

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja poslovne zone II. u Opuzenu

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja prostornog plana

Faza izrade plana:

Prostorni plan

Oznaka revizije plana:

HR-ISPU-UPU1-03069-R01

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja poslovne zone II. u Opuzenu (Službeni glasnik Grada Opuzena broj 5/24)

Odluka o donošenju prostornog plana:

Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja poslovne zone II. u Opuzenu
Službeni glasnik Grada Opuzena broj 5/25

Nositelj izrade prostornog plana:

Dubrovačko-neretvanska županija, Grad Opuzen
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA
Magdalena Krvavac bacc.admin.publ.; mag.forens.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Dubrovačko-neretvanska županija, Grad Opuzen
Gradsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Zoran Popović

Stručni izrađivač prostornog plana:

AKTERACIJA d.o.o.
Zagreb, Ulica Matije Divkovića 67
OIB: 20048183022

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR
Ivan Kapović mag.ing.arch.

Odgovorni voditelj izrade:

DIREKTOR
Ivan Kapović mag.ing.arch.

Stručni tim:

Ivan Kapović mag.ing.arch.
Nina Kelava dipl.ing.arh.

Petar Cigetić mag.ing.aedif.
Sanjin Sabljak dipl.ing.arh.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Proizvodna namjena (I1)
- Površina infrastrukture - zračni promet (IS5)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Prometna površina
- Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine (PPU)

(2) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5211]

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

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

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

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

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

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

- a. Ugostiteljsko-turistička namjena
- b. Boravak osoblja/zaposlenih

(3) Površina infrastrukture - zračni promet (IS5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5905]

1. Na površinama infrastrukture – zračni promet (IS5) dozvoljena je gradnja i uređenje registriranih površina za uzlijetanje i slijetanje.

2. Na površinama infrastrukture – zračni promet (IS5) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(4) Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5907]

1. Na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:

- a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
- b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
- c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
- d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
- e. kogeneracijska postrojenja.

2. Na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(5) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5908]

1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:

- a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),
- b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,
- c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

2. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(6) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

- a. pješačke površine,
- b. biciklističke površine,
- c. javna parkirališta,
- d. tramvajske i željezničke pruge,
- e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
- f. zaštitne zelene površine.

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

(7) Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine (PPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5996]

1. Namjena je određena u prostornom planu uređenja grada, odnosno općine.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

(1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

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

- PP1 (I1)
- PP2 (IS5)
- PP3 (IS7)
- PP4 (IS8)
- PP5 (PP)
- PP6 (PPU)

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP1 (I1)

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

a. Oblik i veličina građevnih čestica na površinama proizvodne namjene (I1) je određena na kartografskom prikazu "1.3. Provedba prostornog plana". Omogućuje se međusobno spajanje građevnih čestica određenih ovim Planom te izuzimanje dijelova građevnih čestica određenih ovim Planom za potrebe formiranja građevnih čestica za infrastrukturu.

b. U slučaju da se za potrebe formiranja građevnih čestica za infrastrukturu smanjuje površina građevnih čestica za gradnju građevina proizvodne, poslovne i komunalno-servisne namjene određenih na kartografskom prikazu "1.3. Provedba prostornog plana", površina građevne čestice za gradnju građevina proizvodne, poslovne i komunalno-servisne namjene ne smije biti manja od 4000 m².

c. Najmanja površina građevne čestice za gradnju trafostanica, crpnih stanica i sličnih građevina iznosi 25 m².

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

a. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja građevina i uređenje površina proizvodne, poslovne i komunalno-servisne namjene te infrastrukture.

b. Pod građevinama proizvodne namjene podrazumijevaju se građevine gospodarske namjene namijenjene obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti, skladišnih i servisnih površina i građevina te ostalih proizvodnih djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale aktivnosti u prostoru i okoliš.

c. Pod građevinama poslovne namjene podrazumijevaju se uslužne (uredske, trgovačke, ugostiteljske i druge uslužne djelatnosti, uključujući mjesta za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonice vozila i slično), velike trgovačke centre (trgovački i „outlet“ centri, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine), logističko-distribucijske centre (skladišta, servisi i ostali prostori vezani za potrebe logističko-distribucijskog centra, odnosno intermodalnog, multimodalnog i kombiniranog transporta) te ostale poslovne djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale aktivnosti u prostoru i okoliš.

d. Pod građevinama komunalno-servisne namjene podrazumijevaju se poslovni prostori i površine komunalnih poduzeća uključujući radionice, garaže i spremišta za potrebe komunalnih poduzeća, reciklažna dvorišta, građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju otpada, centri za ponovnu uporabu (samostalni i u sklopu reciklažnih dvorišta) te ostale komunalno-servisne djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale aktivnosti u prostoru i okoliš.

e. Na građevnim česticama glavnih građevina dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina te uređenje prometnih i manipulativnih površina i parkirališta, pješačkih staza, potpornih, ogradnih i drugih zidova, zelenih površina i infrastrukture, uključujući i gradnju građevina i uređenje površina za postavljanje uređaja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora putem solarnih panela prvenstveno za potrebe zone.

f. Na građevnim česticama glavnih građevina dozvoljena je gradnja pratećih prostora/građevina druge namjene, odnosno prostora/građevina ugostiteljske namjene i

prostora/građevina za boravak osoblja/zaposlenih, a koji se smatraju sekundarnom namjenom.

g. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja građevina i uređenje površina logističko-distribucijskog centra za voće i povrće te veletržnice Opuzen.

h. Pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti koje se obavljaju u poslovnoj zoni, uvjetuju se zakonski propisane sigurnosne mjere te mjere za zaštitu okoliša.

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

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više glavnih građevina te jedna ili više pomoćnih građevina i pratećih građevina druge namjene, a koje zajedno čine funkcionalnu ili tehničko-tehnološku cjelinu.

b. Građevine se na građevnoj čestici grade kao slobodnostojeće zgrade.

c. Najmanja udaljenost građevina od regulacijske linije i drugih granica građevne čestice iznosi pola visine pročelja ($H/2$) te građevine uz granicu građevne čestice, ali ne manje od 5,0 m.

d. Međusobni razmak glavnih građevina na građevnoj čestici mora biti najmanje pola visine pročelja ($H/2$) više građevine.

e. U slučaju gradnje složene građevine, dopušteno je međusobno prislanjanje građevina koje čine sklop.

f. Najmanja udaljenost građevina i površina reciklažnog dvorišta od regulacijske linije iznosi pola visine pročelja ($H/2$) tih građevina uz granicu građevne čestice, ali ne manje od 5,0 m, a od ostalih granica građevne čestice iznosi pola visine pročelja ($H/2$) tih građevina uz granicu građevne čestice, ali ne manje od 3,0 m.

g. Najmanja udaljenost trafostanice od regulacijske linije iznosi 3,0 m, a od ostalih granica građevne čestice iznosi najmanje 1,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najmanji koeficijent izgrađenosti (kig) građevnih čestica iznosi 0,1, a najveći iznosi 0,5.

b. Najmanji koeficijent izgrađenosti (kig) građevnih čestica se ne primjenjuje na građevne čestice na kojima se planira otvorena glavna građevina (reciklažna dvorišta, otvorena skladišta i slično).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice iznosi 1,2.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) trafostanice iznosi 0,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća građevinska (bruto) površina građevina reciklažnog dvorišta (sanitarno-garderobni objekt, uredski prostor i sl.) iznosi 25,0 m².

b. Najveći ukupni udio prostora/građevina ugostiteljske namjene i prostora/građevine za boravak osoblja/zaposlenih u ukupnoj građevinskoj (bruto) površini na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene iznosi 35%.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža građevine proizvodne namjene i reciklažnog dvorišta je Po+S/P (podrum + suteran ili prizemlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 8,0 m.

b. Najveći broj etaža građevine poslovne i komunalno-servisne namjene je Po+S/P+2K (podrum + suteran ili prizemlje + dva kata), a najveća visina pročelja (H) iznosi 15,0 m.

c. Iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine proizvodne, poslovne i komunalno-servisne namjene (do 50% ukupne tlocrtno površine), može biti i veće visine pročelja (dimnjaci, silosi i sl.), ali ne veće od 25,0 m.

d. Najveća ukupna visina (H_{uk}) svih građevina smještenih na građevnoj čestici zapadno od planiranog helidroma ne smije biti veća od imaginarne ravnine u nagibu od 10% prema istoku položene na visini od 5,0m na zapadnoj regulacijskoj liniji ostale prometnice planske oznake O-3.

e. Najveći broj etaža trafostanice je Po+S/P (podrum + suteran ili prizemlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 5,0 m.

f. Gradnja podrumskih i suteranskih etaža se ne preporuča zbog uobičajeno visokih podzemnih voda i opasnosti od poplava.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od najmanje 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina, vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom i područnom oblikovnom tradicijom.

b. Krovovi građevina se mogu oblikovati kao ravni, kosi ili bačvasti. Na krovovima građevina se mogu ugrađivati sunčevi kolektori.

c. Razina poda prizemlja može biti najviše 1,5 m iznad kote konačno uređenog terena.

d. Visina krovnog nadozida kod građevine sa najvećim brojem etaža može biti najviše 1,0 m iznad stropne konstrukcije.

e. Sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije i ekoakcidenta.

f. Pri projektiranju svih građevina obavezno primijeniti uvjete zaštite od požara propisane Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara i druge propise iz područja zaštite od požara.

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

a. Najmanji udio prirodnog terena na građevnoj čestici iznosi 20%. Prirodni teren na građevnim česticama prema javnim prometnim površinama mora biti hortikulturno oblikovan.

b. Uz javne prometnice je obavezno uređenje pojasa zaštitnog zelenila širine najmanje 5,0 m sa sadnjom drvoreda autohtonih vrsta. U sklopu zaštitnog zelenog pojasa dozvoljena je gradnja portirnica te uređenje infrastrukturnih, pješačkih i kolnih priključaka na građevnu česticu.

c. Na građevnoj čestici je potrebno osigurati vatrogasne pristupe sukladno važećim propisima.

d. Ograde se mogu podizati na građevnoj čestici, na regulacijskoj liniji i na ostalim granicama građevne čestice. Visina neprozirnog dijela ograde građevne čestice može iznositi do 0,5 m, a ukupna visina do 3,0 m. Iznimno, ograde mogu biti i više, kada je to nužno radi zaštite ili zbog načina korištenja građevina i površina, ali ne više od 4,0 m.

e. Ograde reciklažnog dvorišta smiju biti najviše visine 2,0 m, s tim da puno podnožje iz betona, cigle ili kamena ne smije biti više od 1,6 m.

f. Za potrebe reciklažnog dvorišta predviđa se uređenje betonskog platoa. Posude za odlaganje otpada i podna ploha moraju biti takvi da onemoguće izlijevanje onečišćenih tvari u tlo.

g. Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: parkirališna mjesta, potporni zidovi, ograde, zelene površine i infrastruktura.

h. Teren oko građevine treba izvesti na način da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

i. Na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima iz poglavlja 2.1.1. Cestovni promet.

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

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.

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

- a. Građevna čestica mora imati osiguran izravan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu širine kolnika najmanje 6,0 m.
- b. Pristup s građevne čestice na površinu ulice mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa. Parkirališna mjesta ne smiju imati direktan pristup na ulicu već isključivo preko interne prometne mreže i kolnog priključka. Širina kolnog priključka ne smije biti veća od 10,0 m. Ukoliko se na građevnoj čestici planira više od jednog kolnog priključka, njihova međusobna udaljenost mora biti najmanje 25 m. U slučaju da se građevna čestica nalazi uz ulicu sa dvije međe, dozvoljena je izgradnja po jednog priključka na svakoj od dviju međa bez obzira na međusobnu udaljenost.
- c. Građevna čestica za gradnju trafostanice, crpne stanice i sličnih građevina mora imati kolni pristup na prometnu površinu širine najmanje 3,0 m.
- d. Građevna čestica mora imati mogućnost priključenja na javnu elektroenergetsku i vodoopskrbnu mrežu.
- e. Sanitarne otpadne vode je potrebno spojiti na planirani sustav javne odvodnje otpadnih voda, a koji se spaja na sustav javne odvodnje aglomeracije Opuzen.
- f. Uvjetno čiste oborinske vode s krovnih površina smiju se upustiti po površini vlastitog terena bez prelijevanja na susjedne građevne čestice.
- g. Oborinske vode s kolnih površina internih prometnica, parkirališta i garaža iznad 10 parkirališnih/garažnih mjesta potrebno je prije konačne dispozicije pročititi na separatoru ulja i masti.
- h. Otpadne i industrijske otpadne vode te onečišćene oborinske vode koje nastaju na čestici je potrebno prije dispozicije pročititi do razine zahtijevane Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.
- i. Priključivanje građevina na mrežu komunalne infrastrukture (elektroopskrba, vodoopskrba, sanitarna odvodnja, elektronička komunikacijska mreža i dr.) obavlja se na način propisan uvjetima nadležnih službi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Rekonstrukcija postojećih građevina se provodi sukladno odredbama za gradnju novih građevina.
- b. Uvjeti za uklanjanje postojećih građevina nisu propisani.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćne građevine se mogu graditi na građevnoj čestici glavne građevine.
- b. Pomoćne građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće zgrade te kao prislonjene uz glavne građevine.
- c. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od regulacijske linije i drugih granica građevne čestice iznosi 5,0 m.
- d. Iznimno, portirnice tlocrtne površine do 6,0 m² i visine do 3,0 m, mogu se graditi i na manjoj udaljenosti od regulacijske linije, ali ne manjoj od 2,0 m.
- e. Najveći broj etaža pomoćnih građevina je Po+S/P (podrum + suteran ili prizemlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 5,0 m.
- f. Gradnja podrumskih i suteranskih etaža se ne preporuča zbog uobičajeno visokih podzemnih voda i opasnosti od poplava.
- g. Krovovi pomoćnih građevina se mogu oblikovati kao ravni, kosi ili bačvasti. Na krovovima pomoćnih građevina se mogu ugrađivati sunčevi kolektori.
- h. U slučaju da se sunčevi kolektori planiraju postavljati na tlo, dopušteno ih je izvesti na površini od najviše 30% površine građevne čestice, te se isti ne uračunavaju u koeficijent izgrađenosti građevne čestice. Najmanja udaljenost sunčevih kolektora od regulacijske linije iznosi 5,0 m, a od ostalih granica građevne čestice iznosi najmanje 1,0 m.
- i. Postava sunčevih kolektora mora biti takva da ne ugrožava rad i korištenje susjednih građevnih čestica.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Prateće građevine druge namjene, odnosno građevine ugostiteljske namjene i građevine za boravak osoblja/zaposlenih se mogu graditi na građevnoj čestici glavne građevine.
- b. Prateće građevine druge namjene se mogu graditi kao slobodnostojeće zgrade te kao prislonjene uz glavne građevine.
- c. Najmanja udaljenost pratećih građevina druge namjene od regulacijske linije i drugih granica građevne čestice iznosi 5,0 m.
- d. Međusobni razmak pratećih građevina druge namjene i razmak pratećih građevina druge namjene i glavnih građevina na građevnoj čestici mora biti najmanje pola visine pročelja ($H/2$) više građevine.
- e. Najveći broj etaža pratećih građevina druge namjene je Po+S/P+2K (podrum + suteran ili prizemlje + dva kata), a najveća visina pročelja (H) iznosi 15,0 m.
- f. Gradnja podrumskih i suteranskih etaža se ne preporuča zbog uobičajeno visokih podzemnih voda i opasnosti od poplava.
- g. Krovovi pratećih građevina druge namjene se mogu oblikovati kao ravni, kosi ili bačvasti. Na krovovima pratećih građevina druge namjene se mogu ugrađivati sunčevi kolektori.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP2 (IS5)

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice za gradnju helidroma je određena na kartografskom prikazu "1.3. Provedba prostornog plana".
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površini infrastrukture – zračni promet (IS5) dozvoljena je gradnja građevina i uređenje površina helidroma.
 - b. Uz glavnu građevinu helidroma mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja udaljenost građevina od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice iznosi 5,0 m.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,1.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice iznosi 0,15.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Građevinska (bruto) površina građevina nije propisana.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. U slučaju gradnje uzdignutog helidroma, najmanja visina pročelja (H) građevine iznosi 3,0 m, a najveća iznosi 15,0 m.
 - b. Najveći broj etaža ostalih građevina na građevnoj čestici helidroma je Po+S/P (podrum + suteran ili prizemlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 5,0 m.
 - c. Gradnja podrumskih i suteranskih etaža se ne preporuča zbog uobičajeno visokih podzemnih voda i opasnosti od poplava.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Najmanja veličina područja završnog prilaženja i uzlijetanja helidroma iznosi 36,0 x 36,0 m za helikopter dužine 18,0 m (HOL).
 - b. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od najmanje 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Helidrom se može graditi u razini sa zemljom ili kao uzdignuti helidrom, u svemu sukladno važećem Pravilniku o helidromima.
- b. Krovovi ostalih građevina na građevnoj čestici helidroma se mogu oblikovati kao ravni, kosi ili bačvasti. Na krovovima građevina se mogu ugrađivati sunčevi kolektori.
- c. Pri projektiranju svih građevina obavezno primijeniti uvjete zaštite od požara propisane Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara i druge propise iz područja zaštite od požara.

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

- a. Najmanji udio prirodnog terena na građevnoj čestici iznosi 20%. Prirodni teren na građevnoj čestici prema javnim prometnim površinama mora biti hortikulturno oblikovan.
- b. Ograde se mogu podizati na građevnoj čestici, na regulacijskoj liniji i na ostalim granicama građevne čestice. Visina neprozirnog dijela ograde građevne čestice može iznositi do 0,5 m, a ukupna visina do 3,0 m.
- c. Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: parkirališna mjesta, potporni zidovi, ograde, zelene površine i infrastruktura.
- d. Teren oko građevine treba izvesti na način da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- e. Na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju. Potreban broj parkirališnih mjesta određuje se projektom dokumentacijom.

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

- a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.

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

- a. Građevna čestica mora imati osiguran izravan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu širine kolnika najmanje 6,0 m.
- b. Građevna čestica mora imati mogućnost priključenja na javnu elektroenergetsku i vodoopskrbnu mrežu.
- c. Sanitarne otpadne vode je potrebno spojiti na planirani sustav javne odvodnje otpadnih voda, a koji se spaja na sustav javne odvodnje aglomeracije Opuzen.
- d. Uvjetno čiste oborinske vode s krovnih površina smiju se upustiti po površini vlastitog terena bez prelijevanja na susjedne građevne čestice.
- e. Oborinske vode s kolnih površina internih prometnica, parkirališta i garaža iznad 10 parkirališnih/garažnih mjesta potrebno je prije konačne dispozicije pročistiti na separatoru ulja i masti.
- f. Otpadne i industrijske otpadne vode te onečišćene oborinske vode koje nastaju na čestici je potrebno prije dispozicije pročistiti do razine zahtijevane Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.
- g. Priključivanje građevina na mrežu komunalne infrastrukture (elektroopskrba, vodoopskrba, sanitarna odvodnja, elektronička komunikacijska mreža i dr.) obavlja se na način propisan uvjetima nadležnih službi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Rekonstrukcija postojećih građevina se provodi sukladno odredbama za gradnju novih građevina.
- b. Uvjeti za uklanjanje postojećih građevina nisu propisani.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP3 (IS7)

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice za gradnju trafostanice je određena u kartografskom prikazu "1.3. Provedba prostornog plana".
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površini infrastrukture – energetske sustav (IS7) dozvoljena je gradnja građevina i uređenje površina trafostanice i rasklopnog postrojenja do 35 kV.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja udaljenost trafostanice od regulacijske linije iznosi 3,0 m, a od ostalih granica građevne čestice iznosi najmanje 1,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) trafostanice iznosi 0,5.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) trafostanice iznosi 0,5.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Građevinska (bruto) površina građevina nije propisana.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći broj etaža trafostanice je Po+S/P (podrum + suteran ili prizemlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 5,0 m.
 - b. Gradnja podrumskih i suteranskih etaža se ne preporuča zbog uobičajeno visokih podzemnih voda i opasnosti od poplava.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Veličina građevine koja nije zgrada nije propisana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Uvjeti za oblikovanje građevine nisu propisani.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanji udio prirodnog terena na građevnoj čestici trafostanice iznosi 20%.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica za gradnju trafostanice mora imati kolni pristup na prometnu površinu širine najmanje 3,0 m.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Rekonstrukcija postojećih građevina sukladno odredbama za gradnju novih građevina.
 - b. Uvjeti za uklanjanje postojećih građevina nisu propisani.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP4 (IS8)

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Pravila provedbe na površinama infrastrukture - vodnogospodarski sustav određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Pravila provedbe na površinama infrastrukture - vodnogospodarski sustav određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Pravila provedbe na površinama infrastrukture - vodnogospodarski sustav određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Pravila provedbe na površinama infrastrukture - vodnogospodarski sustav određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Pravila provedbe na površinama infrastrukture - vodnogospodarski sustav određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Pravila provedbe na površinama infrastrukture - vodnogospodarski sustav određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Pravila provedbe na površinama infrastrukture - vodnogospodarski sustav određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Pravila provedbe na površinama infrastrukture - vodnogospodarski sustav određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Pravila provedbe na površinama infrastrukture - vodnogospodarski sustav određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Pravila provedbe na površinama infrastrukture - vodnogospodarski sustav određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Pravila provedbe na površinama infrastrukture - vodnogospodarski sustav određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Pravila provedbe na površinama infrastrukture - vodnogospodarski sustav određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Pravila provedbe na površinama infrastrukture - vodnogospodarski sustav određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pravila provedbe na površinama infrastrukture - vodnogospodarski sustav određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Pravila provedbe na površinama infrastrukture - vodnogospodarski sustav određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP5 (PP)

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Pravila provedbe na prometnim površinama određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Pravila provedbe na prometnim površinama određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Pravila provedbe na prometnim površinama određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Pravila provedbe na prometnim površinama određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Pravila provedbe na prometnim površinama određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Pravila provedbe na prometnim površinama određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Pravila provedbe na prometnim površinama određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Pravila provedbe na prometnim površinama određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Pravila provedbe na prometnim površinama određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Pravila provedbe na prometnim površinama određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Pravila provedbe na prometnim površinama određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Pravila provedbe na prometnim površinama određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Pravila provedbe na prometnim površinama određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pravila provedbe na prometnim površinama određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Pravila provedbe na prometnim površinama određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP6 (PPU)

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

- a. Pravila provedbe na površinama određenim prostornim planom uređenja grada, odnosno općine određena su Prostornim planom uređenja Grada Opuzena.

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

- a. Pravila provedbe na površinama određenim prostornim planom uređenja grada, odnosno općine određena su Prostornim planom uređenja Grada Opuzena.

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

- a. Pravila provedbe na površinama određenim prostornim planom uređenja grada, odnosno općine određena su Prostornim planom uređenja Grada Opuzena.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Pravila provedbe na površinama određenim prostornim planom uređenja grada, odnosno općine određena su Prostornim planom uređenja Grada Opuzena.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Pravila provedbe na površinama određenim prostornim planom uređenja grada, odnosno općine određena su Prostornim planom uređenja Grada Opuzena.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Pravila provedbe na površinama određenim prostornim planom uređenja grada, odnosno općine određena su Prostornim planom uređenja Grada Opuzena.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Pravila provedbe na površinama određenim prostornim planom uređenja grada, odnosno općine određena su Prostornim planom uređenja Grada Opuzena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Pravila provedbe na površinama određenim prostornim planom uređenja grada, odnosno općine određena su Prostornim planom uređenja Grada Opuzena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Pravila provedbe na površinama određenim prostornim planom uređenja grada, odnosno općine određena su Prostornim planom uređenja Grada Opuzena.

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

- a. Pravila provedbe na površinama određenim prostornim planom uređenja grada, odnosno općine određena su Prostornim planom uređenja Grada Opuzena.

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

- a. Pravila provedbe na površinama određenim prostornim planom uređenja grada, odnosno općine određena su Prostornim planom uređenja Grada Opuzena.

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

- a. Pravila provedbe na površinama određenim prostornim planom uređenja grada, odnosno općine određena su Prostornim planom uređenja Grada Opuzena.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Pravila provedbe na površinama određenim prostornim planom uređenja grada, odnosno općine određena su Prostornim planom uređenja Grada Opuzena.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe na površinama određenim prostornim planom uređenja grada, odnosno općine određena su Prostornim planom uređenja Grada Opuzena.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Pravila provedbe na površinama određenim prostornim planom uređenja grada, odnosno općine određena su Prostornim planom uređenja Grada Opuzena.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Opće odredbe

Članak 10.

(1) Ovim odredbama određena je detaljna namjena i osnovni uvjeti korištenja površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjeti za gradnju, smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora te drugi elementi od važnosti za područje za koje se plan donosi, s detaljnošću propisanom za urbanističke planove uređenja sukladno važećim propisima.

(2) Pojedini pojmovi korišteni u ovom Planu (podrum, suteran, prizemlje, visina pročelja i sl.) imaju značenje određeno sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju te važećem Pravilniku o prostornim planovima.

(3) Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina i granice koje se grafičkim prikazima ne mogu nedvojbeno utvrditi, odredit će se prilikom izdavanja akata za provedbu Plana odnosno akata za građenje, a sukladno razgraničenjima utvrđenim odgovarajućom geodetskom situacijom stvarnog stanja terena.

(4) Dozvoljeno je etapno i fazno građenje svih građevina unutar obuhvata Plana.

Članak 11.

(1) Na cijelom području obuhvata ovoga Plana, poglavito unutar građevinskog područja, ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

1.4.2. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Članak 12.

(1) Način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva te evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih resursa odvijati će se sukladno Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća Grada Opuzena i Planu zaštite i spašavanja Grada Opuzena.

(2) Uzbunjivanje stanovništva u slučaju ratne opasnosti ili elementarnih nepogoda (potres i dr.) provodi se zvučnim signalom preko sirene. Domet zvučnog signala računa se s minimalno 1000 m.

(3) Evakuacija stanovništva provodi se preko postojećih i planiranih prometnica koje obzirom na širinu prometnog koridora neće biti ugrožene kroz urušavanje okolnih građevina. Radi osiguranja pristupa interventnih vozila i omogućavanja evakuacije propisane su visine i udaljenosti građevina od prometnih površina kako bi se spriječilo njihovo rušenje na prometne površine.

(4) Za okupljanje i zbrinjavanje stanovništva, zaposlenika i gostiju u slučaju prirodnih ili drugih nesreća koriste se neizgrađene površine.

(5) Ovim planom nije predviđena gradnja jednonamjenskih skloništa.

1.4.3. Postupanje s otpadom

Članak 13.

(1) Na prostoru obuhvata Plana postupanje s otpadom mora biti u skladu s odredbama Zakona o gospodarenju otpadom i podzakonskih propisa donesenih na temelju tog Zakona.

(2) Zbrinjavanje komunalnog otpada odvijat će se prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća na za to predviđeno odlagalište.

(3) Izdvojeno prikupljanje otpada svaki korisnik mora riješiti na svojoj građevnoj čestici putem posuda (kontejnera, kanti ili posebnih spremnika) za privremeno skladištenje tehnološkog otpada koji mora biti zaštićen od atmosferskih utjecaja i bez mogućnosti razlijevanja, odnosno, negativnog utjecaja na podzemne vode.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 14.

(1) Cestovna prometna mreža određena je na kartografskom prikazu "2.1. Prometni sustav".

(2) Detaljno određivanje površina i trasa prometnog i drugih infrastrukturnih sustava, utvrđuje se projektnom dokumentacijom za izdavanje akta za gradnju, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima. Prilikom izrade projektne dokumentacije dopuštena su minimalna odstupanja od planiranih trasa i pozicija uz uvažavanje planiranog koncepta sustava, a ukoliko proizlaze iz tehničko-ekonomski povoljnijih rješenja, tehnoloških inovacija i dostignuća, odnosno ako su rezultat posebnih uvjeta drugih infrastrukturnih sustava ili problematike u rješavanju imovinsko-pravnih odnosa, teške konfiguracije terena i izrazito osjetljivog područja, te se takva minimalna odstupanja ne smatraju odstupanjem od ovog Plana.

(3) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih sustava. Dozvoljeno je etapno i fazno građenje prometne mreže i druge infrastrukture određenih Planom.

Članak 15.

(1) Planom su određene građevne čestice javnog cestovnog prometa koje omogućavaju uređenje kolnika, nogostupa i ostalih objekata ceste. Detaljni odnosi između tih površina određuju se projektnom dokumentacijom potrebnom za izdavanje akta za gradnju.

(2) Građevna čestica javnog cestovnog prometa može biti i šira od Planom određene zbog prometno-tehničkih uvjeta kao što je formiranje raskrižja, prilaz raskrižju, izgradnja autobusnih stajališta s pripadajućim nadstrešnicama i slično. Sva planirana raskrižja moguće je riješiti i kao kružne tokove.

(3) Unutar obuhvata Plana smještene su postojeće javne prometne površine ostalih prometnica, planske oznake O-1 i O-2. Planiraju se nove javne prometne površine ostalih prometnica, planske oznake O-3 i O-4.

(4) Javnu prometnu površinu postojeće ostale prometnice planske oznake O-1 je potrebno rekonstruirati na način da se planira uređenje kolnika širine 6,0 m i jednostrani nogostup širine 1,5 m uz zapadni rub kolnika. Raskrižje ostale prometnice planske oznake O-1 s nerazvrstanom cestom na sjeveru je potrebno rekonstruirati s mogućnošću svih smjerova. Raskrižje ostale prometnice planske oznake O-1 s lokalnom cestom LC-69010 na jugu je potrebno rekonstruirati s desnim skretanjima.

(5) Javnu prometnu površinu postojeće ostale prometnice planske oznake O-2 je potrebno rekonstruirati na način da se planira uređenje kolnika širine 6,0 m i obostrani nogostup širine 1,5 m. Raskrižje ostale prometnice planske oznake O-2 s ostalom prometnicom planske oznake O-1 je potrebno rekonstruirati s mogućnošću svih smjerova.

(6) Javna prometna površina planirane nove ostale prometnice, planske oznake O-3 se predviđa s kolnikom širine 6,0 m i obostranim nogostupom širine 1,5 m. Raskrižje ostale prometnice planske oznake O-3 s postojećom nerazvrstanom cestom na sjeveru i postojećom ostalom prometnicom planske oznake O-2 na jugu se planira s mogućnošću svih smjerova. Planirana nova ostala prometnica, planske oznake O-3 s pripadajućom komunalnom i drugom infrastrukturom po sredini obuhvata prelazi preko postojećeg melioracijskog kanala kako je prikazano na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(7) Javna prometna površina planirane nove ostale prometnice, planske oznake O-4 se predviđa s kolnikom širine 6,0 m i jednostranim nogostupom širine 1,5 m uz sjeverni rub kolnika. Raskrižje

ostale prometnice planske oznake O-4 s postojećom ostalom prometnicom planske oznake O-1 na istoku i planiranom ostalom prometnicom planske oznake O-3 na zapadu se planira s mogućnošću svih smjerova.

(8) Za potrebe rekonstrukcije postojećih i, ukoliko se ukaže potreba, dodatnih priključaka na prometnu površinu lokalne ceste LC-69010, potrebno je zatražiti posebne uvjete građenja i suglasnost od nadležne uprave za ceste.

(9) Za potrebe gradnje priključaka građevnih čestica na javne prometne površine potrebno je zatražiti posebne uvjete građenja i suglasnost od nadležne uprave za ceste. U slučaju gradnje priključka na javnu cestu potrebno je projektnu dokumentaciju izraditi sukladno važećem pravilniku.

(10) Sve prometne površine moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje smještaj planiranih građevina i objekata komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica; moraju imati izgrađen sustav za odvodnju površinskih voda sa svih površina unutar svojeg pojasa te javnu rasvjetu. Rasvjeta mora biti ekološka i isključivo u svrhu sigurnosti korištenja, bez svjetlosnih efekata i nepotrebnog rasipanja osvijetljenja.

Članak 16.

(1) Na području obuhvata Plana nisu predviđena javna parkirališta i garaže.

(2) Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta za pojedinačne građevne čestice je potrebno predvidjeti na građevnoj čestici.

(3) Najmanji dozvoljeni broj parkirališno-garažnih mjesta na građevnoj čestici utvrđuje se ovisno o namjeni građevine i iznosi:

- boravak osoblja/zaposlenih = 15 mjesta / 1000 m² GBP
- poslovni prostori = 20 mjesta / 1000 m² GBP
- industrija i zanatstvo = 10 mjesta / 1000 m² GBP
- uredi i slično = 15 mjesta / 1000 m² GBP
- trgovine i uslužni sadržaji = 20 mjesta / 1000 m² GBP
- lokalni centri = 20 mjesta / 1000 m² GBP
- ugostiteljstvo = 20 mjesta / 1000 m² GBP

(4) Projektnom dokumentacijom za izdavanje odgovarajućeg akta za gradnju građevina proizvodne, poslovne i komunalno-servisne namjene potrebno je utvrditi način osiguranja parkirališnih mjesta za osobna i/ili teretna vozila.

(5) Parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile na javnim parkiralištima i u garažama te parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile uz gospodarsku namjenu (uslužnu, ugostiteljsku, trgovačku i sl.) ne smije biti manje od 2,8 x 5,0 m. Veličina i broj pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom određene su posebnim propisom.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 17.

(1) Željeznički promet se ne planira ovim prostornim planom.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 18.

(1) Pomorski promet se ne planira ovim prostornim planom.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 19.

(1) Promet unutarnjim vodama se ne planira ovim prostornim planom.

2.1.5. Zračni promet

Članak 20.

- (1) Zračni promet je određen na kartografskom prikazu "2.1. Prometni sustav".
- (2) Na kartografskom prikazu "1.3. Provedba prostornog plana" određena je građevna čestica za gradnju helidroma.
- (3) Najmanja veličina područja završnog prilaženja i uzlijetanja helidroma iznosi 36,0 x 36,0 m za helikopter dužine 18,0 m (HOL). Helidrom se može graditi u razini sa zemljom ili kao uzdignuti helidrom, u svemu sukladno važećem Pravilniku o helidromima.
- (4) Uz glavnu građevinu helidroma mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
- (5) Opseg pratećih sadržaja, potreban broj parkirališnih mjesta i detalji uređenja prostora helidroma utvrdit će se projektnom dokumentacijom potrebnom za izdavanje akta za gradnju.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 21.

- (1) Elektronička komunikacijska mreža određena je na kartografskom prikazu "2.2. Komunikacijski sustav". Prilikom izrade projektne dokumentacije i izdavanja akata za gradnju dopuštena su minimalna odstupanja od planiranih trasa i pozicija uz uvažavanje planiranog koncepta sustava. Ukoliko se pojavi potreba za izgradnjom novih komunikacijskih objekata osim onih prikazanih na kartografskom prikazu omogućuje se njihova izgradnja na površinama svih namjena.
- (2) U svim ulicama u obuhvatu plana moraju se predvidjeti koridori za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DEKK) koju je potrebno, gdje god je to moguće, izvesti kao podzemnu.
- (3) Kod određivanja mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu, kao i eventualno potrebnog proširenja i rekonstrukcije postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture, potrebno je voditi računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže.
- (4) Uz planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture dozvoljeno je postavljanje eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić za smještaj komunikacijske opreme i sl.) zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera odnosno rekonfiguraciju mreže.

Članak 22.

- (1) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova (bez korištenja vodova) može se planirati postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i/ili stupovima.
- (2) Potrebno je voditi računa o mogućnosti pokrivanja područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na antenske prijvate, uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera gdje god je to moguće.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 23.

- (1) Sustav veza, odašiljača i radara je određen na kartografskom prikazu "2.2. Komunikacijski sustav".
- (2) Za gradnju građevina i uređenje površina na radijskom koridoru smještenom na sjeveru obuhvata Plana potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnosti nadležnog javnogopravnog tijela.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 24.

(1) Planom nije predviđen sustav plinoopskrbe. Na građevnim česticama je dopušteno korištenje ukapljenog naftnog plina za vlastite potrebe.

(2) Prilikom postavljanja spremnika ukapljenog naftnog plina na građevnoj čestici mora se poštivati Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu. Minimalna sigurnosna udaljenost spremnika do susjednih građevina, pristupne prometnice ili javne površine mjerena od gabarita nadzemnog ili okna podzemnog spremnika je 5 m. Ukoliko se na čestici postavlja više spremnika njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje 2 m za nadzemne i 1 m za podzemne spremnike.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 25.

(1) Elektroenergetska mreža je određena na kartografskom prikazu "2.3. Energetski sustav". Prilikom izrade projektne dokumentacije i izdavanja akata za gradnju dopuštena su minimalna odstupanja od planiranih trasa i pozicija uz uvažavanje planiranog koncepta sustava. Ukoliko se pojavi potreba za izgradnjom novih elektroenergetskih objekata osim onih prikazanih na kartografskom prikazu omogućuje se njihova izgradnja na površinama svih namjena.

Članak 26.

(1) Napajanje električnom energijom obuhvata Plana planira se preko elektroenergetskog razvoda 10(20) kV, koji se sastoji od napojnih trafostanica i srednjenaponskog kabela koji napaja te trafostanice.

(2) Napajanje trafostanice je srednjenaponskim kabelima, na način ulaz/izlaz na postojeću infrastrukturu u koridoru ostale prometnice planske oznake O-1, a preko planiranog razvoda unutar obuhvata Plana. Paralelno s napojnim kabelima polaže se uzemljivačko uže.

(3) Položaj elektroenergetskih vodova neovisno od naponske razine planiran je u izvankolničkim površinama u skladu s rasporedom pojaseva infrastrukturnih vodova u poprečnom presjeku ulica. Niskonaponski kabeli polagati će se u zajednički kanal sa ostalim energetskim kabelima jake struje, gdje to trasa zahtijeva. Pri tome se moraju poštivati međusobne udaljenosti kabela u kabelskom kanalu.

Članak 27.

(1) Sjeverno od obuhvata Plana smještena je postojeća trafostanica TS 10(20)/0,4 kV koja se planira koristiti za napajanje sjevernog dijela obuhvata Plana.

(2) Na jugu obuhvata Plana je planirana površina za smještaj nove trafostanice TS 10(20)/0,4 kV koja se planira koristiti za napajanje južnog dijela obuhvata Plana. U slučaju potrebe, moguće je odstupanje od planirane lokacije trafostanice, radi pronalaženja optimalne lokacije. Ukoliko se ukaže potreba za izgradnjom dodatnih trafostanica, dozvoljeno je na površinama svih namjena formirati građevnu česticu za izgradnju trafostanice. Za potrebe napajanja dodatnih trafostanica omogućuje se izvedba pripadajućeg elektroenergetskog razvoda 10(20) kV i 0,4 kV sukladno odredbama Plana.

(3) U slučaju potrebe izgradnje transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV unutar sklopa drugih građevina potrebno je osnovati pravo služnosti u korist izgradnje i održavanja transformatorske stanice. Za izgradnju tipske kabelske transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV s mogućnošću instalirane snage do 1000 kVA mora se osigurati mogućnost pristupa auto dizalice široj stranici transformatorske stanice.

Članak 28.

(1) Planom se određuje izvedba podzemne kabelske srednjenaponske i niskonaponske mreže kabela te polaganje kabela i postavljanje stupova javne rasvjete koristeći vodiče za naponsku razinu od 0,4 kV. Niskonaponski razvod za napajanje objekata izvesti će se kabelom iz napojne trafostanice do lokacije pojedine građevine. Paralelno sa napojnim kabelima polaže se uzemljivačko uže.

Članak 29.

- (1) Javna rasvjeta koja je u nadležnosti Grada Opuzena, napajat će se iz slobodnostojećih kablskih ormara za napajanje javne rasvjete, smještenih uz napojne trafostanice. U ormarima je uređeno upravljanje javnom rasvjetom.
- (2) Javna rasvjeta postavlja se na rasvjetne stupove koji se napajaju podzemnom elektroenergetskom mrežom. Detaljna pozicija stupova i vodova biti će određena projektnom dokumentacijom za pripadajuću prometnicu ili javnu površinu.
- (3) Stupovi javne rasvjete bojom i oblikovanjem moraju biti prilagođeni specifičnostima prateće izgradnje, a rasvjetna tijela moraju biti ekološka bez nefunkcionalnog osvjetljavanja.

Članak 30.

- (1) U obuhvatu Plana dopuštena je uporaba obnovljivih izvora energije (sunčeva energija putem toplinskih kolektora i fotonaponskih panela i sl.) te gradnja građevina, ugradnja opreme i uređaja.
- (2) Građevine za korištenje obnovljivih izvora energije moguće je smještati na postojeće ili planirane građevine, konstrukcije nad parkiralištima te na gradivom i negradivom dijelu čestice uz postojeće ili planirane građevine, a što se ne uračunava u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.
- (3) Kolektore ili panele treba smještati na način da ne stvaraju refleksiju prema građevinama u kojima stalno ili povremeno borave ljudi i prema javnim prometnicama te da ne remete biljni i životinjski svijet. Postava kolektora i/ili fotonaponskih panela mora biti takva da ne ugrožava rad i korištenje susjednih građevnih čestica.
- (4) Tvari štetne za okoliš (toksične tvari, hidraulična ulja, maziva, plinove, PVC materijale i drugo) koji eventualno nastanu prilikom korištenja obnovljivih izvora energije potrebno je zbrinuti sukladno važećim propisima o okolišu i otpadu.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 31.

- (1) Vodoopskrbna mreža je određena na kartografskom prikazu "2.4. Vodnogospodarski sustav". Prilikom izrade projektne dokumentacije i izdavanja akata za gradnju dopuštena su minimalna odstupanja od planiranih trasa i pozicija uz uvažavanje planiranog koncepta sustava. Ukoliko se pojavi potreba za izgradnjom novih vodoopskrbnih objekata osim onih prikazanih na kartografskom prikazu omogućuje se njihova izgradnja na površinama svih namjena.
- (2) Obuhvat Plana je priključen na vodoopskrbnu mrežu Grada Opuzena.
- (3) Prilikom rekonstrukcije postojećih ili gradnje novih trasa vodoopskrbne mreže, na vodoopskrbnoj mreži mora se graditi hidrantska mreža u skladu s važećim propisima.
- (4) Prilikom izgradnje vodoopskrbne mreže obvezno se gradi i mreža odvodnje otpadnih voda.

Članak 32.

- (1) Veći korisnici prostora gospodarske namjene, na građevnim česticama većim od 2000 m², grade zasebne interne vodovodne mreže s uređajima za protupožarnu zaštitu.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 33.

- (1) Mreža odvodnje otpadnih voda i odvodnje oborinskih voda je određena na kartografskom prikazu "2.4. Vodnogospodarski sustav". Prilikom izrade projektne dokumentacije i izdavanja akata za gradnju dopuštena su minimalna odstupanja od planiranih trasa i pozicija uz uvažavanje planiranog koncepta sustava. Ukoliko se pojavi potreba za izgradnjom novih objekata odvodnje otpadnih voda i odvodnje oborinskih voda osim onih prikazanih na kartografskom prikazu omogućuje se njihova izgradnja na površinama svih namjena.

(2) Sustav odvodnje se planira kao razdjelni sustav, kojim će se otpadne vode odvojeno prikupljati i pročišćavati od oborinskih voda.

(3) Planom se utvrđuje obveza ishođenja vodopravnih uvjeta i posebnih uvjeta priključenja u postupku ishođenja potrebnih akata za građenje, a sve u skladu s zakonskim propisima koji reguliraju izgradnju i korištenje vodnih građevina.

Članak 34.

(1) Odvodnja otpadnih voda s područja obuhvata planira se cjevovodima za javnu odvodnju otpadnih voda do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda aglomeracije Opuzen, smještenom na sjeveru izvan obuhvata plana.

(2) Planira se izvedba gravitacijskog sustava odvodnje. U slučaju potrebe izvedbe tlačne odvodnje, dozvoljeno je na površini svih namjena formirati građevnu česticu za precrpnu stanicu i sl.

(3) Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda (industrijske otpadne vode), dužni su ih pročistiti do nivoa kvalitete komunalnih otpadnih voda sukladno važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

Članak 35.

(1) Oborinske vode s kolnih površina javnih prometnica se putem kanala ili kolektora i revizionih okana položenima u planiranim prometnicama usmjeravaju na separator ulja, benzina i lakih tekućina odgovarajućeg kapaciteta te pripadajući ispus u prirodni prijemnik, a za koje je građevnu česticu dozvoljeno formirati na površini svih namjena.

(2) Sve oborinske vode s građevnih čestica izvan javnih uličnih površina trebaju se upustiti u tlo na površini te građevne čestice, raspršeno, mrežom drenažnih cijevi ili koncentrirano upojnim bunarima adekvatnog kapaciteta i uz uvjet da se oborinske vode s kolnih površina internih prometnica, parkirališta i garaža iznad 10 parkirališnih mjesta i drugih površina na kojima može doći do zagađenja oborinskih voda prethodno pročiste na separatoru ulja i masti s taložnicom.

(3) Uvjetno čiste oborinske vode s krovnih površina smiju se upustiti po površini vlastitog terena bez prelijevanja na susjedne građevne čestice.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 36.

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

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

(3) 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.

(4) Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i sprečavanja pogoršanja vodnog režima, zabranjeno je:

- na nasipima i drugim regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama kopati i odlagati zemlju, pijesak, šljunak, puštati i napasati stoku, prelaziti i voziti motornim vozilom izuzev na mjestima na kojima je to izričito dopušteno, te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina;
- u uređenom inundacijskom pojasu orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje;
- u uređenom inundacijskom pojasu i do udaljenosti od 20 m od vanjske nožice nasipa, odnosno do 6 m od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i

obaloutvrda), podizati zgrade, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, vaditi kamen, glinu i ostale tvari, kopati i bušiti zdence, te bez vodopravnih uvjeta obavljati drugo bušenje tla;

- u neuređenom inundacijskom pojasu obavljati radnje iz prethodne podalineje na melioracijskim kanalima za odvodnjavanje kojima upravljaju "Hrvatske vode" i do udaljenosti od 3 m od tih kanala potrebnoj za njihovo redovno održavanje, orati i kopati zemlju, te obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti melioracijske vodne građevine ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje;

- u vodotoke i druge vode, akumulacije, retencije, melioracijske i druge kanale i u inundacijskom pojasu odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari, te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu vodotoka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava;

- graditi i/ili dopuštati gradnju na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).

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

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

(7) Planom se utvrđuje obveza ishođenja vodopravnih uvjeta u postupku dobivanja lokacijskih dozvola i akata za gradnju za sve objekte, osobito za sve objekte uz čestice javnog vodnog dobra ili uz objekte obrane od poplava, a u skladu sa Zakonom o vodama.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 37.

(1) Obuhvat Plana je smješten unutar površine postojeće hidromelioracije - melioracijskog sustava donje Neretve područnog (regionalnog) značaja.

(2) Na cijeloj površini obuhvata Plana omogućuje se gradnja, dogradnja i održavanje melioracijske odvodne mreže u svemu prema uvjetima i uz suglasnost Hrvatskih voda i drugih nadležnih tijela.

(3) Zabranjuju se neplanski i nekontrolirani melioracijski radovi, kao i uništavanje izgrađenih objekata melioracijskog sustava.

(4) Preko postojećeg melioracijskog kanala koji prolazi sredinom obuhvata se planira gradnja nove ostale prometnice, planske oznake O-3 s pripadajućom komunalnom i drugom infrastrukturom kako je prikazano na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 38.

(1) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih područja temeljem Zakona o zaštiti prirode. Područje obuhvata Plana je smješteno unutar predviđenog prostora Parka prirode "Delta Neretve" za koje je izrađena stručna podloga za zaštitu.

(2) Propisani su sljedeći uvjeti zaštite prirode:

- prilikom planiranja građevina preporuča se koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora,
- prilikom ozelenjivanja potrebno je koristiti autohtone biljne vrste,
- potrebno je očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti i
- potrebno je osigurati pročišćavanje otpadnih voda.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 39.

- (1) Unutar obuhvata Plana ne postoje zaštićena kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH.
- (2) Obuhvat Plana je smješten unutar područja asocijativnog Krajolika Neretve i oblikovanog Agrarnog krajolika delta Neretve, jendeci, osobito vrijednog predjela – kulturnog krajolika. Prilikom projektiranja i izgradnje prometno-infrastrukturnih objekata u zonama kulturnih krajolika treba prethodno zatražiti konzervatorske uvjete.
- (3) Ukoliko se prilikom obavljanja građevinskih radova ili drugih radova vezanih uz prometne, energetske, komunikacijske i vodnogospodarske infrastrukturne sustave, nađe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara prekinuti radove i bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel koji će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima.

3.1.3. Krajobraz

Članak 40.

- (1) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar područja Delta Neretve, osobito vrijednog predjela – prirodnog krajolika, utvrđenog kroz Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije, u skladu s "Krajobraznom Studijom Dubrovačko-neretvanske županije". Mjere očuvanja prirodnih krajolika propisane su u PPUG Opuzen i primijenjene prilikom propisivanja odredbi Plana.
- (2) Za planirane koridore infrastrukture, 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 prirodnog krajobraza.

Članak 41.

- (1) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar područja asocijativnog Krajolika Neretve i oblikovanog Agrarnog krajolika delta Neretve, jendeci, osobito vrijednog predjela – kulturnog krajolika, utvrđenog kroz Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije, u skladu sa studijom "Prepoznavanje i vrednovanje kulturnih krajolika Dubrovačko-neretvanske županije – podloga za zaštitu". Mjere očuvanja kulturnih krajolika propisane su u PPUG Opuzen i primijenjene prilikom propisivanja odredbi Plana.
- (2) Pri oblikovanju građevina preporuča se koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalne arhitekture, a prilikom ozelenjavanja potrebno je koristiti udomaćene biljne vrste.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 42.

- (1) Unutar obuhvata Plana štite se područja značajna za ekološku mrežu: područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) "Delta Neretve" (HR500031) i područje očuvanja značajno za ptice (POP) "Delta Neretve" (HR1000031).
- (2) Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže su:
 - Osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica (i način provedbe mjera) u Područjima očuvanja značajnim za ptice (POP) propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže.
 - Svi zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu.
 - Prilikom daljnjeg planiranja, u najvećoj mogućoj mjeri objedinjavati infrastrukturne koridore.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 43.

(1) Obuhvat Plana je smješten unutar područja najvećeg intenziteta potresa 8 stupnjeva MCS.

(2) Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa u skladu sa zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju. Pri projektiranju svih građevina planiranih za izgradnju potrebno je provesti:

- Mjere koje omogućuju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti potresa:

1. proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno posebnom propisu (Pravilniku) koji regulira mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora

- Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje stanovništva-zaposlenika-gostiju i materijalnih dobara):

1. način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva-uposlenika-gostiju, sukladno Zakonu koji regulira sustav civilne zaštite i posebnom propisu (Pravilniku) koji regulira postupak uzbunjivanja stanovništva

2. kartografski prikaz puteva evakuacije ili drugi način zbrinjavanja stanovništva-zaposlenika-gostiju, kao i materijalnih dobara

(3) Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća trebaju biti sukladni posebnim propisima koji reguliraju sustav civilne zaštite, mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora te postupke uzbunjivanja stanovništva.

Članak 44.

(1) Zaštitu od erozije i štetnog zbijanja tla treba posredno provoditi zaštitom postojećih zelenih površina te zaštitnih zelenih površina s ograničenjem sječa kako površina niti u jednom trenutku ne bi ostala ogoljena i podložna eroziji te kako bi se očuvale vrijednosti krajobraza.

(2) Unutar obuhvata Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.

3.2.2. Vode i more

Članak 45.

(1) Područje obuhvata Plana je smješteno unutar branjenog poplavnog područja. Izgradnjom sustava nasipa, obaloutvrda, ustava i ostalih vodnih građevina, ovo područje je zaštićeno od poplava pojavnosti do 100-godišnje velike vode. Sve poplavne vode iznad 100-godišnje velike vode predstavljaju potencijalnu opasnost. U skladu s navedenim, sugerira se investitorima i projektantima objekata, prometnica, a posebno važnijih poslovnih građevina (skladišta, postrojenja i sl.), uzeti u obzir navedenu činjenicu. Preporuča se izbjegavati gradnju podrumskih etaža i postavljanje vrijednih instalacija ili opreme na koju negativno mogu utjecati procjedne ili podzemne vode koje su značajnog intenziteta za vrijeme velikih voda rijeke Neretve, odnosno u razdoblju kada se branjeno područje otežano drenira od površinskih i podzemnih voda, te uskladiti s uvjetima koji se mogu javiti uslijed velikih voda, a uz najmanje štete po korisnike objekata, sam objekt kao i za okoliš.

Članak 46.

(1) U cilju zaštite voda i mora potrebno je:

- osigurati izvedbu odvodnih sustava prema ovim odredbama;

- obraditi i pročistiti industrijske otpadne vode na razinu sanitarno-potrošnih otpadnih voda prije ispuštanja u sustav javne odvodnje, odnosno u sabirnu jamu ukoliko sustav javne odvodnje nije izgrađen;

- ograničiti upotrebu i uvesti nadzor nad upotrebom umjetnih gnojiva i kemijskih sredstava za zaštitu bilja u cilju sprječavanja eutrofikacije;

- zabraniti odlaganje otpada na nesanitarnim odlagalištima;

- planirati građevine tako da se tijekom njihove izvedbe i korištenja spriječi zagađivanje podzemnih vodotoka i mora anorganskim tvarima, naftom i otpadnim vodama.

(2) Mjere zaštite voda od onečišćenja, a koje može izazvati planirano korištenje prostora, propisane su posebnim propisom (Zakonom).

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Zaštitni pojasi i koridori

Članak 47.

(1) Na kartografskom prikazu "3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja" su prikazane prikazana područja posebnih ograničenja:

- zaštitni pojas državne ceste DC-8,
- zaštitni koridor planiranog dalekovoda 35kV.

(2) Zaštitni pojas državne ceste DC-8 je širine 25,0 m mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste. Za gradnju i druge zahvate u prostoru unutar zaštitnog pojasa državne ceste potrebno je zatražiti posebne uvjete građenja i suglasnost nadležne uprave za ceste.

(3) Zaštitni koridor planiranog dalekovoda 35kV je širine 10,0 m mjereno od osi dalekovoda. Za gradnju i druge zahvate u prostoru unutar zaštitnog koridora planiranog dalekovoda potrebno je zatražiti posebne uvjete građenja i suglasnost nadležnog operatora distribucijskog sustava.

3.2.3.2. Zaštita od požara

Članak 48.

(1) Prilikom projektiranja i izvođenja moraju se primjenjivati odredbe Zakona o zaštiti od požara i posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara. U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara i drugim posebnim propisima.

(2) Pridržavajući se odredbi propisa Planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih zona po planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice. Kod projektiranja internih prometnica obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative u oblasti zaštite od požara.

(3) Građevine u kojima se obavlja proizvodnja ili skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i plinovima, eksplozivima, pirotehničkim sredstvima i streljivom, moraju biti udaljene od susjednih građevina prema posebnom propisu.

(4) Obvezno je izgraditi Planom određene cjevovode za potrebne količine vode za gašenje požara. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnog sustava obavezna je izgradnja hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara.

(5) Mjere zaštite od požara treba projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu gdje ne postoje hrvatski propisi primjene proračunske metode i/ili modeli koji se temelje na provjerenim tehničkim rješenjima, odnosno primjene odgovarajući inozemni propisi kao priznata pravila tehničke prakse.

(6) Obavezna je primjena tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća Grada Opuzena i Plana zaštite i spašavanja Grada Opuzena.

3.2.3.3. Zaštita od buke

Članak 49.

(1) Djelatnosti koje će se odvijati unutar obuhvata Plana razinom buke moraju biti sukladna granicama dopuštene buke prema posebnim propisima. Građevine moraju biti projektirane i izgrađene na način kao je to propisano posebnim propisima za zaštitu od buke. Zaštita od buke generirane radnim procesima treba se provesti unutar pripadajuće građevne čestice odnosno građevine.

(2) Uz područja prometnih koridora državnih cesta treba provoditi mjere za smanjenje razine buke (bukobrani, zeleni pojasevi i dr.) do razine određene odredbama posebnih propisa. Od ostale komunalne buke, generirane prometom motornih vozila na prometnicama, preporučena je zaštita nasadima bilja.

3.2.4. Zrak

Članak 50.

(1) Na prostoru obuhvata Plana zaštita zraka provodit će se smanjenjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu s posebnim propisima.

(2) Na području obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja građevina djelatnosti koje izazivaju zagađenje zraka.

(3) Uređenjem građevne čestice odnosno organizacijom tehnološkog procesa mora se spriječiti raznošenje prašine i širenje neugodnih mirisa.

(4) Suglasno odredbama posebnog propisa potrebno je provoditi potrebne mjere za sprečavanje štetnih i prekomjernih emisija u smislu važećih propisa i u tom smislu poduzimati sljedeće aktivnosti:

- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćene tvari) moraju biti evidentirani, izvedeni, opremljeni te korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad dopuštenih graničnih vrijednosti emisije;
- održavanje javnih površina naselja redovitim čišćenjem te izvedbom zaštitnih zelenih površina i očuvanjem postojećeg zelenila;
- redovito održavanje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- ograničenje smještaja i rada za sadržaje i djelatnosti kojim svojim radom utječu na zagađenje zraka iznad zakonom dopuštene razine;
- ograničenje tranzitnog prometa kroz područje obuhvata Plana te poboljšanje prometne cirkulacije sa smanjenjem negativnog utjecaja na kakvoću zraka.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 51.

(1) Unutar obuhvata Plana nisu planirana područja posebnog načina korištenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 52.

(1) Unutar obuhvata Plana nisu planirana područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupati za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, kolature, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraz

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim popisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.