajobraza i vrijednih vizura obrađena su mjerama zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti Plana.
- (7) Za arheološke lokalitete koji imaju status zaštite na temelju povremenih pojedinačnih nalaza, a za sada ne postoje utvrđene granice zaštite, ne propisuju se direktivne mjere zaštite. Prilikom izvođenja građevinskih radova u blizini nalazišta, lokalna tijela uprave zadužena za poslove graditeljstva dužna su upozoriti izvoditelje radova na mogućnost nalaza i pojačani oprez. U slučaju da se kod izvođenja građevinskih radova na bilo kojem lokalitetu (i na onima koji nisu poznati ni evidentirani kao arheološka zona) pojave nalazi, izvoditelj je dužan odmah privremeno obustaviti radove i obavijestiti nadležni konzervatorski odjel zbog nadzora i utvrđivanja uvjeta za daljnju gradnju.
- (8) 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;
- (9) 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.
- (10) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena spomenička svojstva (prema popisu - Tablici 2.) granica zaštite (prostorne međe) i sustav mjera odnose se i na pripadajuće čestice, a sve prema ranijoj registraciji (RST), odnosno Rješenju kojim je utvrđeno svojstvo nepokretnoga kulturnog dobra (R),

ili Rješenju o preventivnoj zaštiti kulturnog dobra (P), odnosno aktu o zaštiti dobra od lokalnog značaja (ovim planom - ZPP). Za ovim planom evidentirana kulturna dobra nužno je u postupku ishođenja akata za građenje provjeriti trenutni status zaštite.

- (11) Za sva dobra zaštićena prostornim planom (ZPP), mjere zaštite i obnove provode tijela lokalne uprave i samouprave na temelju općih preporuka i odredbi Plana, a osobito se primjenjuju sljedeće planske mjere:
- (a) nije dopušteno uklanjanje građevina već se propisuje njihovo održavanje i obnavljanje uz odgovarajuće prilagodbe novim funkcijama,
  - (b) povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.),
  - (c) raznim mjerama na razini lokalne zajednice (fiskalne povoljnosti, oslobođenje od komunalnih doprinosa i sl.) nužno je poticati obnovu i održavanje vrijednih starih, umjesto izgradnje novih kuća,
  - (d) vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva (RST (R), P) mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Dubrovniku iz državnog proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i obnovu povijesno vrijednih zgrada.
- (12) Na građevnoj čestici postojeće vrijedne tradicijske zgrade omogućuje se, iznimno u odnosu na članak 10., gradnja druge zgrade u graditeljski skladnoj cjelini s postojećom te se nastali sklop smatra složenom građevinom.
- (13) U tradicijskim cjelinama nije dopušteno ograđivanje „prikuća“ – privatne površine u javnom korištenju.
- (14) Obvezno je, neovisno o utvrđenim zonama zaštite, poštivanje mikroambijenta pojedinog naselja, tj. usklađenje novogradnji s tlocrtnim i visinskim veličinama postojećih zgrada i sklopova.
- (15) Vrijedne gospodarske zgrade moraju se čuvati bez obzira na (ne)mogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene; moguće ih je prenamijeniti u poslovni prostor i sl.
- (16) Za pojedina kulturna dobra, odnosno prirodne vrijednosti, kao i za površine groblja uspostavljene su kontaktne zone unutar kojih je zabranjena svaka vrsta gradnje, osim u svrhu rekonstrukcije kulturnog dobra i, izuzetno, uređenja groblja te parkirališta i ostalih infrastrukturnih površina i građevina za njihove potrebe.
- (17) Zone zaštite povijesnih graditeljskih cjelina utvrđene su na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja“, na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5.000. Na kartografskom prikazu broj 3b: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - kulturna dobra“ u mjerilu 1:25.000 ucrtane su zaštićene kulturno-povijesne cjeline i pojedinačna nepokretna kulturna dobra izvan njih.

## **7. Postupanje s otpadom**

### **Članak 96.**

#### ZBRINJAVANJE OTPADA

- (1) Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom (izdvojeno skupljanje otpada, recikliranje otpada, kompostiranje organskog otpada, termička obrada ostataka organskog otpada), kao i lokacije objekata za trajno zbrinjavanje otpada reguliraju se Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije.
- (2) Provedbenim dokumentima prostornog uređenja odredit će se lokacije Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije predviđenih zelenih otoka i drugih objekata u sustavu gospodarenja otpadom na lokalnoj razini.
- (3) Sustav gospodarenja otpadom utvrđen je i ucrtan na kartografskim prikazima 1: „Korištenje i namjena površina“ i 2e: „Infrastrukturni sustavi – odvodnja; Zbrinjavanje otpada“ u mjerilu 1 : 25.000.

## 8. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

### Članak 99.

#### MJERE ZA POBOLJŠANJE OKOLIŠA

- (1) Zbog prirodne i kulturne baštine te razmjerno velikih površina pod zaštitom krajolika, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajolika, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.
- (2) U cilju poboljšanja stanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:
  - (a) upotpunjavanje sustava odvodnje s uređajima za pročišćavanje, osobito u gospodarskim zonama, i na svim ostalim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači,
  - (b) redovito treba čistiti naselje i obalu (plaže) od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka,
  - (c) smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.),
  - (d) sprečavati korištenje i izgradnju sustava koji proizvode buku i prašinu i u tome smislu primjenjivati mjere zaštite,
  - (e) svi planirani turistički kapaciteti moraju biti ili priključeni na sustav odvodnje otpadnih voda ili moraju izgraditi vlastiti sustav odvodnje s biopročistačem, koji će otpadne vode pročistiti do razine u skladu s propisima.

### Članak 100.

#### PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ

- (1) Obvezu procjene utjecaja zahvata na okoliš uređuje posebni propis.

### Članak 102.

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

- (1) Osnovne mjere zaštite od požara sadržane su u rješenjima ovog plana dok se posebne mjere pobliže određuju provedbenim dokumentima prostornog uređenja te pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima te ostalim uvjetima i smjernicama ovog plana.
- (2) Pri planiranju i projektiranju građevina obvezno je primjenjivati sljedeće:
  - (a) u svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m, ili iznimno manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine,
  - (b) građevina na međi:
    - ili mora biti odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m,
    - ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod krova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole,



- (c) radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenje požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima; vatrogasni kolni pristup potrebno je osigurati do svih stambenih i/ili smještajnih jedinica i to barem s jedne strane zgrade,
  - (d) prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža posebnu potrebno obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za požara, a sve prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06);
  - (e) na poljoprivrednim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, propisanim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanje specifičnosti otvorenih prostora županije, odnosno iskazivanjem pojačanih mjera zaštite od požara na ovim prostorima tijekom čitave godine, a osobito tijekom protupožarne sezone;
  - (f) u slučaju izgradnje skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksplozivna voditi računa da se grade na sigurnim mjestima (poželjno izvan GPN-a) sukladno propisima,
  - (g) za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara (među ostalim i za srednje i velike garaže i sl.), obvezno je prethodno ishođenje posebnih uvjeta, a propisuje se i obvezno ishođenje suglasnosti od nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite i primjene propisa,
  - (h) ako za građevinu nije potrebno izdati lokacijsku dozvolu, za glavni projekt potrebno je ishoditi suglasnost nadležne policijske uprave na mjere zaštite od požara,
  - (i) potrebno je predvidjeti lokacije za izgradnju cisterni za akumulaciju vode,
  - (j) na površinama ugostiteljsko-turističke namjene primjenjuje se Pravilnik o zaštiti ugostiteljskih objekata ("Narodne novine" br. 100/99).
  - (k) kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti austrijske smjernice TRVB N 1 06 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti od požara.
- (3) Kod određivanja i proglašavanja zaštićenih dijelova prirode, sukladno Zakonu, za navedene prostore potrebno je izraditi procjene ugroženosti i planove zaštite od požara u skladu s posebnim propisima i na navedene planove zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave ili Ministarstva unutarnjih poslova.

#### **Članak 102a.**

##### **MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI I ELEMENTARNIH NEPOGODA**

- (1) Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sadržane su u rješenjima ovog plana, dok su posebne mjere (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, požara i potresa) pobliže određuju provedbenim dokumentima prostornog uređenja te pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima te ostalim uvjetima i smjernicama ovog plana.
- (2) Područje obuhvata Plana pripada u VII. i VIII. potresnu zonu pa posebnu pažnju treba posvetiti mjerama zaštite od potresa.
- (3) Zona urušavanja oko zgrade iznosi polovicu njezine visine. Ako između dviju zgrada prolazi cesta, njihova najmanja međusobna udaljenost iznosi:
  - (a)  $D_{min} = H_1 / 2 + H_2 / 2 + 5 \text{ m}$ , gdje je H1 visina prve, a H2 visina druge zgrade - do vijenca, ili ukupna, ako je zgrada prema mjestu mjerenja minimalne udaljenosti okrenuta zabatom

- (4) Međusobna udaljenost zgrada i dijelova složene građevine može biti i manja od navedenog u stavku 3. pod uvjetom da je odgovarajućom tehničkom dokumentacijom dokazano:
- (a) da je konstrukcija objekta otporna na rušenje uslijed elementarnih nepogoda,
  - (b) da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

#### **Članak 102b.**

##### SKLONIŠTA

- (1) Za zaštitu i sklanjanje ljudi i materijalnih dobara potrebno je osigurati skloništa po opsegu zaštite:
- (a) dopunske zaštite otpornosti 50 kPa,
  - (b) osnovne zaštite otpornosti 100 do 300 kPa.
- (2) 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.
- (3) Broj sklonišnih mjesta u skloništim se određuje:
- (a) za višestambenu zgradu na 50 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine osigurati jedno sklonišno mjesto,
  - (b) za poslovne, proizvodne i slične zgrade osigurati sklanjanje 2/3 ukupnog broja djelatnika, a za rad u smjenama dimenzionirati prema broju djelatnika u najvećoj smjeni,
  - (c) za javna skloništa prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu.
- (4) Treba imati na umu minimalni (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 minimalne veličine treba planski osigurati na propisanoj udaljenosti (radijusu) sukladno propisima.

#### **Članak 102c.**

##### ZAŠTITNE SIGURNOSNE ZONE

- (1) Unutar obuhvata Plana se za vojni kompleks „Rota“ („Rota 1“ i „Rota 2“), planiraju zaštitne sigurnosne zone posebne namjene, a to su:
- (a) zona zabrane gradnje – u radijusu 700,0 m od vojnog objekta, unutar koje je zabranjena sva gradnja osim objekata za potrebe obrane;
  - (b) zona zabrane gradnje – u radijusu 1500,0 m od vojnog objekta, unutar koje je zabranjena sva gradnja osim objekata za potrebe obrane, uz izuzetak dijela središta naselja Kuna Pelješka i planirane GZ „Kuna 3“;
  - (c) zona ograničene gradnje – u radijusu 3000,0 m od vojnog objekta, koja zahvaća građevinsko područje naselja Kuna Pelješka s Crkvicama, naselje Pijavičino i dio naselja Potomje, i unutar koje se dopušta se gradnja unutar građevinskih područja naselja;
  - (d) zona kontrolirane gradnje – u radijusu 5000,0 m od vojnog objekta., unutar koje je za gradnju objekata veće visine potrebno je ishoditi suglasnost MORH-a.

- (2) Granice zona unutar kojih se provode odredbe iz stavaka (1), ovoga članka, ucrtane su i utvrđene na kartografskom prikazu 3c: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - uvjeti, ograničenja i posebne mjere“ u mjerilu 1:25000.

## 9. Mjere provedbe plana

### 9.1. Obveza izrade prostornih planova

#### Članak 104.

##### OBVEZA IZRADE PROVEDBENIH DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

- (1) Planom su utvrđeni postupci uređenja i građenja:
- (a) temeljem Planom predviđenih provedbenih dokumenata prostornog uređenja,
  - (b) neposrednom provedbom Plana za područja i zahvate za koje nije obvezno donošenje provedbenog dokumenta prostornog uređenja.
- (2) U svrhu provedbe Plana propisuje se izrada sljedećih provedbenih dokumenata prostornog uređenja, po naseljima:
- (a) Lovište:
    - UPU „TZ Bili Dvori“;
    - UPU „Lovište 1“;
    - UPU „Lovište 2“;
    - UPU „Lovište 3“;
    - UPU „Lovište 4“;
    - DPU „Obala – Lovište“;
    - UPU „GZ Lovište“;
    - DPU „Groblje Gospe od Karmena“;
  - (b) Nakovanj:
    - UPU „Gornja Nakovana“;
    - UPU „Donja Nakovana“;
  - (c) Viganj:
    - UPU „Viganj“;
    - DPU „Obala – Viganj“;
    - UPU „TZ Liberan“;
    - DPU „Groblje sv. Mihovila“;
  - (d) Kučište:
    - DPU „Obala – Perna“;
    - DPU „Obala – Kučište“;

- UPU „TZ Komodor“;
  - UPU „Perna“;
- (e) Orebić, Podgorje, Stanković:
- UPU „TZ Hoteli Orebić“;
  - UPU „Orebić–Podgorje–Stanković“;
  - DPU „Obala – Orebić“
  - UPU „SRC Podgorje“;
  - UPU „TZ Dubravica“;
  - UPU „GZ Podvlaštica“;
- (f) Donja Banda:
- UPU „Mokalo“;
  - UPU „TZ Kuljevan“;
  - UPU „TZ Pratnice“;
- (g) Oskorušno:
- UPU „Velika Prapatna“;
  - UPU „Oskorušno“;
- (h) Potomje:
- UPU „Potomje“;
  - UPU „Gruda 1“;
  - UPU „Gruda 2“;
  - UPU „Borak Zapad 1“;
  - UPU „Borak Zapad 2“;
  - UPU „Borak Istok 1“;
- (i) Kuna Pelješka:
- UPU „Kuna 1“;
  - UPU „Kuna 2“;
  - UPU „GZ Kuna 1“;
  - UPU „GZ Kuna 2“;
  - UPU „GZ Kuna 3“;

- UPU „GZ Kuna 4“;
  - UPU „TZ Kuna“;
- (j) Pijavičino:
- UPU „Borak Istok 2“;
  - UPU „Pijavičino“;
- (k) Trstenik:
- UPU „Trstenik“;
  - DPU „Obala – Trstenik“;
  - UPU „LN Trstenik“.
- (3) Prije donošenja propisanih provedbenih dokumenata prostornog uređenja unutar njihova obuhvata na uređenim i/ili izgrađenim česticama građevinskih područja naselja te na izgrađenim česticama izdvojenih građevinskih područja dopušta se gradnja novih te rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina u skladu s odredbama ovog plana.
- (4) Prije donošenja propisanih provedbenih dokumenata prostornog uređenja unutar njihova obuhvata dopušta se gradnja infrastrukturnih građevina i površina u skladu s odredbama ovog plana.
- (5) Prije donošenja propisanih provedbenih dokumenata prostornog uređenja unutar njihova obuhvata ne dopuštaju se zahvati na pomorskom dobru, izuzev zahvata nužnih za osiguranje redovitog funkcioniranja prometnog i ostalih infrastrukturnih sustava te u svrhu zaštite od djelovanja mora.
- (6) Odlukom o izradi provedbenog dokumenta prostornog uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat tog dokumenata od obuhvata određenog ovim planom te se može odrediti obuhvat provedbenog dokumenta prostornog uređenja i za područje za koje isti nije propisan ovim planom.
- (7) Obuhvati propisanih provedbenih dokumenata prostornog uređenja utvrđeni su na kartografskom prikazu 3c2: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – provedbeni dokumenti prostornog uređenja“ u mjerilu 1:25.000, te na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5.000.

## **9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera**

### **Članak 105.**

#### **POSEBNE RAZVOJNE MJERE**

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

### **Članak 106.**

#### **REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ**

- (1) Unutar građevinskih područja omogućuje se održavanje postojećih građevina čija je namjena protivna planiranoj, do njihove rekonstrukcije / prenamjene sukladno namjeni utvrđenoj ovim planom.