

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE



## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

#### Članak 4. <sup>1</sup>

Urbanistički plan uređenja „Stonsko polje“ – istočni dio (u daljnjem tekstu: Plan) utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene površina te smjernice kojim se omogućava uređenje prostora za izgradnju novih građevina te uređenje zemljišta.

#### Članak 5.

- (1) Obuhvat Urbanističkog plana uređenja „Stonsko polje“, koji obuhvaća širi obuhvat od obuhvata ovog Plana, utvrđen je prostorno-planskom dokumentacijom šireg područja, odnosno Prostornim planom uređenja Općine Ston (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 09/10., 05/13., 05/15., 12/17., 05/19.) (Službeni glasnik Općine Ston, 02/19., 04/23., 06/23.-pročišćeni tekst).
- (2) Odlukom o izradi Plana (*Službeni glasnik Grada Dubrovnika*, 18/15.), a sukladno članku 79., stavak (2) Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19., 67/23.), određen je uži obuhvat u odnosu na obuhvat Urbanističkog plana uređenja „Stonsko polje“ iz stavka (1) ovog članka, te obuhvaća istočni dio Stonskog polja. Površina obuhvata Plana iznosi 0,81 ha.
- (3) Područje obuhvata Plana predstavlja dio građevinskog područja naselja Ston koje je u cijelosti neizgrađeno. Prostornim planom uređenja Općine Ston, unutar obuhvata Plana predviđena je mješovita namjena, u kojem prevladava stambena izgradnja. Prostornim planom uređenja Općine Ston, osim stambene izgradnje, unutar građevinskog područja naselja predviđeni su i svi sadržaji naselja koji prate stanovanje: športsko-rekreacijska, zdravstvena, obrazovna, vjerska, trgovačka, poslovna, uslužna, turističko ugostiteljska i servisna, kao i prometne i zelene površine i komunalni objekti i uređaji. Sadržaji koji prate stanovanje mogu se ostvariti korištenjem dijela zasebne građevine, dijela građevine, zasebne čestice ili dijela čestice uz uvjet da ove aktivnosti ne stvaraju buku i ne zagađuju zrak ili tlo iznad dozvoljenih granica, te ne zahtijevaju teški transport.
- (4) Obuhvat Plana se nalazi u naselju Ston, zapadno od stare gradske jezgre Stona, uz županijsku cestu ŽC6231 (Luka-Ston (ŽC6295), na istočnom rubu Stonskog polja, u dijelu koji se nalazi pod maslinicima, vinogradima te raznim niskim raslinjem. Obuhvaća sljedeće katastarske čestice: 1462, 1463/1, 1463/3, 1463/4, 1463/5, 1463/6, 1463/7 i 1466/1, sve k.o. Ston. Zapadnu granicu predstavlja izgrađeni dio građevinskog područja naselja Ston, u kojem se nalaze postojeće građevine, južnu granicu područje izvan građevinskog područja u kojem se zasađene razne poljoprivredne kulture, dok istočnu i sjevernu granicu predstavlja županijska cesta oznake ŽC6231 (Luka-Ston (ŽC6295)).
- (5) Uvjeti i načini gradnje unutar obuhvata Plana moraju biti u skladu s odredbama ovog Plana.

#### Članak 6.

- (1) Uvjeti gradnje i uređenja prostora temelje se na smjernicama proizašlim iz Prostornog plana uređenja Općine Ston, kojim su u okviru namjene površina utvrđeni prostori za daljnje zahvate unutar obuhvata Plana, uključivo načine gradnje te uvjete gradnje koji se odnose na stambene građevine za individualno stanovanje, višestambene, stambeno-poslovne te poslovne građevine, a koji se tiču sljedećih uvjeta: najvećeg dozvoljenog broja stambenih jedinica, minimalne površine čestice, najveće dozvoljene katnosti i visine, minimalne udaljenosti građevine od ruba susjedne čestice i od javnoprometne površine, najmanjeg dozvoljenog međusobnog razmaka između građevina, minimalne širine uličnog pročelja čestice, najveće dozvoljene bruto izgrađenosti građevne čestice (koeficijent izgrađenosti), kao i ostalih uvjeta.

---

<sup>1</sup> Odredbe za provođenje započinju s člankom 4. kako bi bile usklađene s Odlukom o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Stonsko polje“ – istočni dio.

- (2) Ovim Planom se uvjeti i načini gradnje u pojedinim segmentima strože propisuju u odnosu na uvjete propisane Prostornim planom uređenja Općine Ston.
- (3) Pri urbanističkom planiranju i uređenju na svim razinama potrebno je voditi računa da se zadrži krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora uz uvažavanje i poticanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije te poticati uporabu autohtonih materijala i poštivanja tradicionalnih arhitektonskih smjernica prilikom gradnje objekata.

#### Članak 7.

- (1) Planom su definirane namjene površina čiji prikaz je sadržan u tekstualnom dijelu Plana i u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1:1000.
- (2) Unutar obuhvata Plana određena je sljedeća namjena:
  1. MJEŠOVITA NAMJENA – STAMBENO - POSLOVNA (M1)

#### Članak 8.

- (1) Detaljno razgraničenje pojedinih namjena na području obuhvata Plana, kao i zahvati na građevnim česticama provoditi će se i utvrđivati aktima o gradnji, u skladu s odredbama Plana te važećim propisima i standardima Republike Hrvatske.
- (2) Oblikovanje novih građevnih čestica podrazumijeva uspostavu nove parcelacije prema funkcionalnom načelu.
- (3) Parcelacija zemljišta u svrhu utvrđivanja novih građevnih čestica provodi se u skladu s Planom. Iznimno, dozvoljava se odstupanje od veličina građevnih čestica iskazanih ovim Planom prilikom detaljne geodetske izmjere na terenu.
- (4) Parcelacija objekata infrastrukturnog sustava provodi se u skladu s Planom. Iznimno, za objekte prometne infrastrukture dozvoljava se odstupanje od veličina čestica iskazanih ovim Planom.

#### Članak 9.

- (1) Oblici korištenja površina unutar obuhvata Plana prikazani su na kartografskom prikazu 4.1. *Oblici korištenja* u mjerilu 1:1000, a obuhvaćaju novu gradnju, prema uvjetima gradnje propisanim u odnosnim člancima odredbi za provođenje. Na kartografskom prikazu 4.1. prikazan je i građivi dio čestice, unutar kojeg se smješta građevina.
- (2) Načini i uvjeti gradnje na navedenim površinama prikazani su na kartografskom prikazu 4.2. *Način i uvjeti gradnje*, u mjerilu 1:1000, a obuhvaćaju sljedeće, u skladu sa odnosnim člancima odredbi za provođenje:
  1. mješovita gradnja:
    - 1.1. samostojeće planirano – individualno stanovanje (SS<sub>2-1</sub>)
    - 1.2. samostojeće planirano – višestambene građevine (SS<sub>2-2</sub>)
- (3) Na česticama označenim kao samostojeći planirano – individualno stanovanje (SS<sub>2-1</sub>) omogućuje se gradnja stambenih građevina za individualno stanovanje, sukladno odredbama ovog Plana.
- (4) Na česticama označenim kao samostojeći planirano – individualno stanovanje (SS<sub>2-1</sub>) i samostojeći planirano – višestambene građevine (SS<sub>2-2</sub>) omogućuje se gradnja stambenih građevina za individualno stanovanje i gradnja višestambenih građevina.

#### Članak 10.

- (1) Dijelovi etaža građevine propisani su ovim Planom na sljedeći način:
  1. Potpuno ukopani podrum (Po) je dio građevine čiji je volumen 100% ukopan u konačno zaravnati i uređeni teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja. Podrum se nijednim svojim pročeljem ne nalazi izvan terena. Podrum je podzemna etaža i ne uračunava se u visinu građevine. Potpuno ukopani podrum može imati tlocrtnu površinu do najviše 70% građevne čestice i biti na udaljenosti najbliže 1,0 m od granice građevne čestice i na udaljenosti od najmanje 5,0 m od granice s javnom prometnom površinom ako na tom dijelu nema vrijednog postojećeg zelenila, a na temelju posebnog elaborata

vrednovanja postojeće vegetacije. Krovna ploha dijela potpuno ukopanog podruma koji je širi od tlocrtne površine nadzemnih dijelova građevine treba biti uklopljena u uređenje konačno zaravnatog i uređenog terena ili zazeleniti.

Potpuno ukopane podrumске etaže ne smiju se namjenjivati stambenim ili poslovnim prostorima za boravak ljudi.

Podrumom se neće smatrati etaža čija su sva pročelja u potpunosti odvojena od okolnog terena.

Podrum ne može imati prozore.

2. Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad podruma te predstavlja prvu nadzemnu etažu.
  3. Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.
  4. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposrednog ispod kosog krova. Dopusštena visina nadozida iznosi 1,2 m. Visina nadozida mjeri se od gornje kota završne obloge potkrovnе etaže do presjecišta unutarnje plohe nadozida i unutarnje plohe kose stropne ploče.
- (2) Podzemna etaža je potpuno ukopani podrum iz stavka (1) ovog članka. Podzemnom etažom smatra se i potpuno ukopani podrum sa ulaznom rampom u podrumsku etažu najveće širine 5,5 m izvedenu isključivo za ulaz u garažu, koje je smještena uz pročelje građevine. Podzemne etaže ne ulaze u izračun visine građevine.
- (3) Nadzemne etaže su: prizemlje, kat i potkrovlje (P, K, Pk). Svjetla visina nadzemne etaže iznosi minimalno 2,5 m. Nadzemnom etažom ne smatraju se građevinski dijelovi zgrade iznad ravnog ili kosog krova zgrade, kao što su zatvoreni dijelovi konstrukcije stubišta, strojarnice lifta, klimatizacije, ventilacije i sl., čiji gabariti nisu veći od tehnoloških potreba, maksimalne površine 20 m<sup>2</sup> i maksimalne visine 3,5 m i koji ne omogućuju korištenje tog prostora u smislu osnovne namjene građevine.
- (4) Najveće dozvoljeno odstupanje najniže točke konačno zaravnatog i uređenog terena prve nadzemne etaže iznosi +/-1.5 m, mjereno od kote prirodnog ili zatečenog terena prije gradnje do najniže točke uz pročelje građevine na mjestu gdje se postavlja građevina.
- (5) Obzirom se dio obuhvata Plana nalazi unutar područja ugroženog plavljenjem, prva nadzemna etaža može se nalaziti iznad konačno zaravnatog i uređenog terena na visini većoj od propisane ovim Planom, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine. Pritom, prva nadzemna etaža ne mora biti stambena.
- (6) Visina građevina mjeri se na način da se propisuje najveća dozvoljena visina građevina, koja se mjeri na sljedeći način:
1. kod gradnje kosog krova: od konačno zaravnatog i uređenog terena uz građevinu na njenom najnižem dijelu do vijenca građevine
  2. kod gradnje ravnog krova: od konačno zaravnatog i uređenog terena uz građevinu na njenom najnižem dijelu do gornjeg ruba atike krovne ploče.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE (K)

### Članak 11.

U obuhvatu Plana nije planirana gradnja građevina gospodarske namjene niti su planirane površine gospodarske namjene (K).

## 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI (D)

### Članak 12.

U obuhvatu Plana nije planirana gradnja građevina javnih i društvenih djelatnosti niti su planirane površine javne i društvene namjene (D).

## 4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE (S)

### Članak 13.

- (1) U obuhvatu Plana gradnja građevina stambene namjene planirana je na površini mješovite namjene (M).  
Uvjeti smještaja građevina stambene namjene propisani su poglavljem 5.
- (2) U obuhvatu Plana nisu planirane površine stambene namjene (S).

## 5. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA MJEŠOVITE NAMJENE (M)

### Članak 14.

- (1) Građevine mješovite namjene smještaju se na površini mješovite namjene (M), prikazanoj u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1:1000.
- (2) Površina mješovite namjene u obuhvatu Plana u naravi predstavlja neizgrađeni prostor.
- (3) Uvjeti i načini gradnje moraju biti u skladu s odredbama ovog Plana.

### Članak 15.

- (1) Površine mješovite namjene su površine na kojima prevladava stambena izgradnja za individualno stanovanje te stambena izgradnja sa višestambenim, stambeno-poslovnim i poslovnim građevinama.
- (2) Na površinama mješovite namjene mogu se uređivati prostori za sljedeće sadržaje koji prate stanovanje:
  1. športsko-rekreacijski
  2. zdravstveni
  3. obrazovni
  4. vjerski
  5. trgovački do 400 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine građevine
  6. poslovni
  7. uslužni
  8. turističko ugostiteljski
  9. servisni
  10. prometne površine
  11. zelene površine
  12. komunalni objekti i uređaji.

### Članak 16.

- (1) Stambenu izgradnju čine:
  1. stambena građevina za individualno stanovanje
  2. stambena izgradnja sa višestambenim, stambeno-poslovnim i poslovnim građevinama.
- (2) Stambena građevina za individualno stanovanje te višestambena građevina su isključivo stambene namjene, ali se stambene jedinice unutar istih mogu prenamjenjivati u jedinice poslovne namjene.

- (3) Prenamjena iz stavka (2) ovog članka može se obavljati na način da površina za poslovnu namjenu može iznositi najviše 49% bruto razvijene površine građevine.
- (4) Površinu za poslovnu namjenu iz stavaka (2) i (3) ovog članka mogu zauzimati namjene koju čine tihe i čiste djelatnosti, kao što su: kancelarije, uredi, trgovački do 400 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine građevine, turističko-ugostiteljski sadržaji, frizerski, krojački, postolarski, fotografski i slični uslužni sadržaji, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti. Nisu dozvoljene namjene koju čine bučne i potencijalno štetne djelatnosti, kao što su: manji proizvodni pogoni, automehaničarske, limarske, lakirerske, bravarske, kovačke, stolarske radionice, klaonice i sl.).

#### Članak 17.

- (1) Na građevnoj čestici koja se određuje prema uvjetima ovog Plana mogu se graditi stambene, odnosno višestambene građevine, te pored njih pomoćne građevine koje sa stambenom, odnosno višestambenom građevinom, čine funkcionalnu cjelinu. Omogućuje se gradnja i jednostavnih i drugih građevina.
- (2) Stambene i višestambene građevine u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne građevine u drugom redu.
- (3) Stambene građevine za individualno stanovanje propisane su člankom 18. ovih odredbi. Višestambene građevine propisane su člankom 19. ovih odredbi.
- (4) Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i druge građevine.

### 5.1. Uvjeti i način gradnje

#### 5.1.1. Stambene građevine za individualno stanovanje

#### Članak 18.

- (1) Stambene građevine za individualno stanovanje prema načinu gradnje smatraju se niskim građevinama.
- (2) Propisuju se sljedeći uvjeti i načini gradnje stambenih građevina za individualno stanovanje:
  1. način gradnje: samostojeći
  2. minimalna površina građevne čestice: 400 m<sup>2</sup>
  3. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti: 30%
  4. ukoliko je površina građevne čestice veća od minimalno propisane iz podstavka 2., koeficijent izgrađenosti računa se na minimalnu površinu građevne čestice
  5. minimalna udaljenost građevine od ruba susjedne čestice: 3,0 m
  6. minimalna širina uličnog pročelja čestice: 14,0 m
  7. najveći dozvoljeni broj stambenih jedinica: tri
  8. u najveći dozvoljeni broj stambenih jedinica iz podstavka 7. ovog stavka ubrajaju se i apartmanske jedinice
  9. stambene jedinice iz podstavka 7. mogu se prenamijenjivati u poslovne jedinice, sukladno odredbama ovog Plana
  10. najveća dozvoljena katnost: podrum + prizemlje + kat + potkrovlje
  11. najveća dozvoljena visina građevine (H): 9,0 m. Iznimno, u dijelu obuhvata Plana koji se nalazi unutar područja ugroženog plavljenja, najveća dozvoljena visina građevina može biti i veća od propisane, ali pod uvjetom da se prva nadzemna etaža nalazi iznad konačno zaravnog i uređenog terena na visini većoj od propisane ovim Planom, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine. Pritom, prva nadzemna etaža ne mora biti stambena.
  12. minimalna udaljenost građevine od javnoprometne površine: H/2
  13. najmanje dozvoljeni međusobni razmak građevina: 6,0 m
  14. balkoni, lođe i terase ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od ruba susjedne čestice
  15. vertikalne komunikacije između etaža građevine moraju biti smještene unutar tlocrtne površine građevine

16. udaljenost građevine od javne prometne površine ne može biti manja od 3,0 m
  17. građevna čestica na kojoj se nalazi građevina mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu
  18. za građevnu česticu koja nema neposredan pristup na javnu prometnu površinu, može se osigurati slijepi pristupni put upisom prava služnosti preko jedne ili više čestica, od kojih jedna mora imati kolni priključak na javnu prometnu površinu. Takav pristupni put mora imati najmanju širinu 3,0 m. Udaljenost građevina od takvih pristupnih puteva može iznositi minimalno 3,0 m.
  19. u slučaju kad se prilaz građevne čestice na javnu prometnu površinu ostvaruje preko privatnog puta drugog vlasnika, utvrđuje se privremeno služnost prilaza do osnivanja javne prometne površine
  20. parkirališna mjesta potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, sukladno normativima propisanim odredbama ovog Plana.
  21. obvezno je priključenje na vodovodnu mrežu, na način propisan detaljnijim odredbama Plana
  22. sanitarne otpadne vode potrebno je priključiti u kanalizacijski sustav
  23. priključivanje na elektroenergetsku mrežu obavlja se prema uvjetima nadležnog tijela
  24. na građevnoj čestici stambene građevine potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.
- (3) Iznimno od podstavka 1. stavka (2) ovog članka, stambene građevine za individualno stanovanje mogu se graditi i kao dvojne. U slučaju gradnje dvojnih građevina, primjenjuju se ostali uvjeti propisani stavkom (2) ovog članka, osim uvjeta koji se primjenjuju isključivo za dvojne građevine te se odnose na:
1. minimalna površina građevne čestice: 300 m<sup>2</sup>
  2. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti: 40%
  3. ukoliko je površina građevne čestice veća od minimalno propisane iz podstavka 1., koeficijent izgrađenosti računa se na minimalnu površinu građevne čestice
  4. minimalna širina uličnog pročelja čestice: 10,0 m.
- (4) Gradnja stambenih građevina za individualno stanovanje u nizu nije dozvoljena.

#### **5.1.2. Višestambene građevine**

##### **Članak 19.**

- (1) Višestambene građevine prema načinu gradnje smatraju se srednjim građevinama.
- (2) Propisuju se sljedeći uvjeti i načini gradnje višestambenih građevina:
1. način gradnje: samostojeći
  2. minimalna površina građevne čestice: 800 m<sup>2</sup>
  3. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti: 40%
  4. ukoliko je površina građevne čestice veća od minimalno propisane iz podstavka 2., koeficijent izgrađenosti računa se na minimalnu površinu građevne čestice
  5. minimalna udaljenost građevine od ruba susjedne čestice: H/2
  6. minimalna širina uličnog pročelja čestice: nije propisana
  7. najveći dozvoljeni broj stambenih jedinica: četiri i više
  8. u najveći dozvoljeni broj stambenih jedinica iz podstavka 7. ovog stavka ubrajaju se i apartmanske jedinice
  9. stambene jedinice iz podstavka 7. mogu se prenamjenjivati u poslovne jedinice, sukladno odredbama ovog Plana
  10. najveća dozvoljena katnost:
    - 10.1. podrum + tri nadzemne etaže ili
    - 10.2. podrum + prizemlje + kat + potkrovlje

11. najveća dozvoljena visina građevine (H): 9,0 m. Iznimno, u dijelu obuhvata Plana koji se nalazi unutar područja ugroženog plavljenja, najveća dozvoljena visina građevina može biti i veća od propisane, ali pod uvjetom da se prva nadzemna etaža nalazi iznad konačno zaravnog i uređenog terena na visini većoj od propisane ovim Planom, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine. Pritom, prva nadzemna etaža ne mora biti stambena.
  12. minimalna udaljenost građevine od javnoprometne površine:  $H/2$
  13. najmanje dozvoljeni međusobni razmak građevina: jednak visini više građevine
  14. balkoni, lođe i terase ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od ruba susjedne čestice
  15. vertikalne komunikacije između etaža građevine moraju biti smještene unutar tlocrtne površine građevine
  16. građevna čestica na kojoj se nalazi građevina mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu
  17. iznimno od podstavka 16., za građevnu česticu koja nema neposredan pristup na javnu prometnu površinu, može se osigurati slijepi pristupni put upisom prava služnosti preko jedne ili više čestica, od kojih jedna mora imati kolni priključak na javnu prometnu površinu. Takav pristupni put mora imati najmanju širinu 3,0 m. Udaljenost građevina od takvih pristupnih puteva može iznositi minimalno 3,0 m.
  18. u slučaju kad se prilaz građevne čestice na javnu prometnu površinu ostvaruje preko privatnog puta drugog vlasnika, utvrđuje se privremeno služnost prilaza do osnivanja javne prometne površine
  19. parkirališna mjesta potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, sukladno normativima propisanim odredbama ovog Plana.
  20. obvezno je priključenje na vodovodnu mrežu, na način propisan detaljnijim odredbama Plana
  21. sanitarne otpadne vode potrebno je priključiti u kanalizacijski sustav
  22. priključivanje na elektroenergetsku mrežu obavlja se prema uvjetima nadležnog tijela
  23. odlaganje otpada rješava se, u pravilu, u sklopu građevine.
- (3) Gradnja višestambenih građevina kao dvojnih građevina te višestambenih građevina u nizu nije dozvoljena.

#### 5.1.3. Pomoćne građevine

##### Članak 20.

Propisuju se sljedeći uvjeti i načini gradnje:

1. najveća dozvoljena katnost: jedna nadzemna etaža
2. najveća dozvoljena visina građevine: 3,0 m

#### 5.1.4. Jednostavne i druge građevine

##### Članak 21.

- (1) Na građevnoj čestici postojeće građevine omogućuje se gradnja jednostavnih građevina i drugih građevina i radova.
- (2) Jednostavne i druge građevine i radovi određuju se i grade sukladno posebnom propisu iz područja gradnje, ako zadovoljavaju uvjete ovog Plana.

##### Članak 22.

- (1) Pod jednostavnim i drugim građevinama i radovima koji se mogu graditi unutar obuhvata Plana smatraju se:
  1. pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće građevine, i to:
    - 1.1. pomoćne građevine sa najviše jednom etažom i do 50 m<sup>2</sup> tlocrtne površine

- 1.2. slobodnostojeće ili sa građevinom konstruktivno povezane nadstrešnice tlocrtne površine do 20 m<sup>2</sup>, izvan tlocrtnih gabarita postojeće građevine
  - 1.3. terasa uz postojeću građevinu u razini terena tlocrtne površine do 20 m<sup>2</sup>
  - 1.4. vrtne sjenice
  - 1.5. spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad
  2. uređenje građevne čestice koje obuhvaća građenje staza, platoa i stuba oslonjenih cijelom površinom neposredno na tlo s pripadajućim rukohvatima, vrtnog bazena ili ribnjaka dubine do 1 m od razine okolnog tla, otvorenog ognjišta tlocrtne površine do 3 m<sup>2</sup> i visine do 3 m od razine okolnog tla
  3. gradnja ograda, ogradnih zidova, staza, sustava sunčanih kolektora odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske odnosno električne energije bez mogućnosti predaje u mrežu, dječjih igrališta, sportskih igrališta, sanitarnih čvorova, parkirališta i samoposlužnih praonica.
- (2) Omogućuje se gradnja jednostavnih i drugih građevina i radova i koji nisu spomenuti u stavku (1) ovog članka, a navedeni su u posebnom propisu iz područja gradnje, ako zadovoljavaju uvjete ovog Plana.
- (3) Izrada projektne dokumentacije te ishođenje akata o gradnji za jednostavne i druge građevine i radove iz stavaka (1) i (2) ovog članka propisani su posebnim propisom iz područja gradnje.

#### Članak 23.

- (1) Na građevnoj čestici postojeće građevine, uz osnovnu i pomoćnu građevinu, mogu se graditi bazeni. Gradnja bazena moguća je uz osnovnu građevinu i u slučaju kada nema druge pomoćne građevine.
- (2) Bazeni sa strojarnicom i ostalim dijelovima koji čine tehnološku cjelinu bazena, površine do 100 m<sup>2</sup> i koji su ukopani u teren, ne obračunavaju se u koeficijent izgrađenosti i smatraju se uređenjem okućnice.
- (3) Ukoliko je površina bazena veća od 100 m<sup>2</sup> obračunava se u koeficijent izgrađenosti te se tada smatra pomoćnom građevinom.
- (4) U površinu bazena iz stavka (2) i (3) ovog članka obračunavaju se strojarnica i svi ostali dijelovi koji čine tehnološku cjelinu bazena.
- (5) Minimalna udaljenost bazena s pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) iznosi 3,0 m od granice građevne čestice.

#### Članak 24.

Iznimno od odnosnih odredbi u ovom poglavlju, u područjima mješovite namjene koji se prema kartografskom prikazu 3.2. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Područje posebnih ograničenja u korištenju – Krajobraz, tlo, vode i more*, u mjerilu 1:1000, nalaze unutar područja ugroženog plavljenjem:

1. prva nadzemna etaža može se nalaziti iznad konačno zaravnatog i uređenog terena na visini većoj od propisane ovim Planom, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine. Pritom, prva nadzemna etaža ne mora biti stambena.
2. najveća dozvoljena visina građevina može biti i veća od propisane ovim poglavljem. Odstupanje u visini dozvoljeno je isključivo ukoliko je primijenjena odredba iz podstavka 1. ovog stavka.

#### 5.1.5. Uređenje građevne čestice te oblikovanje stambenih, pomoćnih i jednostavnih građevina

#### Članak 25.

- (1) Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl., moraju se izvesti tako da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se u skladu s lokalnim prilikama. Pritom, osnovni materijal je kamen.
- (2) Ukoliko potporni zid iz stavka (1) ovog članka ima visinu veću od 1,5 m, tada se mora izvesti kaskadno. Kod izgradnje potpornog zida prema javnoj površini, završna ploha obavezno mora biti obložena lomljenim kamenom u maniri suhozida.

#### Članak 26.

- (1) Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.
- (2) Izgradnja ograde pojedinačnih građevnih čestica mora biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Mogu se izvoditi do 1,5 m visine, građene u kombinaciji kamena, betona i metala ili ograde od punog zelenila. Mogu biti i kameni ili žbukani ogradni zidovi visine minimalno 80 cm. Ne dozvoljavaju s montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.
- (3) Iznimno od stavka (2) ovog članka, visina ulične ograde može biti i viša u cilju zaštite građevine, načina njenog korištenja ili u slučaju da je u skladu sa susjednim česticama, odnosno tradicijskim načinom gradnje.
- (4) Visina ograde između susjednih čestica može biti najviše 2,0 m mjereno od kote konačno uređenog terena.
- (5) Ukoliko je na podzidu potrebno osigurati ogradu, tada ista može biti najveće visine do 1,8 m.

#### Članak 27.

Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu te oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima, vodeći računa o sljedećem:

1. tlocrtnim dimenzijama građevina, pročeljima građevina, pokrovu, nagibima krovišta, bojama, građevnim materijalima i sl.
2. boja iz podstavka 1. ovog stavka mora biti u svijetlim tonovima u skladu s bojama kamena na kamenim fasadama tradicionalnih kuća.

#### Članak 28.

- (1) Krovišta građevina mogu biti ravna i kosa.
- (2) Kosa krovišta iz stavka (1) ovog članka grade se prema sljedećim uvjetima:
  1. moraju biti pokrivena kupom kanalicom (crijepom)
  2. moraju biti dvostrešna
  3. nagib krovnih ploha iznosi do najviše 30°
  4. sljeme krovišta mora biti paralelno sa slojnicama terena.
- (3) Na kosim krovištima iz stavka (2) ovog članka omogućuje se izgradnja krovnih kućica (belvederi, luminari) kao nadozidanih i krovnih prozora.
- (4) Izgradnja krovnih kućica iz stavka (3) ovog članka omogućuje se prema sljedećim uvjetima:
  1. nagib krovnih ploha krovnih kućica može biti između 15° i 25°
  2. krovne kućice mogu zauzimati najviše 50% krovne plohe
  3. nije dozvoljena gradnja krovnih kućica s nadvojem u obliku polukruga.
- (5) Prilikom gradnje krovnih prozora iz stavka (3) ovog članka, isti mogu biti izvedeni u kosini krova ili kao belvederi, a prema uvjetima propisanim ovim Planom.
- (6) Ukoliko se gradi istak vijenca građevine, potrebno je primijeniti sljedeće uvjete:
  1. mora biti armiranobetonski ili kameni s uklesanim žljebom na kamenim konzolama
  2. od ravnine pročelja može biti udaljen između 20 i najviše 25 cm.
- (7) Vijenac građevine moguće je izvesti i kao prepust crijepa.
- (8) Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do najviše 50 cm.

## 6. UVJETI UREĐENJA ŠPORTSKO-REKREACIJSKIH POVRŠINA (R)

### Članak 29.

U obuhvatu Plana nije planirano uređenje športsko-rekreacijskih površina.

## 7. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE, KOMUNALNE I DRUGE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

### Članak 30.

- (1) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi linijske i površinske građevine za prometnu, elektroenergetsku i komunalnu infrastrukturu, te infrastrukturne građevine i uređaji (telekomunikacijski, elektroenergetski, te sustavi vodoopskrbe i odvodnje) te druga infrastruktura na posebnim prostorima i građevnim česticama.
- (2) Trase i površine građevina prometne mreže prikazani su u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu *2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža*, u mjerilu 1:1000.
- (3) Prometne površine – kolne i pješačke definirane tom namjenom u kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina* su površine namijenjene javnom prometu, a na tim površinama je moguće graditi i postavljati prometne i komunalne građevine, uređaje i instalacije svih vrsta.
- (4) Elektroenergetska i komunalna infrastruktura smješta se u pojas prometnice sukladno posebnim propisima te uvjetima nadležnih službi. Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne, elektroenergetske i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.
- (5) Manja odstupanja od trasa prometnica, trasa podzemne linijske infrastrukture i mjesta priključaka građevnih čestica, a radi eventualnih posebnih uvjeta tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima, ili tehnoloških zahtjeva pojedinog sustava kod izrade dokumentacije za ishođenje akata o gradnji, neće se smatrati odstupanjem od Plana.
- (6) Omogućuje se fazno građenje prometne (cestovne i telekomunikacijske), elektroenergetske i komunalne infrastrukture predviđene ovim Planom. Kod gradnje prometne cestovne infrastrukture faznost se odnosi na realizaciju dionica cestovne i ulične mreže, s tim da se mora realizirati ukupni planirani profil prometnica.

### Članak 31.

- (1) Priključak na telekomunikacijsku i elektroenergetsku infrastrukturu te komunalnu infrastrukturu (vodovodnu, odvodnju otpadnih sanitarnih i oborinskih voda) ostvaruje se na mrežu položenu u prometnoj površini, u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u ovom Planu i prema posebnim uvjetima nadležnih tijela.
- (2) Telekomunikacijska, elektroenergetska i komunalna infrastruktura prikazani su u grafičkom dijelu Plana na kartografskim prikazima prometne, ulične i komunalne infrastrukturne mreže.

### 7.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - cestovni promet

### Članak 32.

U obuhvatu Plana nema postojeće prometne mreže koju bi trebalo zadržati u sadašnjoj funkciji, osim u krajnjem sjevernom dijelu gdje se nalazi dio postojeće županijske ceste ŽC6231, ovim Planom određene kao glavne ceste.

#### Članak 33.

- (1) Planirana cestovna i ulična mreža ovim Planom sastoji se od nekoliko vrsta cesta i ulica različite kategorije:
  1. glavna cesta
  2. sabirna cesta
  3. kolno-pješačke površine
    - 3.1. unutar obuhvata
    - 3.2. izvan obuhvata
- (2) Postojeća glavna cesta iz stavka (1) ovog članka ima status županijske ceste, dok planirana sabirna cesta iz stavka (1) ovog članka ima status nerazvrstane ceste. Kolno-pješačka površina izvan obuhvata Plana ima status nerazvrstane ceste.
- (3) Planirana cestovna i ulična mreža iz stavka (1) ovog članka prikazana je na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža.*

#### Glavna cesta

##### Članak 34.

- (1) Glavna cesta najvećim se dijelom nalazi izvan obuhvata Plana. Prema posebnom propisu kojim se razvrstavaju javne ceste, predmetna glavna cesta ima status županijske ceste, oznake ŽC6231 (Luka-Ston (ŽC6295)).
- (2) Prikazani profil na kartografskom prikazu 2.1. odgovara zatečenom profilu prometnice na terenu. Ovim Planom predlaže se gradnja nogostupa s južne strane prometnice, širine 1,60 m.
- (3) Glavna cesta iz stavka (1) ovog članka planirana je Prostornim planom uređenja Općine Ston, kao planom šireg područja.
- (4) Obuhvat Plana prometno se nadovezuje na glavnu cestu iz stavka (1) ovog članka te na istu ostvaruje pristup. Na kartografskim prikazima 1. i 2.1. prikazan je zaštitni pojas županijske ceste ŽC6231, koji iznosi 15 m, mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa, sukladno posebnom propisu koji regulira pitanje ceste.
- (5) Obzirom na navedeno iz stavka (4) ovog članka:
  1. potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja u postupku izdavanja akata o gradnji od nadležnog tijela.
  2. potrebno je ishoditi posebne uvjete u postupku izdavanja akata o gradnji na građevnim česticama u dijelu koji se nalazi unutar zaštitnog pojasa županijske ceste.

#### Sabirna cesta

##### Članak 35.

- (1) Sabirna cesta je cesta na kojoj se odvija interni promet obuhvata Plana i na koje se spaja kolno-pješačka površina unutar obuhvata Plana te preko koje se pristupa na prometnu mrežu višeg reda, tj. glavnu cestu.
- (2) Sabirna cesta planirana je sa profilom za neometano i sigurno dvosmjerno kretanje vozila i pješaka, tj. 2x2,5 m za potrebe kolnog prometa i jednostrani nogostup s istočne strane, širine 1,60 m, za potrebe kretanja pješaka.
- (3) Sabirna prometnica unutar obuhvata Plana ima slijepi završetak na dnu s okretištem.

#### Kolno-pješačke površine

##### Članak 36.

- (1) Kolno-pješačke površine predstavljaju prometnu površinu za odvijanje kolnog i pješačkog prometa te služe za neposredni pristup do građevnih čestica obuhvata Plana.

- (2) Kolno-pješačka površina unutar obuhvata Plana spaja se na sabirnu cestu. Kolno-pješačka površina izvan obuhvata Plana spaja se na glavnu cestu izvan obuhvata Plana.
- (3) Kolno-pješačka površina unutar obuhvata Plana planirana je sa profilom 4,0 m. Kolno-pješačka površina izvan obuhvata Plana prikazana je u zatečenom profilu obzirom se ista realizira sukladno Prostornom planu uređenja Općine Ston kao planu šireg područja.
- (4) Kolno-pješačka površina unutar obuhvata Plana ima slijepi završetak na krajnjem zapadnom i u istočnom dijelu obuhvata.

#### Članak 37.

- (1) Sve prometnice unutar obuhvata Plana planirane su s odvojenim površinama za kolni i pješački promet.
- (2) Izgradnja i uređenje planiranih prometnica provest će se u skladu s odredbama ovog Plana i definiranim trasama, u skladu s posebnim propisima i pravilima struke.
- (3) Nogostupe je potrebno izvesti izdignutim ivičnjacima, a u zonama pješačkih prijelaza obvezna je primjena elemenata za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera.
- (4) Na dijelovima kolnih površina bez kolnih ulaza nogostupi su odvojeni od kolne površine izdignutim rubnjacima. Tamo gdje postoje kolni prilazi (kolno-pješački pristupi) građevinama, odnosno građevnim česticama, isti se ostvaruju preko nogostupa njegovim upuštanjem, sa skošenim rubnjakom bez visinskih prepreka

#### 7.1.1. Promet u mirovanju

#### Članak 38.

- (1) Za namjenu unutar obuhvata Plana potrebno je osigurati parkirališna mjesta sukladno normativima u tablici 01.

Tablica 01. Normativi parkirnih mjesta unutar obuhvata Plana

| Namjena građevine        | broj mjesta na                       | potreban broj mjesta |
|--------------------------|--------------------------------------|----------------------|
| Stambena                 | 1 stan/apartman                      | 1                    |
| Uredski prostori         | 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora | 2                    |
| Trgovina                 | 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora | 4                    |
| Banka, pošta, usluge     | 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora | 4                    |
| Ugostiteljstvo i turizam | 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora | 1                    |

- (2) Sva parkirališna mjesta unutar obuhvata Plana potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

#### 7.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

#### Članak 39.

- (1) Telekomunikacijski sustav unutar obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroenergetika i telekomunikacije*, u mjerilu 1:1000.
- (2) Telekomunikacijski sustav unutar obuhvata Plana spojiti će se na postojeći telekomunikacijski sustav naselja Ston, koji se nalazi izvan obuhvata Plana, u trupu županijske ceste ŽC6231 (Luka-Ston (ŽC6295)).

#### Članak 40.

- (1) Unutar obuhvata Plana predviđena je izgradnja telekomunikacijske mreže, tj. kabelske kanalizacije, koju čini korisnički spojni telekomunikacijski vod u trasi sabirne ceste i kolno-pješačkih površina, koja se izvodi podzemno, distributivnom telekomunikacijskom kanalizacijom. Predviđeno je izvođenje jednom stranom, kojom se osigurava priključak svih planiranih građevina na telekomunikacijsku mrežu.

- (2) Uz planiranu telekomunikacijsku mrežu iz stavka (1) ovog članka omogućuje se postava eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguracije mreže.
- (3) Za planiranu telekomunikacijsku mrežu obuhvata Plana predviđeno je spajanje na postojeću telekomunikacijsku mrežu, preko priključnog zdenca, izvan obuhvata Plana.

#### Članak 41.

- (1) Unutar obuhvata Plana nema izgrađene elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.
- (2) Postavljanje nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti će se ovisno o postojećoj pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora.
- (3) Elektronička komunikacijska infrastruktura iz stavka (1) ovog članka obuhvaća osnovne postaje i njihove antenske sustave na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na antenske prihvate.

#### Članak 42.

Telekomunikacijska mreža detaljnije će se riješiti projektnom dokumentacijom, u skladu sa posebnim propisima, odredbama ovog Plana i pravilima struke.

### 7.3. Elektroenergetski sustav

#### Članak 43.

- (1) Elektroenergetski sustav (trase kableske mreže i lokacije transformatorskih stanica) na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroenergetika i telekomunikacije*, u mjerilu 1:1000.
- (2) Elektroenergetski sustav na području obuhvata Plana oslanja se na elektroenergetsku mrežu naselja Ston za to područje.

#### Članak 44.

- (1) Elektroenergetski sustav unutar obuhvata Plana sastoji se od:
  1. niskonaponske mreže 0,4 kV, koja prolazi sabirnom cestom i kolno-pješačkim površinama
  2. priključaka sa niskonaponske mreže na građevine.
- (2) Niskonaponsku mrežu 0,4 kV iz stavka (1) ovog članka čine distributivni kabeli sa pripadnim distributivnim razvodnim ormarima. Distributivni ormar su samostojeći distributivni ormari montirani na odgovarajuće temelje te služe kao priključne točke za spajanje potrošača na elektroenergetski sustav. Niskonaponski vodovi mreže i priključaka određeni su koridorom od 1 m.
- (3) Niskonaponska mreža unutar obuhvata Plana spaja se na postojeću niskonaponsku mrežu koja se nalazi izvan obuhvata Plana, uz županijsku cestu ŽC6231 (Luka-Ston (ŽC6295)).

#### Članak 45.

- (1) Elementi elektroenergetske mreže unutar obuhvata Plana izvoditi će se prema granskim normama i usvojenoj tipizaciji nadležnog tijela.
- (2) Elektroenergetski sustav detaljnije će se riješiti projektnom dokumentacijom, u skladu sa posebnim propisima, odredbama ovog Plana i pravilima struke.

#### 7.3.1. Javna rasvjeta

Članak 46.

- (1) U obuhvatu Plana potrebno je izgraditi novu mrežu javne rasvjete za planiranu cestovnu i uličnu mrežu.
- (2) Tip i vrsta rasvjetnog stupa i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odrediti će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planirane cestovne i ulične mreže.
- (3) Napajanje javne rasvjete osigurati će se iz postojeće trafostanice izvan obuhvata Plana.

Članak 47.

- (1) U smislu racionalnog korištenja električne energije za svjetlosne izvore koristiti LED tehnologiju, a potrebno je razmotriti i mogućnost uvođenja sunčeve (solarne) energije u mrežu javne rasvjete, s naglaskom na suvremena inovativna rješenja.
- (2) Novom mrežom javne rasvjete potrebno je osigurati smanjenje svjetlosnog onečišćenja u usporedbi za postojećom mrežom javne rasvjete izvan obuhvata Plana, a sve sukladno posebnom zakonu koji se tiče zaštite od svjetlosnog onečišćenja.

#### 7.4. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 48.

- (1) Komunalna infrastrukturna mreža na području obuhvata Plana prikazana je na kartografskim prikazima 2.3. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Vodoopskrba i odvodnja otpadnih sanitarnih i oborinskih voda*, u mjerilu 1:1000.
- (2) Trase komunalne infrastrukturne mreže kao i lokacije uređaja komunalne infrastrukture date su načelno i podložne su promjenama temeljem detaljnije projektne dokumentacije ili posebnih uvjeta mjerodavnih institucija, a detaljno će biti određene u postupku izdavanja akata o gradnji.

Članak 49.

- (1) Komunalna infrastruktura treba se polagati unutar koridora prometnica prikazanih ovim Planom, dok površinske građevine (trafostanice, crpne stanice i sl.) komunalne infrastrukture na zasebnim građevnim česticama unutar površina ostalih namjena.
- (2) Izgradnja i polaganje vodova komunalne infrastrukture predviđena je unutar koridora javnih prometnih površina u za tu svrhu osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim rasporedom određenim u poprečnim presjecima, osim ako nije drugačije određeno detaljnijim odredbama Plana. Prilikom izgradnje prometnica potrebno je položiti sve planirane vodove komunalne infrastrukture.

##### 7.4.1. Vodoopkrbni sustav

Članak 50.

- (1) Vodoopkrbni sustav na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.3. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba i odvodnja otpadnih sanitarnih i oborinskih voda*, u mjerilu 1:1000.
- (2) Vodoopkrbni sustav na području obuhvata Plana se oslanja na javnu vodoopkrbnu mrežu naselja Ston za to područje.

Članak 51.

- (1) Sustav vodoopskrbe obuhvata Plana se planira kao dio javnog sustava vodoopskrbe naselja Ston, koji se vodom opskrbljuje s izvorišta Studenac u Stonskom polju.

- (2) Unutar naselja Ston, izvan obuhvata Plana, u trupu županijske ceste ŽC6231 (Luka-Ston (ŽC6295)) nalazi se cjevovod javne vodoopskrbne mreže na koju će se novi distribucijski sustav obuhvata Plana spojiti.
- (3) Vodoopskrbni sustav unutar obuhvata Plana sastoji se od opskrbnog cjevovoda.

#### Članak 52.

- (1) Protupožarna zaštita izvesti će se priključenjem na javni sustav vodoopskrbe naselja Ston.
- (2) U svrhu protupožarne zaštite iz stavka (1) ovog članka, predviđeno je opremanje obuhvata Plana podzemnim hidrantima. Obzirom na to, vodoopskrbna mreža unutar obuhvata Plana mora biti kapacitirana za njihov nesmetan rad.
- (3) Prilikom gradnje hidrantske mreže, zahtjeve hidrantske mreže potrebno je uskladiti sa posebnim propisom koji regulira pitanje hidrantskih mreža.

#### Članak 53.

Kapacitet, tj. potrebna količina vode, vršno opterećenje, nazivni vanjski promjer i ostale tehničke karakteristike vodovodnih cijevi, kao i točno mjesto te način priključka na javnu vodoopskrbnu mrežu, odrediti će se projektnom dokumentacijom te će za isto biti potrebno pribaviti suglasnost nadležnog tijela.

### 7.4.2. Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 54.

- (1) Sustav odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.3. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba i odvodnja otpadnih sanitarnih i oborinskih voda*, u mjerilu 1:1000.
- (2) Na području obuhvata Plana planiran je razdjelni sustav odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda.

#### 7.4.2.1. Sanitarne otpadne vode

#### Članak 55.

- (1) Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda obuhvata Plana planira se kao dio javnog sustava odvodnje otpadnih voda naselja Ston.
- (2) Dispozicija sanitarnih otpadnih voda obuhvata Plana planira se spojem na javni sustav odvodnje otpadnih voda, tj. regionalni glavni odvodni kanal (kolektor) Neum-Mljetski kanal, čiji cjevovod prolazi u trupu županijske ceste ŽC6231 (Luka-Ston (ŽC6295)).
- (3) Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda unutar obuhvata Plana sastoji se od odvodnih kanala (kolektora), koji će se spojiti na cjevovod javnog sustava odvodnje izvan obuhvata Plana.
- (4) Za sve potrošače koji će u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda ispuštati otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda obavezan je predtretman do standarda komunalnih otpadnih voda.
- (5) Prilikom gradnje odvodnih kolektora potrebno je osigurati prostor za redovno servisiranje i održavanje sustava odvodnje.
- (6) Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima izrađuju se revizijska okna.
- (7) Planirane količine sanitarnih otpadnih voda potrebno je projektantski, tj. hidrauličkim proračunom, usuglasiti sa planiranim kapacitetom 40 l/s.
- (8) Količina sanitarne otpadne vode, vršno opterećenje, nazivni vanjski promjer i ostale tehničke karakteristike cijevi odvodnih kolektora, kao i točno mjesto te način priključka na javni sustav odvodnje, odrediti će se projektnom dokumentacijom te će za isto biti potrebno pribaviti suglasnost nadležnog tijela.

#### 7.4.2.2. Oborinske otpadne vode

Članak 56.

- (1) Sustav odvodnje oborinskih otpadnih voda sastoji se od kanala (kolektora) oborinske odvodnje te ispusta oborinske vode.
- (2) Svi kanali (kolektori) koji odvođe sakupljene oborinske otpadne vode su gravitacijski.
- (3) Ispust oborinske vode obuhvata Plana načelno je lociran u jugozapadom dijelu obuhvata.
- (4) Prije ispusta onečišćenih oborinskih voda sa radnih, manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina, obvezno je pročišćavanje istih putem odgovarajućih sustava pročišćavanja onečišćenih oborinskih voda.
- (5) Prilikom gradnje sustava odvodnje oborinskih otpadnih voda potrebno je osigurati prostor za redovno servisiranje i održavanje sustava odvodnje.
- (6) Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima izrađuju se revizijska okna.
- (7) Nazivni vanjski promjer i ostale tehničke karakteristike kanala (kolektora) oborinske odvodnje te ispusta oborinske vode odrediti će se projektnom dokumentacijom.

Članak 57.

- (1) Sustav odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda detaljnije će se riješiti projektnom dokumentacijom, u skladu sa posebnim propisima, odredbama ovog Plana i pravilima struke.
- (2) Priključenje na sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda moguće je ishoditi po pribavljenoj suglasnosti nadležnog tijela.

**7.5. Zaštita od štetnog djelovanja voda**

Članak 58.

- (1) Obuhvat Plana dijelom se nalazi unutar područja ugroženog plavljenjem, prikazanog na kartografskom prikazu 3.2. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Područje posebnih ograničenja u korištenju – Krajobraz, tlo, vode i more*, u mjerilu 1:1000.
- (2) Područje ugroženo plavljenjem obuhvaća krajnji južni dio obuhvata Plana. Sukladno *Karti opasnosti od poplava iz 2014. godine*, riječ je o području pod malom vjerojatnosti pojavljivanja poplava.
- (3) Unutar područja ugroženog plavljenjem primjenjuju se posebni uvjeti gradnje propisani poglavljem 5. *Uvjeti smještaja građevina mješovite namjene*.

Članak 59.

Prilikom provođenja zahvata u prostoru potrebno je primijeniti sve zakonom propisane mjere vezane uz zaštitu od štetnog djelovanja voda i poplava, korištenje voda te uz zaštitu površinskih i podzemnih voda od onečišćenja.

## **8. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

### **8.1. Zaštićeni dijelovi prirode i ekološki značajna područja**

Članak 60.

- (1) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih područja, kao ni područja predviđenih za zaštitu temeljem važećeg Zakona o zaštiti prirode.
- (2) Obuhvat Plana nalazi se unutar područja ekološke mreže NATURA 2000.
- (3) Unutar obuhvata Plana nalaze se staništa.

#### **8.1.1. Ekološka mreža NATURA 2000**

Članak 61.

- (1) Unutar obuhvata Plana, sukladno posebnoj Uredbi, prisutna su dva područja ekološke mreže NATURA 2000:
  1. područje prema Direktivi o staništima: HR2001364 Jugoistočni dio Pelješca
  2. područje prema Direktivi o pticama: HR1000036 Srednjedalmatinski otoci i Pelješac.
- (2) Ekološka mreža NATURA 2000 unutar obuhvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu *3.1.b Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Prirodna baština i staništa*, u mjerilu 1:1000.

Članak 62.

- (1) Osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica i način provedbe mjera propisane su važećim Pravilnikom kojim se reguliraju ciljevi očuvanja i osnovne mjere za očuvanje ptica u području ekološke mreže.
- (2) Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu.
- (3) Ukoliko se tijekom izvođenja građevinskih ili drugih radova koji će se obavljati na površini ili ispod površine tla otkrije speleološki objekt, osoba koja izvodi radove dužna ih je prekinuti na lokaciji otkrića i o otkriću bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

#### **8.1.2. Staništa**

Članak 63.

- (1) Unutar obuhvata Plana, prema Nacionalnoj klasifikaciji staništa iz 2016. godine, prisutno je kopneno površinsko stanište oznake I.5.2. Maslinici.
- (2) Unutar obuhvata Plana nema ugroženih i rijetkih staništa.

### **8.2. Zaštićene kulturno-povijesne cjeline i građevine**

Članak 64.

- (1) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih kulturnih dobara, temeljem važećeg Zakona koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

- (2) Obuhvat Plana, sukladno prostornom planu višeg reda, u potpunosti se nalazi unutar:
  1. arheološke zone (evidentirane)
  2. osobito vrijednog predjela – kulturnog krajobraza.
- (3) Unutar obuhvata Plana, u manjem dijelu koji obuhvaća dio glavne ceste, tj. postojeće županijske ceste ŽC6231, na krajnjem sjevernom dijelu obuhvata Plana, nalazi se Dionica Napoleonovog puta Ston – Ponikve, kao linijska povijesna infrastruktura. Ista se najvećim dijelom nalazi u kontaktnom području, unutar pojasa glavne ceste.
- (4) Obuhvat Plana nalazi se u neposrednoj blizini stonskih zidina, odnosno zaštićene kulturno-povijesne cjeline Stona, za koju je u postupku izrade *Konzervatorska podloga Stona s gradskim zidinama i utverdama*.
- (5) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove obvezna je prekinuti radove i o nalazu istog dana ili sljedećeg radnog dana obavijestiti nadležno tijelo.
- (6) Svi radovi moraju se obaviti sukladno važećem Zakonu koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara i važećem Pravilniku koji pobliže regulira arheološka istraživanja.

#### 8.2.1. Osobito vrijedan predjel – kulturni krajobraz

##### Članak 65.

- (1) Obuhvat Plana, sukladno prostornom planu šireg područja, u potpunosti se nalazi unutar osobito vrijednih predjela – kulturnih krajobraza, prikazanih tablicom 01.

Tablica 01. Osobito vrijedni predjeli – kulturni krajobrazi na području Općine Ston

| Redni broj | Naziv područja                                                        | Vrsta        | Tip                                            | Zaštita |
|------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------|------------------------------------------------|---------|
| 1          | Krajolik Dubrovačke republike                                         | Asocijativni | fortifikacijski, urbani, proizvodni, planirani | PZR     |
| 2          | Povijesni gospodarski krajolik Stona i malostonskog zaljeva i udolina | Oblikovani   | proizvodni, planirani                          | PZR-PZU |
| 3          | Urbani krajolik Stona i Malog Stona                                   | Oblikovani   | urbani, planirani                              | PZR-PZU |

PZU – prijedlog za UNESCO

PZR – prijedlog za registar RH

- (2) U kontaktnom području, sa sjeverne i sjeveroistočne strane, nalazi se Napoleonov put, kao krajolik povijesne infrastrukture.

##### Članak 66.

- (1) Prilikom projektiranja i gradnje potrebno je izbjeći narušavanje sklada uz očuvanje izvornih elemenata i obilježja krajolika. Dodatno, za urbani krajolik kod projektiranja i gradnje potrebno je primijeniti i sljedeće mjere zaštite:
  1. urediti i planirati urbani krajolik u okviru njegove povijesne namjene i omogućiti kompatibilno korištenje koje zahtjeva minimalne promjene njegovih prirodnih i kulturnih sastavnica
  2. postojeće i planirane zelene površine učiniti prepoznatljivima, koje moraju imati ekološko, rekreacijsko, zdravstveno, umjetničko, povijesno, oblikovno i identifikacijsko značenje
  3. očuvati povijesne ograde i zidove
  4. buduću gradnju i korištenje prostora uskladiti s vrijednostima krajolika
  5. područja nove gradnje sagledati u kontekstu stvaranja ukupne slike naselja, a buduću gradnju i korištenje prostora uskladiti s vrijednostima krajolika
  6. novu gradnju gabaritima, tipologijom i osnovnim elementima završnog oblikovanja uskladiti s pripadajućim prostornim kontekstom.

- (2) U pogledu utjecaja na krajobraz, prilikom gradnje i održavanja objekata potrebno je poduzeti sve potrebne mjere na koje obvezuju posebni propisi.

## 9. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 67.

- (1) Sve građevine unutar obuhvata Plana moraju unutar građevne čestice osigurati prostor za odlaganje kućnog otpada.
- (2) Mjesto za odlaganje treba biti pristupačno specijalnim vozilima za odvoz otpada.
- (3) Veličina (kapacitet) prostora za odlaganje kućnog otpada mora zadovoljiti realne potrebe stanovnika.
- (4) Unutar obuhvata Plana omogućuje se postava podzemnih spremnika za odlaganje otpada. Ukoliko se isti budu realizirali, tehničko rješenje njihovog pražnjenja potrebno je razraditi i usuglasiti sa nadležnim komunalnim poduzećem, i to prije izrade projektne dokumentacije.

### Članak 68.

- (1) Postupanje s otpadom na području obuhvata Plana detaljnije će se riješiti projektnom dokumentacijom, u skladu sa posebnim propisima, odredbama ovog Plana i pravilima struke.
- (2) Otpad s područja obuhvata Plana odvoziti će se na lokaciju na koju se deponira i ostali otpad s područja Općine Ston, a sve do realizacije županijskog centra za gospodarenje otpadom.

## 10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 69.

Na području obuhvata Plana ne planira se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i koje štetno djeluju na okoliš.

#### 10.1. Zaštita voda

### Članak 70.

- (1) Prilikom provođenja zahvata u prostoru potrebno je primijeniti sve zakonom propisane mjere vezane uz zaštitu od štetnog djelovanja voda i poplava, korištenje voda te uz zaštitu površinskih i podzemnih voda od onečišćenja.
- (2) Zabranjuje se, odnosno ograničava ispuštanje opasnih tvari propisanih važećim propisom o opasnim tvarima u vodama.
- (3) Sve građevine unutar obuhvata Plana moraju biti priključene na kanalizacijsku mrežu.

#### 10.2. Zaštita tla

### Članak 71.

Radi očuvanja kvalitete tla potrebno je djelovati preventivno, stoga se preporučuju sljedeće mjere:

1. prilikom izvođenja zemljanih radova kod izgradnje građevina, humusni sloj deponirati, zaštititi od onečišćenja te koristiti za uređenje zelenih površina
2. radi zaštite od oborinskih voda, potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevnoj čestici i ograničavati udjel nepropusnih površina prilikom uređenja otvorenih prostora.

#### 10.3. Zaštita zraka

### Članak 72.

- (1) Područje obuhvata Plana pripada I. kategoriji kakvoće zraka – čist ili neznatno onečišćen zrak.
- (2) Mjere zaštite zraka obuhvaćaju sljedeće:
  1. izgradnjom i razvojem područja ne smiju se prekoračiti preporučene vrijednosti kakvoće zraka (TV) pa je u cilju toga potrebno preventivno djelovati
  2. potencijalne onečišćivače unutar područja obuhvata Plana projektirati i kontrolirati sukladno zakonskoj regulativi
  3. redovita kontrola ugrađenih uređaja i aparata te praćenje potencijalnih onečišćivača i pravodobno otklanjanje onečišćenja osnovni je uvjet za održavanje I.kategorije kvalitete zraka
  4. pri gradnji je potrebno koristiti najbolje raspoložive tehnike, čiste tehnologije i obnovljive izvore energije, a u svrhu osiguranja energetski najučinkovitije gradnje.

#### 10.4. Zaštita od buke

### Članak 73.

Mjere zaštite od buke obuhvaćaju sljedeće:

1. kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije gradnje osigurati što manju emisiju zvuka
2. ugradnjom projektantskih rješenja otkloniti mogući izvor buke u prostorima za boravak i rad ljudi
3. buku uzrokovanu prometom umanjiti na način da se okoliš uz prometnice uredi i oplemeni zaštitnim zelenilom
4. ostale mjere provoditi sukladno odredbama Zakona koji regulira zaštitu od buke te odredbama ostalih posebnih propisa, s naglaskom poseban propis koji određuje najviše dopuštene razine buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave
5. razinu buke uzrokovane radom ugostiteljskih objekata, a koja bi mogla biti iznad dozvoljenih vrijednosti, regulirati radnim vremenom ugostiteljskih i dr. objekata sukladno zakonskoj regulativi.

#### **10.5. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja**

##### **Članak 74.**

- (1) Mreža javne rasvjete mora zadovoljavati standard niske razine svjetlosnog onečišćenja.
- (2) Standard iz stavka (1) ovog članka potrebno je postići na sljedeći način:
  1. postavljanjem svjetiljki koje su odozgo zasjenjene i ne svijetle iznad horizontalne ravnine
  2. postavljanjem potpuno zasjenjenih svjetiljki, koje ne svijetle iznad 90° već izravno u tlo.
- (3) Detaljna načela zaštite, subjekti, način utvrđivanja, mjere zaštite i druge teme od interesa propisani su posebnim zakonom koji regulira zaštitu od svjetlosnog onečišćenja.

#### **10.6. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća**

##### **Članak 75.**

- (1) Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća obuhvaćaju sljedeće:
  1. mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti-potresa:
    - 1.1. proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno posebnom propisu koji regulira mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora
  2. mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima:
    - 2.1. kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetske objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima
  3. mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara):
    - 3.1. način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva, sukladno posebnom propisu koji regulira postupak uzbunjivanja stanovništva
    - 3.2. kartografski prikaz puteva evakuacije ili drugi način zbrinjavanja stanovništva, kao i materijalnih dobara.
- (2) Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća trebaju biti sukladni Procjeni rizika od velikih nesreća za Općinu Ston, Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Ston, posebnim propisima koji reguliraju prostorno uređenje, sustav civilne zaštite, mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora te posebnom propisu iz područja postupka uzbunjivanja stanovništva.

#### **10.7. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**

##### **10.7.1. Zaštita od požara**

##### **Članak 76.**

- (1) U svrhu sprječavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s važećim Pravilnikom koji se tiče otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.
- (2) Potrebno je pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina, na način da:
  1. kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3 m od susjedne građevine, potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida
  2. kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom
  3. umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.
- (3) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima.
- (4) Prilikom gradnje vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža.
- (5) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža posebnu pažnju je potrebno obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema važećem Pravilniku koji regulira hidrantske mreže za gašenje požara.
- (6) U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova te eksploziva, pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa.
- (7) U nedostatku domaćih propisa za garaže, primijeniti strane smjernice OiB 2.2. protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama.
- (8) Kod određenih objekata, gdje se radi o turističkom području, potrebno je ispoštovati važeći Pravilnik koji regulira pitanje zaštite ugostiteljskih objekata.
- (9) Na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopušta se gradnja objekata.

#### **10.7.2. Zaštita od potresa**

##### **Članak 77.**

- (1) U svrhu zaštite od potresa potrebno je omogućiti pristup građevinama i osiguranje neizgrađenih površina za sklanjanje od rušenja i evakuaciju ljudi.
- (2) Obzirom je obuhvat Plana, kao i čitavo kontaktno područje, potresom potencijalno ugroženo područje, sve nove zgrade moraju zadovoljiti europsku regulativu EUROCODE 8, odnosno normu HRN EN 1998-1 za protupotresno projektiranje, a prije ishođenja akata o gradnji.

#### **10.7.3. Zaštita od poplava**

##### **Članak 78.**

Obzirom se obuhvat Plana dijelom nalazi unutar poplavnog područja (mala vjerojatnost poplavlivanja), u poglavlju 5. *Uvjeti smještaja građevina mješovite namjene*. Propisani su posebni uvjeti gradnje za građevine koje se grade unutar poplavnog područja.

## 11. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 79.

- (1) Temeljna mjera provedbe ovog Plana je izgradnja predviđene infrastrukture i uređenje površina na način kako je Planom određeno, a obuhvaća izgradnju građevina stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene namjene te gradnju prometne, elektroenergetske i komunalne infrastrukture.
- (2) Omogućuje se fazno građenje prometne (cestovne i telekomunikacijske), elektroenergetske i komunalne infrastrukture predviđene ovim Planom. Kod gradnje prometne cestovne infrastrukture faznost se odnosi na realizaciju dionica cestovne i ulične mreže, s tim da se mora realizirati ukupni planirani profil prometnica.

### Članak 80.

- (1) Uvjeti uređenja i izgradnje za sve namjene unutar obuhvata Plana utvrđuju se temeljem ovih odredbi. Gradnju treba realizirati sukladno ovim odredbama, uz što manji utjecaj na okoliš i uz preporuku da objekti budu visoke energetske učinkovitosti.
- (2) U slučaju donošenja posebnih propisa koji su stroži od normi iz ovih odredbi, kod izdavanja akata o gradnji primijeniti će se strože norme.