

I. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

I.1. Namjena površina

Članak I.

(I) Namjena površina unutar obuhvata Plana utvrđena je i razgraničena na kartografskom prikazu I. „Korištenje i namjena površina“ kako slijedi:

1. stambena (S)

2. mješovita:

2.1 pretežito stambena (M1)

2.2 pretežito poslovna (M2)

3. javna i društvena:

3.1 upravna (D1)

3.2 zdravstvena (D3)

3.3 predškolska (D4)

3.4 školska (D5)

3.5 kultura (D6)

3.6 vjerska (D8)

4. gospodarska namjena - poslovna:

4.1 pretežito uslužna (K1)

4.2 pretežito trgovačka (K2)

4.3 pretežito komunalno-servisna (K3)

5. ugostiteljsko-turistička:

5.1 hotel (T1)

5.2 kamp (T3)

6. sportsko-rekreacijska:

6.1 sportska igrališta (R4)

6.2. kupališta (R2)

6.3. luka posebne namjene – sportska luka (postojeća) (LS)

7. javne zelene površine (Z1)

8. zaštitne zelene površine (Z)

9. površine infrastrukturnih sustava: ~~(IS)~~

9.1. infrastrukturni sustavi i građevine (IS)

9.2. morska luka otvorena za javni promet županijskog značaja (LO)

9.3. privezište (PR)

10. gospodarska namjena - poslovna namjena u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja:

10.1. pretežito uslužna (K1)

10.2. pretežito trgovačka (K2)

10.3. pretežito komunalno-servisna (K3)

II. luka posebne namjene - luka nautičkog turizma (planirana) (LN).

(2) Omogućuje se, aktom za građenje, na površinama svih namjena razgraničenje dodatnih javnih i zaštitnih zelenih površina, rekreacijskih površina te površina za gradnju osnovne i sekundarne infrastrukturne mreže, uključujući i dijelove sekundarne prometne mreže nerazgraničene ovim planom.

~~(3) UPU-om iz 2013. godine obuhvaćene su i površine koje se nalaze izvan građevinskog područja, a što je detaljno razgraničeno na kartografskom prikazu i. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:5000. Za navedene površine primjenjuju se uvjeti gradnje propisani ovim UPU-om za pripadajuće namjene.~~

~~(4) Na kartografskim prikazima uertana je obalna linija kakva se vidi na katastarskom planu, te linije od nje udaljene 70,0 odnosno 100,0 m i linija zaštićenog obalnog područja mora s kopnene (1000 m) i morske strane (300 m). Zbog nepreciznosti korištenog katastarskog plana, utvrđivanjem pomorskog dobra i preciznim izmjerama odgovarajućih posebnih geodetskih podloga, ove linije mogu promijeniti svoj položaj i zbog toga pojedine površinske odnose, što se neće smatrati izmjenom ovog Plana.~~

1.1.1. Stambena namjena (S)

Članak 2.

~~(1) Na površinama stambene namjene smještaju se stambene ili stambeno-poslovne zgrade.~~

~~(2) Na površinama stambene namjene omogućuje se i smještaj:~~

~~1. parkova i dječjih igrališta~~

~~2. prodavaonica robe za dnevnu potrošnju i poslovni prostori do 150 m² građevinske (bruto) površine (GBP)~~

~~3. infrastrukturnih objekata~~

~~4. ostalih namjena koje dopunjuju stanovanje kao osobne usluge (krojač, frizer, fotograf, servis kućanskih aparata i sl.) i intelektualne usluge — uredi, javni i društveni sadržaji (dječji vrtići, kapelice i sl.).~~

~~(3) Omogućuje se gradnja apartmana u sklopu stambene zgrade, uz uvjet da unutar jedne stambene zgrade mogu biti površine do najviše 30% građevinske (bruto) površine (GBP).~~

~~(4) Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi zgrade za proizvodnju, skladišta, servisi i drugi sadržaji koji bukom, mirisom i drugim nepovoljnim utjecajima ometaju stanovanje.~~

(1) Na površine stambene namjene smještaju se stambene zgrade. Na ovim površinama omogućuje se i smještaj zgrada mješovite namjene te, kao pratećih sadržaja naselja, poslovnih zgrada trgovačkih djelatnosti, najveće GBP 300 m², i zgrada javne i društvene namjene.

1.1.2. Mješovita – pretežito stambena namjena (MI)

Članak 3.

~~(1) Na površinama mješovite pretežito stambene namjene smještaju se zgrade pretežito stambene namjene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje.~~

~~(2) Na površinama mješovite pretežito stambene namjene omogućuje se smještaj i za:~~

~~1. trgovine do 400 m² građevinske (bruto) površine (GBP)~~

~~2. predškolske ustanove i škole~~

~~3. ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi~~

~~4. tihi obrti i usluge (krojač, frizer, fotograf, servis kućanskih aparata i sl.) i intelektualne usluge — uredi, poslovni prostori i sl.~~

~~5. društvene organizacije, sadržaji kulture, uprave, vjerske zajednice i sl. sadržaji javne i društvene namjene~~

~~6. pošte, banke i sl.~~

~~7. šport i rekreaciju~~

~~8. parkove i dječja igrališta~~

~~9. ugostiteljstvo i turizam~~

~~10. javne garaže~~

~~11. infrastrukturne objekte.~~

~~(3) Na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi zgrade javne i društvene namjene (predškolske ustanove i škole, socijalne ustanove, vjerske građevine i sl.), uredski prostori, ugostiteljsko-turistička namjena, hoteli, javne garaže, športsko-rekreacijske površine i igrališta te uređivati javne i zaštitne zelene površine.~~

~~(4) Na površinama mješovite pretežito stambene namjene ne mogu se graditi trgovački centri (sukladno posebnim propisima), bučni obrti i proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način (bukom, prašinom i sl.) ometaju stanovanje.~~

~~(5) Postojeći sadržaji iz prethodnog stavka ne smiju se rekonstruirati i širiti, već se moraju prenamijeniti u sadržaje primjerene predmetnoj zoni.~~

(1) Na površine mješovite – pretežito stambene namjene smještaju se stambene zgrade, zgrade mješovite, društvene, sportsko-rekreacijske i infrastrukturne namjene, te iznimno zgrade poslovne i proizvodne namjene (za ugostiteljsku djelatnost uključivo pružanje usluga smještaja, uslužne djelatnosti, trgovinu, proizvodnju i zanate, za komunalno-servisne djelatnosti i dr.).

(2) Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene ne mogu se graditi trgovački centri (sukladno posebnim propisima), bučni obrti i proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način (bukom, prašinom i sl.) ometaju stanovanje.

1.1.3. Mješovita – pretežito poslovna namjena (M2)

Članak 4.

~~(1) Na površinama mješovite pretežito poslovne namjene smještaju se jednonamjenske poslovne zgrade i stambeno-poslovne zgrade.~~

~~(2) Zgrade za stanovanje u prizemlju obvezno imaju javne ili poslovne sadržaje.~~

~~(3) Iznimno, unutar područja 1. Dovořeni dio naselja na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene dopušta se rekonstrukcija postojećih i gradnja zamjenskih zgrada uz zadržavanje postojećee stambene namjene.~~

~~(4) Na površinama mješovite pretežito poslovne namjene omogućuje se smještaj:~~

~~1. poslovne i stambene namjene~~

~~2. javne i društvene namjene~~

~~3. ugostiteljsko-turističke namjene~~

~~4. tržnice, robne kuće~~

~~5. športa i rekreacije~~

~~6. parkova i dječjih igrališta~~

~~7. javnih garaža~~

~~8. infrastrukturnih objekata.~~

~~(5) Na površinama mješovite pretežito poslovne namjene, ne mogu se graditi trgovački centri (sukladno posebnim propisima), skladišta i proizvodne zgrade.~~

(1) Na površine mješovite – pretežito poslovne namjene smještaju se poslovne zgrade (za ugostiteljsku djelatnost uključivo pružanje usluga smještaja, uslužne djelatnosti, trgovinu, proizvodnju i zanate, za komunalno-servisne djelatnosti i dr.) te zgrade mješovite, društvene, sportsko-rekreacijske, proizvodne i infrastrukturne namjene.

I.1.4. Javna i društvena namjena (D1, D3, D4, D5, D6, D8, ~~D~~)

Članak 5.

(1) Na površine javne i društvene namjene smještaju se zgrade i funkcionalne cjeline društvene namjene:

1. na površine javne i društvene – upravne namjene (D1): zgrade javne uprave

2. na površine javne i društvene – zdravstvene namjene (D3): domovi zdravlja, ambulante i sl.

3. na površine javne i društvene – predškolske namjene (D4): ustanove predškolskog odgoja

~~3~~4. na površine javne i društvene – školske namjene (D5): školske odgojno-obrazovne ustanove

~~4~~5. na površine javne i društvene – kulturne namjene (D6): muzeji, galerije, knjižnice i sl.

~~5~~6. na površine javne i društvene – vjerske namjene (D8): vjerske zgrade i kompleksi.

I.1.5. ~~Poslovna namjena~~ Gospodarska namjena – poslovna (K1, K2, K3)

Članak 6.

(1) Na površine poslovne namjene smještaju se zgrade i funkcionalne cjeline poslovne namjene:

1. na površine poslovne – pretežito uslužne namjene (K1): uslužni, uredski, zabavni, ugostiteljski sadržaji i sl.

2. na površine poslovne – pretežito trgovačke namjene (K2): robne kuće, izložbeno-prodajni saloni, trgovački centri, tržnice i sl., te svi sadržaji dopušteni i na površinama poslovne – pretežito uslužne namjene

3. na površine poslovne – pretežito komunalno-servisne namjene (K3): pogoni komunalnih poduzeća, služba vatrogastva, reciklažna dvorišta, stanice za tehnički pregled vozila i sl.;

(2) Na površinama poslovne namjene omogućuje se smještaj zgrada proizvodne namjene sukladno detaljnijim uvjetima Plana.

~~(3) Na površinama poslovne namjene unutar podcjeline 1.2. Dovođeni dio naselja – gospodarska zona i 3.2. Nova gradnja – gospodarska zona ("GZ Dubravica") planirani su sljedeći osnovni sadržaji:~~

~~1. poslovni, uslužni i društveni sadržaji~~

~~2. obrtni sadržaji~~

~~3. servisi~~

~~4. trgovine~~

~~5. izložbeno-prodajni saloni te~~

~~6. komunalni sadržaji, prometne građevine, garaže, garažno-poslovne zgrade i sl., koji zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smješteni izvan površine poslovne namjene.~~

~~Kao prateći sadržaji predviđeni su ugostiteljski i turistički sadržaji, manji prerađivačko-proizvodni pogoni (vinarije, uljare i sl.) i stambeni dio unutar poslovne zgrade, koji je u funkciji stanovanja ljudi koji su zaduženi za održavanje poslovnih i javnih zgrada unutar zone, kao prateći sadržaji.~~

~~(4) "GZ Dubravica" iz stavka (3) detaljnije će se razraditi na osnovu posebnog projektnog zadatka.~~

(3) Na površinama poslovne namjene unutar podcjeline 1.2. Dovođeni dio naselja – gospodarska zona i 3.2. Nova gradnja – gospodarska zona nije dopušten smještaj stanovanja i ugostiteljskih djelatnosti pružanja usluga smještaja.

~~(54)~~ Na površinama poslovne namjene omogućuje se gradnja osnovne zgrade kao funkcionalnog sklopa (složene građevine) pri čemu je moguće pojedine dijelove poslovnog odnosno proizvodnog procesa rasporediti u više građevina unutar jedne građevne čestice.

1.1.6. Ugostiteljsko-turistička namjena

Članak 7.

(1) Na površine ugostiteljsko-turističke namjene smještaju se zgrade i funkcionalni sklopovi poslovne namjene za ugostiteljske djelatnosti pružanje usluga smještaja:

1. na površine ugostiteljsko-turističke namjene – hoteli (T1), ~~prema posebnom Pravilniku koji regulira navedeno pitanje:~~ za odgovarajuće hotelske vrste iz skupine hoteli prema posebnom propisu iz turizma

2. na površine ugostiteljsko-turističke namjene – kampovi (T3), ~~prema posebnom Pravilniku, koji regulira navedeno pitanje:~~ za vrste funkcionalnih sklopova za smještaj iz skupine kampovi prema posebnom propisu iz turizma.

~~(2) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene omogućuje se gradnja osnovne zgrade kao funkcionalnog sklopa (složene građevine) pri čemu je moguće pojedine dijelove poslovnog procesa rasporediti u više građevina unutar jedne građevne čestice.~~

~~(3) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene unutar podejeline 2.3. Rekonstrukcija – turistička lokacija ne dopušta se smještaj zgrada ili njihovih dijelova stambene namjene.~~

1.1.7. Sportsko-rekreacijska namjena

Članak 8.

(1) Površine sportsko-rekreacijske namjene planirane su za uređenje sportskih igrališta i rekreacijskih cjelina:

1. površine sportsko-rekreacijske namjene – sportsko igralište (R4): za uređene cjeline sportskih igrališta, s pratećim sadržajima i opremom

2. površine sportsko-rekreacijske namjene – kupalište (R2): ~~Trstenica, površine 2,1 ha~~ za uređene cjeline kupališta, s pratećim sadržajima i opremom.

3. površine sportsko-rekreacijske namjene – luka posebne namjene – sportska luka (postojeća) (LS): za funkcionalne sklopove sportskih luka.

~~(2) Na površinama sportsko-rekreacijske namjene tip R4 – sportska igrališta smještaju se otvorena sportska igrališta s pripadajućom opremom i uređajima, a omogućuje se i gradnja tribina te prizemne jednoetažne zgrade za prateće sadržaje (klupske prostorije, sanitarije, svlačionice, ugostiteljski sadržaji bez smještaja i sl.) ukupne građevinske~~

~~bruto površine zatvorenih sadržaja u iznosu do 2% površine pripadajuće čestice sportskog igrališta.~~

~~(3) Površine sportsko-rekreacijske namjene tip R2 — kupališta (Trstenica) opremaju se: obalnim šetnicama i polivalentnim otvorenim površinama; klupama, koševima, javnom rasvjetom i ostalom urbanom opremom; krajobrazno uređenim površinama sunčališta; označenim i razgraničenim površinama za rekreaciju u moru i vodene sportove; odnosno za korištenje rekreacijskih plovila; dijelovima obale za ulazak kupaca u more odvojenim od onih predviđenih za isplavljanje i korištenje rekreacijskih plovila (pedaline, sandoline, skuteri i sl.); paravanima za presvlačenje, tuševima i drugim sanitarnim uređajima, manjim otvorenim sportskim terenima (boćališta, odbojka na pijesku i sl.); dječjim igralištima i praćakalištima, toboganima i sl.; pokretnim napravama; jednoetažnim prizemnim zgradama za sanitarne, ugostiteljske (bez smještaja), trgovačke i/ili druge prateće sadržaje kupališta, ukupne građevinske bruto površine u iznosu do 1% pripadajućeg jedinstvenog kopnenog dijela površine kupališta.~~

~~(4) Uvjeti uređenja i opremanja plaža određeni su Zakonom, propisima donesenih na temelju odnosnog Zakona i Regionalnog programa uređenja i upravljanja morskim plažama Dubrovačko-neretvanske županije.~~

~~(5) Na području obuhvata UPU-a nalaze se sljedeće plaže:~~

~~1. Orebić: Trstenica (dio koji se nalazi u k.o. Orebić), Andričević Caka, Prdinovo-Lunvijata, Fisković Pešut, ispod muzeja, ispod Zlatke, ispod Opéine, na mulu, od tri palme do bistra~~

~~2. Stanković: Trstenica (dio koji se nalazi u k.o. Stanković), Dubravica, Oplovi.~~

~~(6) Na postojećem obalnom području (postojećoj plaži) na potezu uz kulturno-povijesnu ejelinu naselja Orebić, KLASA: UP/I-612-08/07-06/0214 (Z-3240), označenu na kartografskom prikazu 3a1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina Kulturna baština, zahtijeva se zadržavanje postojeće, prirodne konfiguracije obale uz minimalne intervencije, isključivo u funkciji održavanja postojećeg stanja.~~

1.1.8. Javne zelene površine

Članak 9.

(I) Javne zelene površine (ZI) krajobrazno su uređene cjeline – javni parkovi – namijenjene odmoru, zabavi i rekreaciji na otvorenom, planski sadene i/ili uređene vegetacije, opremljene urbanom opremom te s uređenim pješačkim šetnicama i biciklističkim stazama.

~~(2) Na javnim zelenim površinama omogućuje se uređenje sportskih igrališta, te smještaj jednoetažnih prizemnih zgrada za sanitarne, ugostiteljske (bez smještaja), trgovačke i/ili druge prateće sadržaje, s koeficijentom izgrađenosti pripadajuće jedinstvene uređene površine do 0,02 (2%).~~

(32) Unutar javnih zelenih površina omogućuje se smještaj građevina infrastrukture.

1.1.9. Zaštitne zelene površine

Članak 10.

(1) Zaštitne zelene površine (Z) su pretežito neizgrađene zelene površine nižeg standarda uređenja planirane za zaštitu vodotoka, nestabilnih terena i sl., te između stambenih područja naselja i površina s pojačanim utjecajem na okoliš.

~~(2) Na zaštitnim zelenim površinama omogućuje se krajobrazno uređenje te su dopuštene poljodjelske djelatnosti. Na zaštitnim zelenim površinama nisu dopuštene visokogradnje.~~

(32) Unutar zaštitnih zelenih površina omogućuje se smještaj građevina infrastrukture.

1.1.10. Površine infrastrukturnih sustava

Članak 11.

(1) Površine infrastrukturnih sustava – infrastrukturni sustavi i građevine (IS) planirane su za gradnju građevina, odnosno uređenje površina prometne i ostalih infrastrukturnih mreža, uključivo i površine za potrebe sustava pomorskog prometa, te za smještaj infrastrukturnih zgrada (garaže, kolodvori, benzinske crpke i sl.).

(2) Planom utvrđeno razgraničenje koridora cesta, odnosno ulica podložno je nužnim korekcijama radi osiguranja konstruktivnih i tehničkih potreba izvedbe (nasipi i pokosi koji ulaze u cestovno odnosno ulično zemljište, proširenja u zavojima i sl.).

~~(3) Na infrastrukturnim površinama (trgovima, parkiralištima i proširenjima prometnica) uz uvjet neometanja pješačkog i cestovnog prometa, omogućuje se uređenje sportskih igrališta, te smještaj jednoetažnih prizemnih zgrada za sanitarne, ugostiteljske (bez smještaja), trgovačke i/ili druge prateće sadržaje, s koeficijentom izgrađenosti pripadajuće jedinstvene uređene površine do 0,02 (2%).~~

(3) Površine infrastrukturnih sustava – morska luka otvorena za javni promet županijskog značaja (LO) te privezišta (PR) planirane su za prometne djelatnosti za uređenje površina luka te smještaj i gradnju njihovih dijelova u moru (lučka infrastruktura, lukobrani i sl.).

1.1.II. Luka posebne namjene – luka nautičkog turizma (planirana) (LN)

Članak 11.a

(1) Luka posebne namjene – luka nautičkog turizma (planirana) (LN) planirana je za funkcionalne sklopove luka nautičkog turizma.

1.2. Dijelovi obuhvata plana prema konsolidiranosti

Članak 12.

(1) Površina obuhvata plana je na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ prema konsolidiranosti razgraničena na sljedeća područja:

1. Dovošeni dio naselja, unutar kojega su razgraničene podcjeline:

1.1 Dovošeni dio naselja – revitalizacija

1.2 Dovošeni dio naselja – gospodarska zona

1.3 Dovošeni dio naselja – strmi teren

2. Rekonstrukcija, unutar kojega su razgraničene podcjeline:

~~2.1 Rekonstrukcija – centar~~

2.2 Rekonstrukcija – tržnica

2.3 Rekonstrukcija – turistička lokacija

3. Nova gradnja, unutar kojega su razgraničene podcjeline:

3.1 Nova gradnja – strmi teren

3.2 Nova gradnja – gospodarska zona

3.3 Nova gradnja – Perla

4. Održavanje i uređenje površina izvan naselja.

(2) Razgraničenja iz prethodnog stavka utvrđena su i ucrtana na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:5000, te se prema njima za područja i podcjeline unutar obuhvata Plana propisuju detaljniji uvjeti gradnje i uređenja.

~~(3) Područja iz stavka (1) ovog članka određuju se u skladu sa izvedenim stanjem na terenu.~~ Ukoliko za građevnu česticu vrijedi više različitih režima iste kategorije uvjeta gradnje i korištenja, primjenjuje se režim većinski zastupljen u površini čestice.

1.3. Opći uvjeti smještaja građevina

1.3.1. Zgrade i građevine na građevnoj čestici

Članak 13.

(1) Na jednoj građevnoj čestici mogu se graditi:

1. jedna osnovna (glavna) zgrada ~~jedne od sljedećih namjena: stambene, mješovite, (pretežito stambene ili pretežito poslovne), poslovne, javne i društvene, sportsko-rekreacijske ili infrastrukturne, a~~ u skladu s Planom utvrđenom namjenom površine, i

2. jedna pomoćna zgrada.

(2) Osnovnom zgradom se smatra i složena građevina (funkcionalni sklop), ~~isključivo za zgrade i površine utvrđene detaljnijim uvjetima Plana. Složena građevina se sastoji od najviše tri dijela (građevine), međusobne udaljenosti najmanje u iznosu polovice visine više građevine.~~ čije je sadržaje dopušteno rasporediti u više građevina unutar jedne građevne čestice. Međusobna udaljenost dijelova složene građevine iznosi najmanje polovicu visine više zgrade, ili se isti grade kao međusobno prislonjeni. Složenu građevinu, ako nije drukčije utvrđeno detaljnijim uvjetima Plana, nije dopušteno graditi na površinama stambene i mješovite namjene.

(3) Uvjeti gradnje za pomoćne zgrade utvrđeni su naslovom 1.3.13.:

(4) Osim zgrada iz stavka (1) ovog članka, na čestici osnovne zgrade se mogu graditi i sljedeće pomoćne građevine, odnosno uređivati čestica u svrhu uporabe osnovne zgrade, što uključuje:

1. pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu – gustirne, sabirne jame i sl.);

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

3. ograde, pergole (brajde, odrine), ognjišta, prostor za odlaganje kućnog otpada, parterna uređenja (staze, platoi, parkiralište, stube), temelji solarnih kolektora, potporni zidovi i sl.

(5) Ako je visina građevina iz podstavka 1. (osim povišenog okna/otvora), ili visina otvorenog bazena iz podstavka 2. stavka (4) veća od 1,0 m od najniže točke okolnog uređenog terena, smatra ih se pomoćnim zgradama.

1.3.2. Namjena osnovne zgrade

Članak 14.

(1) Osnovna zgrada prema namjeni može biti:

1. stambena

2. poslovna (za ugostiteljsku djelatnost uključivo pružanje usluga smještaja, uslužne djelatnosti, trgovinu, proizvodnju i zanate, za komunalno-servisne djelatnosti i dr.)

3. javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i dr.)

4. sportsko-rekreacijske namjene

5. infrastrukturne namjene

6. mješovite namjene (~~pretežito stambene, pretežito poslovne~~).

(2) U zgradama iz podstavaka 1. do 5. prethodnog stavka nazivna namjena zauzima najmanje 70% u građevinskoj bruto površini zgrade; iz navedenog obračuna izuzimaju se podrum (ukoliko nije izravno u funkciji gospodarske djelatnosti) te pomoćne zgrade, izuzev zgrade definirane stavkom (8). U ostatku površine zgrade dopušteni su prateći sadržaji drugih namjena ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana.

~~(3) U zgradama mješovite pretežito stambene namjene, stambena namjena zauzima najmanje 51% građevinsko bruto površine zgrade, dok poslovna najviše 49%. U zgradama mješovite pretežito poslovne namjene, poslovna namjena zauzima najmanje 51% građevinske bruto površine zgrade, dok stambena najviše 49%.~~

~~(43)~~ Pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu (soba, apartman, kamp i ostali objekti u domaćinstvu sukladno ~~posebnom zakonu i propisima~~ propisu koji uređuje područje ugostiteljske djelatnosti) obavlja se u zgradama ~~stambene i mješovite namjene (pretežito stambene, pretežito poslovne)~~, sukladno propisanim uvjetima u ovom članku odnosno njihovim dijelovima stambene namjene i/ili na njihovim česticama.

(4) Pokretna i/ili montažna oprema za kampiranje ili boravak kao mobil home, kontejner, montažna kućica i sl. izvan površina ugostiteljsko-turističke namjene tip T3 –

kamp, smatra se građevinom te njezino postavljanje predstavlja zahvat u prostoru koji je dopušten isključivo u skladu s uvjetima Plana i posebnim propisima te sukladno odgovarajućoj projektnoj dokumentaciji i/ili ishodenim aktima za provedbu prostornog plana i/ili aktima za građenje.

~~(5) U zgradama stambene i mješovite namjene (pretežito stambene, pretežito poslovne), može se smjestiti apartman, uz uvjet da unutar jedne zgrade može biti površine do najviše 30% građevinske bruto površine zgrade.~~

~~(65)~~ Na česticama zgrada javne i društvene namjene, zgrade odnosno njihovi dijelovi sportsko-rekreacijske namjene smatraju se dijelom funkcionalnog sklopa (složene građevine) društvene namjene.

~~(76)~~ Daljnja ograničenja za smještaj pojedinih sadržaja dana su u naslovima I.I.I. do I.I.IO. te u naslovima 2. do 6.

~~(87)~~ Iznimno u odnosu na naslov I.3.I., stavak (I), na građevnoj čestici stambene zgrade površine do zaključno 1000 m² omogućuje se prateće gospodarske sadržaje, izuzev ugostiteljske djelatnosti pružanja usluga smještaja, smjestiti i u zasebnu, dodatnu zgradu. Na ovu se zgradu primjenjuju uvjeti gradnje za pomoćne zgrade, dani u naslovu I.3.I3.

(8) Opseg djelatnosti dopuštenih unutar naselja te uvjeti odvijanja istih određuju se pobliže odgovarajućim aktima jedinice lokalne samouprave.

(9) Zgrade odnosno sklopovi ugostiteljsko-turističke namjene bez pružanja usluga prehrane, stambene zgrade i zgrade mješovite namjene mogu sadržavati broj samostalnih uporabnih cjelina stanova i/ili poslovnih prostora (apartmana) kako slijedi:

1. najviše šest, ako nije drukčije određeno daljnjim točkama ovog stavka

2. najviše deset za prvi red zgrada obostrano uz ulicu Bana Josipa Jelačića

3. najviše deset u svakom pojedinačnom volumenu zgrade iznad etaže pretežito poslovnog prizemlja te uz najmanju međusobnu udaljenost navedenih volumena od 6 m – na području 3.3 nova gradnja - Perla.

I.3.3. Način građenja osnovne zgrade

Članak 15.

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

1. samostojeći – tako da s jednom odnosno više osnovnih zgrada na susjednim česticama ne tvori dvojnu zgradu, odnosno niz zgrada

2. poluugrađeni – tako da s jednom od osnovnih zgrada na susjednim česticama tvori sklop dvojne zgrade, ili [predstavlja](#) završetak niza zgrada

3. ugrađeni – tako da s barem dvije osnovne zgrade na susjednim česticama tvori niz ili dio niza zgrada.

(2) Poluugrađeni, odnosno ugrađeni način građenja, dopušten je ako je ispunjen jedan od sljedećih uvjeta:

1. ako nova zgrada tvori sklop dvojne zgrade, odnosno dio ili završetak niza zgrada, s osnovnom zgradom ili zgradama na susjednim česticama, postojećima ili onima za koje je izdan akt za građenje

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

3. ako je poluugrađeni odnosno ugrađeni način građenja za građevnu česticu izričito propisan Planom.

(3) U poluugrađenom i ugrađenom načinu građenja zgrade su prislonjene jedna na drugu na odgovarajućoj međi s najmanje 1/3 pripadajućeg pročelja.

(4) Daljnjim detaljnijim odredbama Plana ograničava se primjena pojedinih načina građenja za pojedina područja, namjene zgrada i površina te veličine građevnih čestica.

1.3.4. Regulacijska linija

Članak 16.

(1) Regulacijska linija je planirana linija koja razgraničava od ostalih površina unutar obuhvata Plana sljedeće površine: javne i ostale prometne površine, površine pomorskog i javnog vodnog dobra te javne zelene površine.

(2) Najmanja udaljenost osnovne zgrade od regulacijske linije iznosi:

1. ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana: 5,0 m;

2. na česticama površine do zaključno 1000 m², a prema regulacijskoj liniji prometnica iz kategorije „ostale ulice“ [i „pristupni put“](#): 3,0 m

3. unutar područja I. Dopršeni dio naselja dopušta se udaljenost osnovne zgrade od regulacijske linije prilagoditi ~~neposredno~~ susjednim zgradama duž iste prometne površine odnosno prevladavajućem obrascu gradnje u predmetnoj ulici

4. unutar podcjeline I.I. Dopršeni dio naselja – revitalizacija dopuštena udaljenost osnovne zgrade od regulacijske linije utvrđuje se prema uvjetima Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Konzervatorski odjel u Dubrovniku te sukladno stručnoj podlozi koja je prilog Plana; ~~do utvrđivanja zakonske zaštite povijesne cjeline Stanković za područje iste zahvati su mogući unutar postojećih gabarita građevina~~

5. unutar ~~podcjelina 2.1. Rekonstrukcija – centar i~~ podcjeline 3.3. Nova gradnja – Perla dopušta se gradnja na regulacijskoj liniji ~~uz~~ prometnice iz kategorije „ostale ulice“

6. ~~iznimno, na terenima nagiba većeg od 1:3 i/ili ako je garaža dio potporne konstrukcije pripadajuće prometnice, dopušta se gradnja garaže kao dijela osnovne zgrade na udaljenosti manjoj od 5,0 m od regulacijske linije~~ na strmim terenima dopušta se gradnja garaže kao dijela osnovne zgrade na udaljenosti manjoj od 3,0 odnosno 5,0 m od regulacijske linije uključivo gradnju na regulacijskoj liniji; pod istim uvjetima dopušta se i gradnja parkirnog platoa u nivou prometnice, s korisnim prostorijama ispod razine prometnice.

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

Članak 17.

(1) ~~Osnovnu zgradu moguće je graditi~~ Najmanja udaljenost osnovne zgrade odnosno njezinih dijelova od susjednih čestica, osim prema regulacijskoj liniji, propisuje se kako slijedi:

I. ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana:

I.I na česticama površine do zaključno 1000 m²:

I.I.1 na udaljenosti od najmanje 3,0 m od susjedne čestice

I.I.2 na udaljenosti između 3,0 i 1,0 m od susjedne čestice, uz ograničenje otvora na odgovarajućem pročelju na dijelove zida od staklene opeke ili neprozirnog stakla, te ventilacijske otvore bez zaokretnih krila i ukupne površine do 0,36 m² po etaži zgrade

I.I.3 na međi susjedne čestice, bez otvora na odgovarajućem pročelju, pri poluugrađenom i ugrađenom načinu građenja, te iznimno za samostojeći način građenja unutar područja I. Dopršeni dio naselja, i to na jednoj od međa za građevne čestice

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

1.2 na česticama površine veće od 1000 m²:

1.2.1 na udaljenosti od susjedne čestice jednakoj najmanje polovici visine zgrade

2. unutar podcjeline 1.1. Dopršeni dio naselja – revitalizacija dopuštena udaljenost osnovne zgrade od susjednih čestica utvrđuje se prema uvjetima Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Konzervatorski odjel u Dubrovniku te sukladno stručnoj podlozi koja je prilog Plana; ~~do utvrđivanja zakonske zaštite povijesne cjeline Stanković za područje iste zahvati su mogući unutar postojećih gabarita građevina.~~

~~3. iznimno, unutar podcjeline 2.1. Rekonstrukcija – centar omogućuje se razgraničenje građevne čestice sjevernom granicom postojećeg nogometnog igrališta i gradnja zgrade na južnoj međi na tako novonastaloj građevnoj čestici sjeverno od nogometnog igrališta; pritom se na predmetnoj međi dopušta graditi isključivo suteran zgrade dok za ostale etaže vrijede uvjeti podstavka 1.~~

(2) Najmanja udaljenost podzemnih, potpuno ukopanih dijelova zgrade od susjednih čestica osim prema regulacijskoj liniji (izuzev gradnje na odgovarajućoj međi kod poluugrađenog i ugrađenog načina građenja) iznosi 1,0 m.

1.3.6. Veličina građevne čestice

Članak 18.

(1) Propisuju se sljedeće veličine građevne čestice u odnosu na odgovarajući način građenja:

1. ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana,

1.1 za samostojeći način građenja:

1.1.1 unutar područja 1. Dopršeni dio naselja:

1.1.1.1 od 200 do zaključno 2000 m² (1500 m² za stambene zgrade, 5000 m² na površinama turističke namjene)

1.1.2 unutar područja 2. Rekonstrukcija i 3. Nova gradnja:

1.1.2.1 od 300 do zaključno 2000 m² (1500 m² za stambene zgrade)

I.1.3 najmanja širina građevne čestice na poziciji građevine prema regulacijskoj liniji iznosi:

I.1.3.1 unutar područja 1. Dvršeni dio naselja: 12,0 m

I.1.3.2 unutar područja 2. Rekonstrukcija i 3. Nova gradnja: 14,0 m

I.2 za poluugrađeni način građenja:

I.2.1 unutar područja 1. Dvršeni dio naselja: od 150 do zaključno 600 m²

I.2.2 unutar područja 2. Rekonstrukcija i 3. Nova gradnja: od 200 do zaključno 600 m²

I.2.3 najmanja širina građevne čestice na poziciji građevine prema regulacijskoj liniji iznosi:

I.2.3.1 unutar područja 1. Dvršeni dio naselja: 10,0 m

I.2.3.2 unutar područja 2. Rekonstrukcija i 3. Nova gradnja: 12,0 m

I.3 za ugrađeni način građenja:

I.3.1 unutar područja 1. Dvršeni dio naselja: od 100 do zaključno 500 m²

I.3.2 unutar područja 2. Rekonstrukcija i 3. Nova gradnja: od 150 do zaključno 500 m²

I.3.3 najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi: 6,0 m

2. unutar podcjeline I.2. Dvršeni dio naselja – gospodarska zona i 3.2. Nova gradnja – gospodarska zona: od 1000 do zaključno ~~5000~~ 10000 m² uz obvezni samostojeći način građenja i najmanju širinu građevne čestice na regulacijskoj liniji u iznosu 20,0 m

3. iznimno, dopušta se samostojeći način građenja i na česticama manje širine, sukladno naslovu I.3.5., stavku (1), podstavku I., alineji I.I., točki I.I.3.

4. iznimno, za čestice koje pristup na prometnu površinu ostvaruju sukladno naslovu 6.I., članku 42., stavicima (5) i (7), odredbe za najmanju širinu na poziciji građevine prema regulacijskoj liniji primjenjuju se za najmanju širinu građevne čestice na poziciji građevine prema međi ~~duž međe~~ s koje se ostvaruje pristup na prometnu površinu

5. unutar podcjeline I.I. Dvršeni dio naselja – revitalizacija veličina građevne čestice može biti manja u odnosu na propisanu podstavkom I., prema uvjetima Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Konzervatorski odjel u Dubrovniku te sukladno stručnoj

podlozi koja je prilog Plana; ~~do utvrđivanja zakonske zaštite povijesne cjeline Stanković
za područje iste zahvati su mogući unutar postojećih gabarita građevina~~

6. unutar podcjelina ~~2.1. Rekonstrukcija — centar, 2.2.1. Rekonstrukcija — tržnica i 3.3.~~
Nova gradnja — Perla najveća površina građevne čestice iznosi 5000 m²; ~~za građevne
čestice površine do 2000 m² propisuje se način građenja sukladno podstavku 1., a veće
čestice su dopuštene u svrhu rješavanja podzemne garaže, pri čemu se nadzemni dio
građevine obvezno gradi kao više zasebnih volumena podjednake veličine i međusobno
udaljenih najmanje polovicu visine višeg volumena~~

7. ~~najveća~~ veličina građevne čestice odnosno površina obuhvata zahvata u prostoru ne
propisuje se za površine sljedećih namjena:

7.1 ugostiteljsko-turistička:

7.1.1 kamp (T3)

7.2 sportsko-rekreacijska:

7.2.1 sportska igrališta (R4)

7.2.2. kupalište (R2)

7.2.3. sportska luka (LS)

7.3 javne zelene površine (Z1)

7.4 zaštitne zelene površine (Z)

7.5 površine infrastrukturnih sustava:

7.5.1 infrastrukturni sustavi (IS)

7.5.2. privezišta (PR)

7.5.3. luka otvorena za javni promet (LO).

7.6. luka nautičkog turizma (LN)

7.7. za površine razgraničene u skladu s čl. I. st. 2.

8. Za predškolske i školske obrazovne ustanove standardi se određuju na temelju posebnih propisa i pedagoških standarda Republike Hrvatske, a unutar područja 1. Dvršeni dio naselja prema postojećim prostornim mogućnostima.

(2) Dopušta se gradnja i na česticama većim od propisanih prethodnim stavkom, ali uz najveću građevinsku bruto površinu, nadzemnu građevinsku bruto površinu i površinu pod građevinom koja proizlazi iz najveće čestice propisane za predmetno područje i način građenja te namjenu zgrade.

1.3.7. Izgrađenost građevne čestice

Članak 19.

(1) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi:

1. unutar područja 1. Dvršeni dio naselja i 2. Rekonstrukcija:

1.1 ukoliko nije drukčije propisano detaljnijim uvjetima za podcjeline:

1.1.1 za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 0,4

1.1.2 za ugrađeni način građenja: 0,5

2. unutar podcjeline 1.1. Dvršeni dio naselja – revitalizacija dopušta se koeficijent izgrađenosti veći od propisanog podstavkom 1., prema uvjetima Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Konzervatorski odjel u Dubrovniku te sukladno stručnoj podlozi koja je prilog Plana; ~~do utvrđivanja zakonske zaštite povijesne cjeline Stanković za područje iste zahvati su mogući unutar postojećih gabarita građevina~~

2.1 unutar podcjeline 1.2. Dvršeni dio naselja – gospodarska zona:

2.1.1 za obvezan samostojeći način građenja: 0,4

2.2 unutar podcjeline 2.32. Rekonstrukcija – turistička lokacija: 0,3

3. unutar područja 3. Nova gradnja:

3.1 ukoliko nije drukčije propisano detaljnijim uvjetima za podcjeline:

3.1.1 za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 0,3

3.1.2 za ugrađeni način građenja: 0,4

3.2 unutar podcjeline 3.2. Nova gradnja – gospodarska zona:

3.2.1 za obvezan samostojeći način građenja: 0,4

3.3 unutar podcjeline 3.3. Nova gradnja – Perla:

3.3.1 za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 0,4

3.3.2 za ugrađeni način građenja: 0,5

3.4 unutar podcjeline 3.1. Nova gradnja – strmi teren: 0,4

~~3.4~~3.5 za zgrade javne i društvene namjene dopušta se do 50% veći koeficijent izgrađenosti u odnosu na podstavke 1. i 2.; navedeno vrijedi samo za ustanove u javnom sustavu zdravstva, kulture, obrazovanja i socijalne skrbi

3.6 za površine ugostiteljsko-turističke namjene tip T3 – kamp:

3.6.1 najviše 0,1, ali s GBP od najviše 250 m² – za prostorne jedinice površine do zaključno 1 ha

3.6.2. najviše 0,025 za prostorne jedinice površine veće od 1 ha, ali s GBP-om svake pojedinačne građevine do najviše zaključno 250 m²

~~(2) U koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne uračunavaju se potpuno ukopani dijelovi građevine s nadslojem tla od najmanje 0,5 m. Koeficijent izgrađenosti čestice potpuno ukopanim dijelovima zgrade iznosi najviše 0,8 (0,6 za podejelinu 2.3. Rekonstrukcija – turistička lokacija).~~

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

1.3.8. Iskorištenost građevne čestice

Članak 20.

(1) Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi:

1. ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana: 1,5.

~~2. unutar podejeline 2.3. Rekonstrukcija – turistička lokacija: 0,8~~

(2) Najveća nadzemna iskorištenost građevne čestice unutar obuhvata Plana propisana je nadzemnim koeficijentom iskorištenosti (kiN). U smislu ovog plana, nadzemni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je odnos ukupne građevinske bruto površine nadzemnih etaža zgrada na čestici i površine građevne čestice.

(3) Najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti iznosi:

1. ukoliko nije drukčije propisano detaljnijim uvjetima za podcjeline:

1.1 za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 0,8

1.2 za ugrađeni način građenja: 1,0

2. unutar podcjelina 1.2. Dovršeni dio naselja – gospodarska zona i 3.2. Nova gradnja – gospodarska zona:

2.1 za obvezan samostojeći način građenja: 0,8

3. unutar podcjelina 2.1. Rekonstrukcija – centar i 3.3. Nova gradnja – Perla:

3.1 za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 1,0

3.2 za ugrađeni način građenja: 1,25

~~4. unutar podcjelina 2.3. Rekonstrukcija – turistička lokacija:~~

~~4.1 za obvezan samostojeći način građenja: 0,8~~

5. unutar podcjeline 1.1. Dovršeni dio naselja – revitalizacija dopušta se koeficijent iskorištenosti veći od propisanog podstavkom 1., prema uvjetima Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Konzervatorski odjel u Dubrovniku te sukladno stručnoj podlozi koja je prilog Plana; ~~do utvrđivanja zakonske zaštite povijesne cjeline Stanković za područje iste zahvati su mogući unutar postojećih gabarita građevina.~~

1.3.9. Procjedna površina

Članak 21.

~~(1) Za građevne čestice u obuhvatu plana propisuje se obvezni najmanji udio procjedne površine. U smislu ovog plana, udio procjedne površine na građevnoj čestici je odnos procjedne površine na građevnoj čestici i površine građevne čestice; procjedna površina je površina građevne čestice obrađena na način da omogućava upijanje vode na kojoj te ispod i iznad koje se ne nalaze nikakve građevine.~~

~~(2) Unutar obuhvata Plana propisuje se najmanji udio procjedne površine građevne čestice u iznosu od 0,2 (20%). Od navedene odredbe moguće je odstupiti samo unutar podejeline 1.1. Dovršeni dio naselja – revitalizacija. Iznimno, unutar područja 2.3. Rekonstrukcija – turistička lokacija najmanje 40% čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.~~

(1) Na građevnim česticama zgrada najmanje 20% površine čestice mora biti uređeno kao zelena (vrtna), u potpunosti upojna površina („prirodni teren“), na kojoj te ispod i iznad koje se ne nalaze nikakve građevine. Od navedene odredbe moguće je odstupiti samo unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina. Iznimno, za površine ugostiteljsko-turističke namjene tip T3 – kamp, najmanji udio prirodnog terena iznosi 40%, a za čestice na kojima se nalaze zgrade iz članka 14., stavka 9., podstavaka 2. i 3. (izuzev kampova) iznosi 25%.

1.3.10. Visina i etaže zgrade

Članak 22.

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

(2) Nadzemnim etažama, u smislu ovog plana, smatraju se suteran, prizemlje i sve etaže iznad navedenih.

(3) U dopuštenu nadzemnu etažnu visinu ubrajaju se sve nadzemne etaže zgrade osim potkrovlja bez nadozida. Ovakvo potkrovlje, kad se izvodi iznad najviše dopuštene nadzemne etaže, može imati samo otvore za svjetlo i prozračivanje na zabatu ili u ravnini krovne plohe. Ravni krov, u smislu ovog plana, ne smatra se etažom.

(4) Unutar obuhvata Plana propisuje se sljedeća najveća nadzemna etažna visina osnovne zgrade:

1. ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana: tri nadzemne etaže

2. unutar površina ugostiteljsko–turističke namjene – kamp (T3), te za ograničenu gradnju na javnim zelenim površinama (Z1), sportsko-rekreacijskim površinama – sportska igrališta (R4) te na infrastrukturnim površinama (IS): jedna nadzemna etaža

3. unutar područja 1.2. Dovršeni dio naselja – gospodarska zona, 3.1. Nova gradnja – strmi teren, 3.2. Nova gradnja – gospodarska zona: dvije nadzemne etaže

4. unutar podcjeline I.I. Dopršeni dio naselja – revitalizacija dopušta se nadzemna etažna visina veća od propisane podstavkom 1., prema uvjetima Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Konzervatorski odjel u Dubrovniku te sukladno stručnoj podlozi koja je prilog Plana; ~~do utvrđivanja zakonske zaštite povijesne cjeline Stanković za područje iste zahvati su mogući unutar postojećih gabarita građevina~~

(5) Da bi se etaža smatrala podrumom ili pretežito ukopanom etažom, zaravnati teren uz zgradu mora se u potpunosti naslanjati na zgradu te ne može biti od zgrade odvojen potpornim zidom, uz izuzetke prema stavku (9).

~~(6) Zgrada može imati jednu podzemnu etažu. Iznimno, dopušta se više podzemnih etaža u slučaju gradnje garaže kao dijela zgrade (radi zadovoljenja Planom propisanog broja parkirališnih mjesta), i u slučaju gradnje garaže kao osnovne zgrade infrastrukturne namjene.~~ Sve zgrade unutar obuhvata Plana mogu imati jednu ili više podzemnih etaža, ako nije drukčije određeno detaljnijim odredbama Plana.

(7) Završna korisna etaža zgrade može se oblikovati na jedan od sljedećih načina:

1. kao potkrovlje

2. kao etaža neposredno ispod kosog krova; ukoliko se radi o trećoj nadzemnoj etaži visina nadozida iznosi do ~~2,0~~ 2,4 m

3. kao etaža neposredno ispod ravnog krova

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

(8) Dopuštena visina građevine u metrima (V) obračunava se temeljem nadzemne etažne visine, tako da se stambene etaže i etaže sa smještajnim jedinicama ugostiteljskih djelatnosti obračunavaju s najviše 3,5 m, dok se etaže ostalih namjena obračunavaju s najviše ~~4,0~~ 4,5 m. Zgrade, odnosno njihovi dijelovi, mogu imati etaže visine veće od navedenih, ali visina građevine ne može biti veća od one koja proizlazi iz najvećeg broja nadzemnih etaža propisanog za pripadajuće područje, veličinu građevne čestice i namjenu zgrade. Izuzetak su dijelovi javnih, infrastrukturnih i komunalno-servisnih građevina koji iz funkcionalnih razloga mogu biti i viši od navedenih vrijednosti.

(9) Visina građevine (V) mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja i etaže neposredno ispod kosog krova. Mjerodavnom najnižom kotom zaravnatog terena uz zgradu, u smislu visine i ukupne visine građevine, ne smatraju se:

1. kota dna okna prislonjenog uz zgradu (do 1,2 m duljine uz zgradu i širine do 1,0 m), projektiranog radi prozračivanja i/ili osvjetljenja ukopanog dijela zgrade

~~2. kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,0 m za ulazak vozila u ukopani dio zgrade koji se koristi kao garažni prostor~~ kota pristupa zgradi vozilom, širine najviše 4,0 m; pritom se odgovarajuće pročelje ne smije otkriti odnosno odgovarajućem pročelju pristupiti u širini većoj od 4,0 m; zgrada ne može imati više od jednog ovakvog pristupa

~~3. najniža kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5 m, za pristup ukopanom dijelu zgrade~~ kota pješackog pristupa zgradi, širine najviše 1,5 m; pritom se odgovarajuće pročelje ovim pristupom ne smije otkriti odnosno odgovarajućem pročelju pristupiti u širini većoj od 1,5 m; zgrada ne može imati više od dva ovakva pristupa, od kojih svaki mora biti na različitim pročeljima te od kojih se jedan može nalaziti uz pristup definiran točkom 2..

~~(10) Iznad visine vijenca, osim krovne konstrukcije, mogu se nalaziti ograde krovnih terasa (visine do 1,2 m), klima postrojenja, postrojenja dizala, dimnjaci, antene, kupole za osvjetljenje – pri čemu trebaju biti postavljeni što bliže središtu tlocrta zgrade. Iznad visine vijenca, osim krovne konstrukcije, smiju se nalaziti ograde krovnih terasa (visine do 1,2 m), klima postrojenja, postrojenja dizala, izlazi na ravni krov stubišta i/ili dizala tlocrtna površine najviše 25 m² po zgradi odnosno stubišnoj jedinici (ali ne više od 25% tlocrta etaže ispod), zatim dimnjaci, odzračnici, antene, kupole za osvjetljenje, fotonaponski moduli i solarni kolektori – pri čemu sve navedeno treba biti postavljeno što bliže središtu tlocrta zgrade, odnosno neupadljivo oblikovano i u što manjoj mjeri povećavati vizualni dojam visine zgrade. Izlaz na krov stubišta i/ili dizala kako je utvrđen ovim člankom ne obračunava se u dopuštenu katnost i visinu zgrade.~~

(11) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m² visina građevine i ~~nadzemna etažna visina~~ katnost mogu se obračunati zasebno za svaku dilataciju, a visina građevine mjeriti zasebno po dijelovima zgrade različite katnosti.

(12) Jednom etažom zgrade u smislu obračuna nadzemne etažne visine zgrade smatraju se dijelovi iste etaže na međusobnoj visinskoj razlici do najviše 1,2 m.

(13) Dijelovi (etaže) zgrade pobliže se utvrđuju kako slijedi:

1. Prizemlje je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi neposredno iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova)

2. Suteran je dijelom ukopani dio građevine, ukopan s do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine i/ili najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena

3. Podrum (Po) je dio građevine koji je ukopan s više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnati teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena te čija se gornja kota stropne konstrukcije nalazi do 1,0 m iznad najniže kote zaravnatog terena uz zgradu

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

5. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog krova te koji ima nadozid najveće visine 1,2 m.

1.3.II. Krov osnovne zgrade

Članak 23.

(1) Krov osnovne zgrade može biti ravni (nagiba do 8°) ili kosi, nagiba do 34° , jednakog od vijenca do sljemena, ili kombinacija navedenih.

(2) U slučaju građenja potkrovlja bez nadozida iznad treće nadzemne etaže, te u slučaju oblikovanja treće nadzemne etaže kao etaže neposredno ispod kosog krova (nadozida visine do 2,0 m), nagib krova iznosi najviše ~~+8~~ 24 $^{\circ}$.

(3) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m² propisuje se ravni krov, ili kosi krov nagiba do ~~+8~~ 24 $^{\circ}$, ili kombinacija navedenih.

(4) Sljeme kosog krova postavlja se, u načelu, po dužoj strani zgrade i na kosom terenu približno paralelno slojnicama. Kao pokrov kosog krova preporuča se kupka kanalice ili sličan crijep, ili kamene ploče. Zabranjuje se uporaba pokrova od valovitog salonita i sličnih materijala. Ukoliko se izvodi istak vijenca kosog krova građevine, on smije biti do 0,1 m udaljen od ravnine pročelja. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,1 m.

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

1. prozori potkrovlja mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, ili u ravnini krovne plohe, ili kao nadozidani – „krovne kućice“: jednostrešne, dvostrešne ili trostrešne, bez uporabe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika, sljemena nižeg od sljemena krova, u ~~najvećoj~~ ukupnoj duljini do 1/3 duljine pripadajućeg (prozorima usporednog) pročelja/vijenca, te udaljene najmanje 0,5 m od vijenca i ostalih rubova krovne plohe

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

3. potkrovlje može imati loggiu, otvorenu terasu, ili izlaz na balkon samo na zabatu; iznimno, dopušta se unutar srednje trećine krovne plohe izvesti „usječenu“ terasu, bez isticanja u odnosu na ravninu pročelja i krova.

1.3.12. Uređenje građevne čestice

Članak 24.

(1) Osnovna zgrada se u pravilu smješta prema ulici, a pomoćne i gospodarske zgrade u pozadini građevne čestice. Dopušta se i drugačiji smještaj zgrada na čestici, ako teren i oblik građevinske čestice, te tradicijski način izgradnje uvjetuju iznimku.

(2) Teren oko zgrade, s potpornim zidovima, terasama i stubištima, mora se urediti tako da ne narušava izgled naselja, te da se na štetu susjednih čestica i zgrada ne promijeni prirodno (zatečeno) otjecanje oborina. ~~Ne dopušta se gradnja potpornih zidova (podzida) viših od 1,5 m, kao ni isključivo betonskih podzida viših od 1,0 m. Visinske razlike veće od 1,5 m rješavaju se kaskadno. Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida mora biti izvedena u kamenu. Ne preporuča se gradnja potpornih zidova (podzida) viših od 1,5 m. Visinske razlike veće od 2,5 m rješavaju se kaskadno i/ili uređenjem stabilnog pokosa, uz obradu zidanim kamenom i/ili zelenilom. Iznimno, pri izgradnji javnih prometnih površina dopuštene su drukčije vrijednosti.~~

(3) Najniža kota zaravnatog i konačno uređenog terena uz osnovnu zgradu smije biti do 1,0 m viša od zatečene prirodne kote na terenu (prije gradnje). Nije dopuštena izvedba podzida kojima se na građevnoj čestici kota terena u odnosu na zatečenu (prirodnu) podiže za više od 1,0 m.

(4) U obuhvatu Plana za postojeću zgradu koja nema utvrđenu građevnu česticu, građevna se čestica utvrđuje se kao ne veća od površine koja zadovoljava parametre izgrađenosti, iskorištenosti, nadzemne iskorištenosti i udaljenosti od međa za odgovarajuće područje. Iznimno, ova površina može se uvećati za površinu potrebnu za rekonstrukciju zgrade i gradnju pomoćne zgrade.

1.3.13. Pomoćne zgrade

Članak 25.

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

(2) Materijalima i oblikovanjem pomoćna zgrada mora biti usklađena s osnovnom zgradom.

(3) Pomoćna zgrada može imati jednu etažu, u načelu prizemlje i visinu do 3,0 m te GBP do 50 m².

(4) Propisuje se udaljenost pomoćne zgrade od regulacijske linije sukladna udaljenosti za osnovnu zgradu (utvrđena naslovom 1.3.4.). Iznimno, na terenima nagiba većeg od 1:3 i/ili ako je garaža dio potporne konstrukcije pripadajuće prometnice dopušta se gradnja garaže (kao pomoćne zgrade) na udaljenosti manjoj od 5,0 m od regulacijske linije.

(5) Udaljenost pomoćne zgrade od ostalih susjednih čestica iznosi:

1. najmanje 3,0 m

2. najmanje 1,0 m – bez otvora na odgovarajućem pročelju

3. gradi se na međi – u poluugrađenom načinu građenja s postojećom ili planiranom pomoćnom zgradom na susjednoj građevnoj čestici

4. iznimno, gradi se na stražnjoj međi u samostojećem načinu građenja, na terenu nagiba većeg od 1:3, na višoj strani građevne čestice, ukupne visine na međi do 1,0 m.

(6) Na pomoćnim zgradama propisuje se dvostrešni krov nagiba do ~~24~~ 34°, jednostrešni krov nagiba do 18°, ili ravni krov.

(7) U slučaju gradnje pomoćne zgrade na međi, zid na međi mora biti vatrootporan, a oborinska voda ~~mora~~ se ne smije slijevati na ~~vlastitu~~ susjednu česticu.

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

1. bočni ulaz za garažu smještenu s više strane ulice

2. bočni ulaz u garažu silaznom rampom, za garažu smještenu s niže strane ulice; na krovu garaže može se urediti parkiralište.

~~Članak 26.~~

~~(1) Na krovove zgrada unutar svih namjena na zgradama koje su legalno izgrađene i kod kojih ne postoji nadležnost Konzervatorskog odjela, izuzev zaštićenih povijesnih ejelina, mogu se postavljati solarni kolektori i/ili fotonaponske čelije kao jednostavne zgrade.~~

~~(2) Uvjeti gradnje solarnih kolektora i/ili fotonaponskih čelija iz stavka (1) ovog članka su sljedeći:~~

~~1. u slučaju kosog krova potrebno je koristiti njihovu povoljnu orijentaciju (prema jugu)~~

~~2. potrebno je izbjegavati potpuno pokrivanje površine krova~~

~~3. kod kosih krovova, ploha kolektora i/ili čelija ne smije biti udaljena više od 20 cm od plohe krova, dok kod ravnih krovova njihov navjshi dio ne smije biti viši od 200 cm od plohe krova.~~

~~(3) Na pomoćnoj zgradi ili u njoj moguće je smještaj solarnih kolektora i/ili fotonaponskih čelija.~~

~~(4) Ukoliko se želi pokriti cijela površina kosog krova, moguće je elemente pokrova zamijeniti sa fotonaponskim elementima istog oblika, pri čemu je potrebno voditi računa o ukupnom oblikovanju (silueti) građevine.~~

~~(5) U uklapanju i oblikovanju fotonaponskih panela, na zgrada tradicijske arhitekture potrebno je poduzeti mjere da se njihov utjecaj smanji s obzirom da može predstavljati bitnu promjenu izgleda.~~

~~(6) Iznimno, ukoliko se solarni kolektori i/ili fotonaponske čelije postavljaju na krovove zgrada unutar zaštićenih povijesnih cjelina iz stavka (1) ovog članka, za iste je potrebno prethodno zatražiti suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.~~

~~(7) Solarni kolektori i/ili fotonaponske čelije postavljaju se na način da ne ugroze statičku stabilnost zgrade, odnosno konstrukcije na koju se postavljaju.~~

~~Članak 27.~~

~~(1) Osim na krovove, solarni kolektori i/ili fotonaponske čelije mogu se postavljati i na:~~

~~1. pročeljima (južna pročelja) zgrada unutar svih namjena~~

~~2. površinskim parkiralištima i zasebnim građevinskim česticama unutar svih namjena.~~

~~(2) Radi izbjegavanja troškova završne obloge odnosno ostvarenja zaštite od osunčanja i kiše, preporuča se izvedba nadstrešnica, natkrivenih parkirališta i pomoćnih objekata sa fotonaponskim panelima.~~

~~Članak 28.~~

~~(1) Omogućuje se gradnja integriranih solarnih elektrana (elektrane koje se instaliraju na krovove i fasade obiteljskih kuća, pomoćnih zgrada, komercijalnih objekata i dr.) iz prethodnih članaka, snage do 10 kW.~~

~~(2) U slučaju izgradnje solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija koje bi služile isključivo za proizvodnju i distribuciju električne energije u energetska mrežu, tj. koje ne bi služile za potrebe zgrade na kojoj se grade, za iste je potrebno ishoditi potrebne akte u skladu sa posebnim propisima.~~

~~Članak 29.~~

~~(1) Iznimno, unutar gospodarske zone "GZ Dubravica" (tip K1, K2, K3) (potečeline 1.2. Dovođeni dio naselja-gospodarska zona i 3.2. Nova gradnja-gospodarska zona) moguće je postavljanje solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija, pretežito na krovnim površinama, uz uvjete jednake onima propisanim za zgrade unutar ostalih namjena u obuhvatu Plana.~~

~~(2) Solarne kolektore i/ili fotonaponske ćelije iz prethodnog stavka u predmetnoj zoni može se postavljati i na površinskim parkiralištima i zasebnim građevinskim česticama.~~

~~(3) Solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije postavljaju se na način da ne ugroze statičku stabilnost zgrade, odnosno konstrukcije na koju se postavljaju.~~

1.3.14. Priključak na komunalnu infrastrukturu

Članak 30.

Priključivanje zgrada na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, ~~temeljem odgovarajućih akata~~ te aktima i uvjetima jedinice lokalne samouprave ~~i sukladno propisima.~~

1.3.15. Ograde, živice, vrtovi

Članak 31.

(1) Ograde građevnih čestica trebaju biti usklađene s tradicijskim načinom građenja. Mogu biti visoke do 1,80 m, izvedene od kamena, betona, metala ili kombinacije navedenog, kao i od punog zelenila. Nisu dopuštene montažne betonske ograde.

(2) Unutar podcjeline 1.1. Dovođeni dio naselja – revitalizacija visine ograda mogu iznositi do 3,0 m (ograde dvorova i sl.); vrijedne tradicijske kamene ograde prilikom rekonstrukcije i uređenja zgrade i vrta (okućnice) ne mogu se ukloniti, nego se zahvati moraju uskladiti s uvjetima nadležne konzervatorske službe.

1.3.16. Odlaganje otpada

Članak 32.

(1) Na ~~građevnim~~ česticama zgrada je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (odnosno smještaj kućnog spremnika), kao dio zgrade na čestici ili kao poseban prostor ili pomoćnu građevinu. Ovaj prostor treba biti pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice te oblikovno usklađen s ostalim građevinama na čestici.

(2) Položaj prostora za odlaganje otpada ne smije ugrožavati cisterne ili bunare te redovnu uporabu sadržaja na susjednim česticama.

~~(3) Odredba stavka (1) primjenjuje se i na postojeće zgrade, osobito poslovne namjene (ugostiteljski objekti i dr.).~~

~~(4) Na odlaganje otpada iz stavka (1) i (3) ovog članka, kao i na njegovo zbrinjavanje, primjenjuje se Plan gospodarenja otpadom Općine Orebić (Službeni glasnik Općine Orebić, 12/10.).~~

1.3.17. Zahvati na postojećim građevinama, interpolacije

Članak 33.

~~(1) Zahvati na postojećim građevinama, uključujući i gradnju zamjenske građevine, mogući su i unutar postojećih lokacijskih uvjeta na građevnoj čestici, različitih od onih propisanih naslovima 1.3.1. — 1.3.15.~~

~~(2) Postojećim lokacijskim uvjetima smatra se i novonastalo stanje u slučajevima rekonstrukcije (proširenja koridora) postojećih putova sukladno Planu.~~

~~(3) Zahvate na postojećim zgradama potrebno je provoditi u skladu sa odredbama ovog poglavlja.~~

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

postojećom zgradom, odnosno na takvu ruševinu dopušta se primijeniti odgovarajuće uvjete Plana za postojeću zgradu.

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

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

Članak 34.

REKONSTRUKCIJA ZGRADA

~~(1) Rekonstrukcija zgrada je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj zgradi kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu zgradu ili kojima se mijenja usklađenost te zgrade s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela zgrade, izvođenje radova radi promjene namjene zgrade ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće zgrade u svrhu njezine obnove.~~

~~(2) Postojeća zgrada je zgrada izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema važećem Zakonu o gradnji ili drugom posebnom Zakonu s njom izjednačena.~~

~~(3) Unutar obuhvata UPU-a moguća je rekonstrukcija postojećih zgrada, sukladno odredbama u poglavljima 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena, 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti, 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti, 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina i građevina mješovite namjene i 5. Uvjeti i način gradnje i uređenja sportsko-rekreacijskih površina i građevina.~~

~~(4) Za rekonstrukciju zatečenih cjelina (nizova ili skupnih zgrada) potrebno je cjelovito idejno rješenje uz mogućnost fazne izgradnje.~~

~~(5) Rekonstrukcija zgrada čiji lokacijski uvjeti nisu sukladni ovom Planu opisani su u nastavku odredbi kako slijedi:~~

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

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

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

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

4. na nivou nadograđene etaže na odgovarajući način primjenjuje se planski koeficijent izgrađenosti

5. primjenjuju se planski parametri nadzemnog koeficijenta iskorištenosti, koeficijenta iskorištenosti i veličine čestice.

(2) Za rekonstrukciju postojeće zgrade u dovršenom dijelu naselja i dijelu naselja za rekonstrukciju u zaštićenim i evidentiranim kulturno-povijesnim cjelinama, dopušta se za čestice površine do 400 m² prilagoditi susjednim zgradama: veličinu čestice, katnost zgrade, visinu (uskладiti vijence zgrada) i ukupnu visinu građevine, dubinu zgrade, udaljenosti zgrade od regulacijske linije i od susjednih međa, pri čemu se dopušta odstupiti od preostalim odredbama Plana propisanih koeficijenta izgrađenosti, iskorištenosti i nadzemne iskorištenosti. Na istim područjima pod prethodno utvrđenim uvjetima omogućuje se i gradnja interpolacije na neizgrađenoj čestici smještenoj između dviju ili više izgrađenih čestica i/ili kao završetak niza građevina. Pritom je projektno-tehničkom dokumentacijom i geodetskim snimkom potrebno elaborirati širu zonu zahvata, najmanje sa susjednim zgradama te njihovim tlocrtnim i visinskim gabaritima, visinama vijenca, uključivo ulično i druga relevantna pročelja u zoni zahvata. Na istim područjima dopušta se zadržavanje postojeće međusobne udaljenosti dijelova složene građevine koja se formira od postojećih zgrada.

(3) Iznimno, odredbe iz stavka 1. točaka 2., 4. i 5. ne moraju se primijeniti na postojećim česticama površine do 400 m² u dovršenom dijelu i dijelu naselja za rekonstrukciju. Odredba stavka 1. točke 2. ne mora se primijeniti na postojećim česticama zgrada čija je udaljenost od susjedne čestice i regulacijske linije manja od planske uvjetovana proširenjem koridora prometnica i/ili drugim izmjenama oblika čestice u odnosu na akt za građenje temeljem kojeg je zgrada izgrađena, uzrokovanim višom silom. Daljnja odstupanja od prethodnih stavaka dopuštena su isključivo na temelju konzervatorskih uvjeta i/ili detaljnijih uvjeta Plana za pojedine zahvate u prostoru.

~~Članak 35.~~

~~REKONSTRUKCIJA ZGRADA ČIJI LOKACIJSKI UVJETI NISU SUKLADNI OVOM PLANU~~

~~(1) Postojeće zgrade mogu se rekonstruirati uz poštovanje propisanog koeficijenta iskorištenosti, propisanih visina uz zatečenu udaljenost od prometnica i susjednih zgrada. Ukoliko je udaljenost manja od one propisane Planom ili manja od udaljenosti zgrada na susjednoj parceli, potrebno je ishoditi suglasnost susjeda.~~

~~(2) Ruševine, koje su identične građevnoj čestici, ako se radi o samostojećim ili skupnim zgradama pa one ne mogu formirati građevinsku česticu (između ostalog zgrade i sklopovi ambijentalne vrijednosti postojećih zgrada ili ruševina), mogu se rekonstruirati u postojećim horizontalnim gabaritima, visine prema materijalnim dokazima o nekadašnjoj katnosti ili prema zatečenoj katnosti, za što je potrebno konzultirati Konzervatorski odjel u Dubrovniku.~~

~~(3) Rekonstrukcija nije dozvoljena ukoliko je:~~

~~1. predviđenom rekonstrukcijom nadmašena visina vijenca propisana ovim Planom (nadogradnja jedne ili više etaža)~~

~~2. predviđenom rekonstrukcijom (nadogradnjom jedne ili više etaža) pitanje parkirališnih mjesta za uvećani dio GBP-a, sukladno normativima za parkirna mjesta iz tablice 1., nije moguće riješiti na vlastitoj čestici ili na građevinskim česticama u radijusu od 200 m od zgrade~~

~~3. nadmašen koeficijent iskorištenosti (kis) propisan ovim Planom.~~

~~(4) Ukoliko se pitanje parkirališnih mjesta rješava u radijusu od 200 m od zgrade, sukladno prethodnom stavku, predmetna čestica ne smije biti javna površina. Pritom se mora pribaviti suglasnost vlasnika predmetne čestice.~~

~~(5) Maksimalna veličina čestice na kojoj je predviđena rekonstrukcija određuje se prema uvjetima Plana.~~

1.3.18. Kiosci i pokretne naprave

Članak 36.

(1) Unutar obuhvata Plana dopušta se postavljanje kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.). Za postavu istih izdaju se dozvole u skladu s ovim odredbama, planom korištenja javnih površina, odlukom o komunalnom redu, te drugim odgovarajućim aktima lokalne

samouprave. Preporuča se odabir/dizajn tipskog kioska i urbane opreme za cijelo područje obuhvata Plana.

(2) Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 12,0 m², koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati, pojedinačno ili u grupama.

(3) Pokretnim napravama smatraju se: stolovi, klupe, stolci, automati za prodaju napitaka i sl. artikala, ugostiteljska kolica i hladnjaci, peći za plodine, spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i sl., prijenosni sanitarni čvorovi te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost, djelatnost cirkusa i slične zabavne radnje.

(4) Kiosci i pokretne naprave moraju biti smješteni tako:

1. da ne umanjuju preglednost prometa
2. da ne ometaju promet pješaka i vozila
3. da ne narušavaju izgled prostora
4. da ne otežavaju održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina i površina.

~~(5) Za uređenje javnih površina na području kulturno-povijesne cjeline naselja Orebić, KLASA: UP/I-612-08/07-06/0214 (Z-3240), označene na kartografskom prikazu 3a1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina Kulturna baština, potrebno je planirati izradu arhitektonsko-urbanističkog projekta, kojim će biti definirana artikulacija sadržaja, završnom obradom hodnih površina, obnovom zidova i podzida, revitalizacijom povijesne komunalne opreme, rekultivacijom postojećih i uvođenjem novih zelenih površina. Projektom će se definirati i urbana oprema (klupe, koševi, oglasni panoji, načini reklamiranja) i javna rasvjeta. Za predmetni arhitektonsko-urbanistički projekt potrebno je ishoditi prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.~~

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 37.

(1) U smislu ovog plana građevinama gospodarskih djelatnosti smatraju se poslovne i proizvodne zgrade sukladno odredbama naslova 1.3.2.

(2) Poslovne zgrade smještaju se na:

1. površine poslovne namjene (K₁, K₂, K₃)
2. površine mješovite – pretežito poslovne namjene (M₂), i iznimno na
3. površine mješovite – pretežito stambene namjene (M₁).

(3) Kao poseban vid zgrada poslovne namjene, zgrade i funkcionalno-poslovni sklopovi ugostiteljskih djelatnosti za pružanje usluga smještaja smještaju se:

1. vrste objekata iz skupine hoteli:

1.1 na površinama ugostiteljsko-turističke namjene – hoteli (T₁)

1.2 na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M₁)

1.3 na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene (M₂)

2. poslovno-funkcionalne cjeline iz skupine kampovi:

2.1 na površinama razgraničenima kao ugostiteljsko-turistička namjena – kamp (T₃)

3. druge vrste objekata iz skupine „kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj“:

3.1 na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M₁)

3.2 na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene (M₂)

3.3 kao prateći poslovni sadržaj zgrada drugih namjena, ukoliko nije suprotno drugim odredbama Plana.

~~(4) Za područje obuhvata Plana, izuzev podejelina 2.3. Rekonstrukcija – turistička lokacija, vrijedi ograničenje smještajnog kapaciteta za zgrade i poslovno-funkcionalne cjeline za ugostiteljsku djelatnost pružanja usluga smještaja na najviše 80 kreveta.~~

~~(5) Na površinama poslovne namjene unutar podejelina 1.2. Dovođeni dio naselja – gospodarska zona i 3.2. Nova gradnja – gospodarska zona ("GZ Dubravica") planirani su sljedeći osnovni sadržaji:~~

~~1. poslovni, uslužni i društveni sadržaji~~

~~2. obrtni sadržaji~~

~~3. servisi~~

~~4. trgovine~~

~~5. izložbeno-prodajni saloni te~~

~~6. komunalni sadržaji, prometne građevine, garaže, garažno-poslovne zgrade i sl., koji~~

~~zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smješteni izvan površine poslovne namjene.~~

~~Kao prateći sadržaji predviđeni su ugostiteljski i turistički sadržaji, manji prerađivačko-proizvodni pogoni (vinarije, uljare i sl.) i stambeni dio unutar poslovne zgrade, koji je u funkciji stanovanja ljudi koji su zaduženi za održavanje poslovnih i javnih zgrada unutar zone, kao prateći sadržaji.~~

~~(6) "GZ Dubravica" detaljnije će se razraditi na osnovu posebnog projektnog zadatka.~~

(74) Planom se omogućuje ograničeni smještaj poslovnih zgrada i na površinama drugih namjena, sukladno odredbama naslova I.1.

(85) Proizvodne zgrade smještaju se:

1. na površinama poslovne namjene
2. iznimno, na površinama mješovite – pretežito stambene
3. iznimno, na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene.

(96) Uvjeti gradnje propisani su poglavljem I.3.

(107) Iznimno, za gradnju proizvodnih zgrada na površinama mješovite – pretežito stambene i mješovite – pretežito poslovne namjene te na površinama poslovne namjene izvan podcjelina I.2. Dvršeni dio naselja – gospodarska zona i 3.2. Nova gradnja – gospodarska zona vrijede sljedeći uvjeti gradnje, dodatni u odnosu na poglavlje I.3.:

1. moguće ih je graditi isključivo izvan podcjeline I.1. Dvršeni dio naselja – revitalizacija
2. udaljenost od susjednih građevnih čestica (osim prema regulacijskoj liniji) iznosi najmanje 4,0 m

3. udaljenost od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m
4. najveća visina građevine iznosi 6,0 m, s najvećom ukupnom visinom za zgrade s kosim krovom do 7,5 m
5. obavezan je samostojeći način građenja
6. veličina čestica te koeficijent izgrađenosti sukladni su poglavlju 1.3., ali se ukupna građevinska bruto površina ograničava na najviše 300 m², a građevinska bruto površina nadzemnih etaža na najviše 150 m².

(H8) Iznimno za površinu poslovne – pretežito uslužne namjene (K1) nasuprot trajektnog stajališta (k.č. 2842/4 i 2842/5 k.o. Orebić) vrijede uvjeti gradnje isključivo prema provedenom urbanističko-arhitektonskom natječaju.

(H9) Unutar obuhvata Plana, izuzev podcjelina 1.2. Dovođeni dio naselja – gospodarska zona i 3.2. Nova gradnja – gospodarska zona, nisu dopuštene u zasebnim zgradama, niti kao prateći sadržaj u zgradama drugih namjena, proizvodne djelatnosti koje podliježu procjeni utjecaja na okoliš, ~~odnosno ocjeni o potrebi iste~~, kao i sve one djelatnosti koje na bilo koji način (buka, prašina i druga onečišćenja zraka, neugodni mirisi, opasni materijali, trajno pojačan teretni promet i sl.) ometaju u naselju pretežito stambenu namjenu. ~~Unutar obuhvata Plana, izuzev podcjelina 1.2. Dovođeni dio naselja – gospodarska zona i 3.2. Nova gradnja – gospodarska zona, nisu dopuštena skladišta i prodavaonice (trgovački centri) s više od 400 m² prodajnog odnosno skladišnog prostora, ukoliko imaju otvoreno parkiralište za više od 10% parkiranih potreba, a u skladu sa odredbama u poglavljima 1.1.1., 1.1.2. i 1.1.3...~~

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 38.

- (1) Smještaj građevina društvene namjene omogućuje se na površinama javne i društvene namjene, površinama mješovite – pretežito stambene i mješovite – pretežito poslovne namjene te ograničeno na površinama stambene namjene, sukladno odredbama poglavlja 1.1. Plana.
- (2) Omogućuje se gradnja zgrade javne i društvene namjene kao složene građevine.
- (3) Uvjeti gradnje propisani su poglavljem 1.3.
- (4) Iznimno, za osnovnu školu „Orebić“ utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje: najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti: 1,2; najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica, osim prema regulacijskoj liniji: 4,0 m (1,0 m uz suglasnost susjeda); parkirališne

potrebe dopušta se riješiti na javnim parkiralištima izvan građevne čestice; za vanjska igrališta moguće je iskoristiti krov sportske dvorane.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina i građevina mješovite namjene

Članak 39.

(1) Smještaj stambenih zgrada omogućuje se na površinama stambene i mješovite – pretežito stambene namjene, ~~te iznimno, sukladno naslovu 1.1.3, stavak (2), na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene.~~ Iznimno, unutar područja 1. Dvršeni dio naselja na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene dopušta se rekonstrukcija postojećih i gradnja zamjenskih zgrada uz zadržavanje postojeće stambene namjene.

(2) Smještaj zgrada mješovite namjene omogućuje se na površinama stambene namjene, površinama mješovite – pretežito stambene namjene te na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene.

(3) Iznimno od članka 13. st. 2. na čestici najmanje površine 1500 m², kao i unutar kulturno-povijesne cjeline dopušta se stambena zgrada kao složena građevina koja se sastoji od dvije zgrade, svaka s po jednom stambenom jedinicom.

~~(34)~~ Uvjeti gradnje propisani su poglavljem 1.3.

5. Uvjeti i način gradnje i uređenja sportsko-rekreacijskih površina i građevina

Članak 40.

~~(1) Planom je razgraničena površina za uređenje sportskih igrališta s pratećim sadržajima – sportsko-rekreacijska namjena – sportska igrališta (R4) i površina sportsko-rekreacijske namjene – kupalište (R2) – Trstenica.~~

(1) Na površinama sportsko-rekreacijske namjene tip R4 – sportska igrališta smještaju se otvorena sportska igrališta s pripadajućom opremom i uređajima, a omogućuje se i gradnja tribina te prizemne jednoetažne zgrade za prateće sadržaje (klupske prostorije, sanitarije, svlačionice, ugostiteljski sadržaji bez smještaja i sl.) ukupne građevinske bruto površine zatvorenih sadržaja u iznosu do 2% površine pripadajuće čestice sportskog igrališta.

(2) Površine sportsko-rekreacijske namjene tip R2 – kupališta opremaju se: obalnim šetnicama i polivalentnim otvorenim površinama; klupama, koševima, javnom

rasvjetom i ostalom urbanom opremom; krajobrazno uređenim površinama sunčališta; označenim i razgraničenim površinama za rekreaciju u moru i vodene sportove, odnosno za korištenje rekreacijskih plovila; dijelovima obale za ulazak kupaca u more odvojenim od onih predviđenih za isplovljavanje i korištenje rekreacijskih plovila (pedaline, sandoline, skuteri i sl.); paravanima za presvlačenje, tuševima i drugim sanitarnim uređajima, manjim otvorenim sportskim terenima (boćališta, odbojka na pijesku i sl.); dječjim igralištima i praćakalištima, toboganima i sl.; pokretnim napravama; paviljonima za sanitarne, ugostiteljske (bez smještaja), trgovačke i/ili druge prateće sadržaje kupališta, ukupne građevinske bruto površine u iznosu do 1% pripadajućeg jedinstvenog kopnenog dijela površine kupališta. Iznimno, za područje plaže Trstenica omogućuje se rekonstrukcija ili zamjenska gradnja građevina primjenom vrijednosti postojećih urbanističkih parametara.

(23) Omogućuje se, sukladno uvjetima Plana, razgraničenje i dodatnih površina za sportsko-rekreacijske sadržaje (igrališta, staze i sl.) te gradnja zgrada za sport i rekreaciju: smještaj sportsko-rekreacijskih zgrada omogućuje se na površinama mješovite – pretežito stambene i mješovite – pretežito poslovne namjene; smještaj sportsko-rekreacijske građevine omogućuje se i na čestici zgrade ugostiteljsko-turističke te javne i društvene namjene, kao dio funkcionalnog sklopa (složene građevine).

~~(3) Uvjeti gradnje propisani su poglavljem 1.3.~~

6. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Članak 41.

(1) Planom su utvrđene površine i koridori sustava javne i komunalne infrastrukture za:

1. prometni sustav

2. ~~telekomunikacije i pošte~~ poštu i elektroničke komunikacije

3. vodnogospodarski sustav

4. energetske sustav.

(2) Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te prema ovim odredbama. Omogućava se gradnja odnosno smještaj ulica i drugih prometnih građevina, telekomunikacijske, komunalne i druge infrastrukturne mreže na svim površinama unutar obuhvata.

(3) Omogućuju se opravdana odstupanja od prometnih i ostalih infrastrukturnih trasa i koridora, kao i položaja pojedinih infrastrukturnih građevina kao posljedica detaljnije izmjere i razrade predmetnog sustava, te se neće smatrati izmjenom ovog Plana.

(4) U svrhu nužnog integralnog sagledavanja infrastrukturnih sustava na kartografskim prikazima Plana informativno su ucrtani su i njihovi dijelovi izvan same granice obuhvata Plana, a u neposrednoj zoni utjecaja.

6.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 42.

(1) Prometna mreža unutar obuhvata Plana utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu ~~2a: 2.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža — prometna i ulična mreža“~~. Planom nerazgraničeni dijelovi sekundarne prometne mreže grade se neposrednom provedbom Plana na osnovu akata za građenje, a sukladno ovim provedbenim odredbama.

(2) Ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim odredbama Plana ili ukoliko se ne može nedvojbeno utvrditi razgraničenje na kartografskom prikazu, osi prometnica načelno su planirane osima postojećih putova prema katastarskoj podlozi te, tamo gdje postojećih puteva nema, granicama katastarskih čestica.

(3) Prilikom projektiranja potrebno je izraditi detaljnu geodetsku snimku trase te voditi računa o usklađenju s izvedenim stanjem zgrada i aktima za građenje u neposrednoj blizini planiranih prometnica.

(4) Mreža cestovnog prometa unutar obuhvata Plana sastoji se od sljedećih ~~prometnica sa karakterističnim profilima, prikazanim prema dimenzijama na skici na kartografskom prikazu 2a. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža — PROMETNA I ULIČNA MREŽA, u mjerilu 1:5000~~ kategorija ulica s najmanjim ukupnim dimenzijama profila i drugim karakteristikama kako slijedi:

~~1. planirana državna cesta — DC 414 (profil A-A):~~

~~1.1 kolnik (2x350 cm) i obavezan jedan nogostup min 150 cm, a drugi nogostup prema mogućnostima i prilikama na terenu~~

~~1.2 koridor dimenzija 25 m se primjenjuje samo u potejelini 3. Nova gradnja~~

~~1.3 za svaki kolni priključak na planiranu državnu cestu potrebno je zatražiti posebne uvjete građenja od Hrvatskih cesta d.o.o.~~

~~2. županijska cesta — ŽC 6215 (profil B-B):~~

~~2.1 kolnik (2x300cm) i obostrani nogostup ili nogostup i parking prema mogućnostima i prilikama na terenu (zeleni pojas prema prilikama na terenu).~~

~~3. glavne mjesne ulice (profil C-C):~~

~~3.1 obavezan dio profila prometnice su minimalan profil kolnog prometa (2xmin 300cm) i jednog nogostupa dimenzije 150 cm.~~

~~3.2 ostali parametri profila prema dimenzijama na skici (obostrani nogostup i zeleni pojas) se preporučuju, ali njihova izvedba ovisi o imovinsko-pravnim, topografskim i prostornim mogućnostima na terenu~~

~~3.3 u svrhu spoja planirane državne ceste DC-414 i Ulice bana Jelačića prikazane su dvije trase glavne mjesne ulice u istraživanju (bez profila)~~

~~4. sabirne ulice:~~

~~4.1 postojeće sabirne ulice (profil D-D):~~

~~4.1.1 obavezan dio profila prometnice su minimalan profil kolnog prometa (min 2x250cm) i jednog nogostupa dimenzije 150 cm~~

~~4.1.2 ostali parametri profila prema dimenzijama na skici (obostrani nogostup i zeleni pojas) se preporučuju, ali njihova izvedba ovisi o imovinsko-pravnim, topografskim i prostornim mogućnostima na terenu.~~

~~4.2 planirane sabirne ulice (profil D'-D'):~~

~~4.2.1 obavezan dio profila prometnice su minimalan profil kolnog prometa (min 2x275cm) i jednog nogostupa dimenzije 150 cm~~

~~4.2.2 ostali parametri profila prema dimenzijama na skici (obostrani nogostup i zeleni pojas) se preporučuju, ali njihova izvedba ovisi o imovinsko-pravnim, topografskim i prostornim mogućnostima na terenu.~~

~~5. ostale ulice (profil E-E):~~

~~5.1 obavezan dio profila prometnice je minimalan profil kolnog prometa (min 350 cm).~~

~~5.2 ostali parametri profila prema dimenzijama na slici (nogostup, obostrani nogostup i parking) se preporučuju, ali njihova izvedba ovisi o imovinsko-pravnim, topografskim i prostornim mogućnostima na terenu.~~

1. obilaznica: odgovara planiranoj trasi D414; profil prema projektno-tehničkoj dokumentaciji i uvjetima nadležnog tijela

2. međumjesna ulica: odgovara zadržanom dijelu trase D414; profil od 16,0 m s proširenjima sukladno projektno-tehničkoj dokumentaciji i uvjetima nadležnog tijela

3. glavna mjesna ulica: profil 9,0 m s proširenjima sukladno projektno-tehničkoj dokumentaciji i uvjetima nadležnog tijela te iznimno lokalnim suženjima gdje uslijed postojeće izgrađene strukture nije moguće izvesti puni profil prometnice

4. gospodarska ulica: profil 9,0 m

5. mjesna ulica: promjenjivi profil prema postojećem stanju

6. sabirna ulica:

6.1. profil 5,5 m s proširenjima u zonama križanja s obilaznicom sukladno projektno-tehničkoj dokumentaciji i uvjetima nadležnog tijela; lokalno se omogućuje profil 4,5 m gdje uslijed postojeće izgrađene strukture nije moguće izvesti puni profil prometnice

6.2. za dijelove trase L69023 (ulice Put Karmen i Put Ruskovića): promjenjivi profil prema postojećem stanju

7. prilazna ulica: mješoviti profil 4,0 m; na temelju detaljnije tehničke dokumentacije planira se uvođenje sustava jednosmjernih prilaznih prometnica sjever – jug, uz primjenu mjera usporenja kolnog prometa

8. obalna ulica: promjenjivi profil prema postojećem stanju; na temelju detaljnije tehničke dokumentacije planira se popločenje i dominantno pješački karakter (režim) prometnice

9. pristupni put: profil 3,0 m

10. ostale ulice:

10.1. unutar područja 1. Dovođeni dio naselja: profil 4,5 m

10.2. unutar područja 3. Dio naselja za novu gradnju: profil 5,5 m s proširenjima u zonama križanja s obilaznicom sukladno projektno-tehničkoj dokumentaciji i uvjetima nadležnog tijela.

~~(5) Za 4 do 6 građevnih čestica, površine pojedinačno do zaključno 1000 m² i visinom zgrada do najviše dvije nadzemne etaže, u vidu kolnog pristupa potrebno je osigurati:~~

~~1. unutar područja 2. Rekonstrukcija: mješoviti kolno-pješački profil najmanje širine 3,0 m i preporučene duljine od 50,0 m, ali ne manje od 30,0 m~~

~~2. unutar područja 3. Nova gradnja: mješoviti kolno-pješački profil najmanje širine 3,5 m i najmanje duljine od 50 m.~~

~~(6) Unutar područja 2. Rekonstrukcija, za jednu građevnu česticu potrebno je osigurati kolni pristup minimalne širine 3,0 m i slobodne visine 4,5 m, na način da udaljenost građevne čestice od prometnice višeg reda na koju se spaja kolni pristup mjereno po kolnom pristupu nije veća od 50 m. Uzdužni nagib kolnog pristupa ne smije biti preko 12%. Ukoliko je kolni pristup u krivini, potrebno je povećati njegovu širinu i slobodnu visinu, u skladu sa posebnim propisima.~~

~~(7) Prometne površine iz stavka (4) i (5) ovog članka, osim javne, mogu biti i površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice odnosno površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice. Predmetne prometne površine iz stavka (4) i (5) ovog članka ne mogu biti dio iste građevne čestice na koju se ostvaruje pristup.~~

(5) Omogućuje se gradnja i rekonstrukcija prometnica iz stavka 4. i u većoj ukupnoj širini profila radi dodatnih i/ili proširenih elemenata (drvored, pješačka i/ili biciklistička staza i sl.), za potrebe vođenja instalacija, u svrhu ostvarenja potrebnih prometnih elemenata (radijusi skretanja, obvezne dodatne prometne trake i sl.).

(6) Unutar zaštićenih i evidentiranih kulturno-povijesnih cjelina dopušta se zadržavanje postojećih profila najmanje širine 3,0 m, i to:

1. pod uvjetom da najmanje svakih 150,0 m postoji ugibalište odnosno drugi odgovarajući prostor za mimoilaženje dvaju vozila; između ugibališta mora postojati vizualni kontakt

2. u slijepim ulicama, čija duljina ne prelazi 100,0 m na preglednom, odnosno 50,0 m na nepreglednom terenu.

(7) Uređena građevna čestica ostvaruje neposredni kolni pristup na prometnu površinu sukladnu stavku 4. ako nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana.

(8) Građevnoj čestici površine do uključivo 1000 m² omogućuje se kolno-pješački pristup (pristupni put) širine najmanje 3,0 m, odnosno pješački pristup širine najmanje 2,0 m, do prometnice iz stavka 4. uz uvjet da duljina ovakvog pristupa do čestice ne prelazi 50,0 m; ovakav pristup osim javne površine može biti i privatni put ili površina u služnosti.

(9) Unutar zaštićenih i evidentiranih kulturno-povijesnih cjelina za građevne čestice kolni pristup nije obavezan, te je dopušten i postojeći isključivo pješački pristup.

(10) Do realizacije prometnice u punom planskom profilu iznimno se dopušta rješavanje kolnog pristupa s postojećeg prometnog profila najmanje širine 3,0 m u zoni čestice, evidentiranog na katastarskom planu i/ili geodetskoj podlozi. Pritom se u tijeku postupka ishoda akta za provedbu prostornog plana i/ili građenje, a na temelju uvjeta jedinice lokalne samouprave, iz predmetne čestice izuzima površina zemljišta za pripadajući dio (u načelu $\frac{1}{2}$) širine punog planskog profila prometnice.

~~(811)~~ Planira se postupno utvrđivanje i uređenje prometnica ~~iz stavka (4) podstavka 5. unutar površina stambene i mješovite — pretežito stambene namjene u naselju~~ kao zona smirenog prometa sukladno posebnom propisu usporedno s izmještanjem tranzitnog prometa iz naselja. Na osnovu detaljnije tehničke dokumentacije potrebno je elementima usporenja kolnog prometa (građevinski elementi, naizmjenično rješavanje parkirališnih mjesta, urbana oprema, sadnja vegetacije i dr.) postići dominantno pješačko-biciklistički karakter odvijanja prometa u naselju, a omogućuje se izvedba cjelokupnog profila u jednom nivou.

~~(9) Iznimno, unutar podejeline 1.1. Dovođeni dio naselja — revitalizacija dopušta se isključivo pješački prometni pristup čestici.~~

~~(10) Iznimno, pri rekonstrukciji prometnica unutar područja 1. Dovođeni dio naselja dopušta se elemente profila prometnice prilagoditi postojećoj situaciji na terenu uz zadržavanje postojećih građevina i uređenja, a na osnovu detaljnije analize i uz osiguranje dostatne protočnosti i sigurnosti prometa; do rekonstrukcije istih prometnica u smislu kolnog pristupa na uređenu građevnu česticu mjerodavno je postojeće stanje profila prometnice, uz obvezu rezervacije prostora za buduću realizaciju planskog profila.~~

~~(H12)~~ Prometne površine moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (javni sustav vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe, telekomunikacija i sl.).

~~(12) Planirani koridori za infrastrukturne sustave javnih prometnih površina smatraju se rezervatom i u njihovoj širini po čitavoj trasi nije dopušteno nikakva druga gradnja osim u funkciji realizacije prometne površine. Pritom je potrebno poštivati karakteristične profile prema vrstama prometnica, prikazane prema dimenzijama na skici na odnosnom kartografskom prikazu, i odnosne odredbe, a sve navedeno u stavku (4) ovog članka.~~

~~(13) Na kartografskom prikazu — 2.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža — prometna i ulična mreža“~~ načelno su prikazane trase pješačkih staza unutar obuhvata Plana.

(14) Sve javne pješačke površine moraju omogućiti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, prema važećim propisima. U zonama pješačkih prijelaza obvezna je primjena elemenata za sprečavanje arhitektonsko-urbanističkih barijera pri čemu treba izgraditi pristupne rampe (upušteni nogostup) na mjestima kontakta pješačkih prijelaza i nogostupa.

(15) Prometne površine predviđene za prilaz i operativni rad vatrogasnih vozila moraju osigurati minimalnu nosivost na osovinski pritisak od 100 kN.

(16) Postojeći put ne može se priključiti česticama druge namjene osim javne, ako bi navedeno onemogućilo pristup pojedinim česticama.

(17) Zahvati u zaštitnom koridoru javne prometnice podliježu posebnim uvjetima tijela nadležnog za predmetnu prometnicu.

6.1.1. Promet u mirovanju

Članak 43.

~~(1) Broj parkirno-garažnih mjesta koji je potrebno ostvariti na građevnoj čestici, ovisno o namjeni građevina, odnosno djelatnostima koje se u njima odvijaju, utvrđen je Tablicom 1.~~

~~(2) Iznimno, od obveze iz stavka (1) izuzimaju se unutar podejeline 1.1. Dovođeni dio naselja—revitalizacija.~~

~~(3) Iznimno, unutar područja 1. Dovođeni dio naselja omogućuje se propisani broj parkirnih/garažnih mjesta dijelom ili u cijelosti ostvariti i na drugoj vlastitoj čestici u neposrednoj blizini (do 200 m udaljenosti, obvezno unutar građevinskog područja), ili zakupom na javnom parkirnom/garažnom prostoru, ili uplatom za gradnju javnih parkirnih mjesta, odnosno drugim sporazumom s jedinicom lokalne samouprave.~~

(1) Na građevnoj čestici osnovne zgrade potrebno je ostvariti broj parkirališno-garažnih mjesta (dalje: PGM) određen normativom iz tablice 1., ako nije drukčije utvrđeno detaljnijim uvjetima Plana.

(2) Omogućuje se najviše 50% obveznog broja parkirno-garažnih mjesta ostvariti uplatom za gradnju javnih parkirno-garažnih mjesta sukladno nadležnom aktu, odnosno odgovarajućim sporazumom s JLS. Za građevne čestice koje ne ostvaruju kolni pristup, na prethodno utvrđeni način mogu se ostvariti sva potrebna parkirna mjesta, a ista se mogu dijelom ili u potpunosti ostvariti i na drugoj vlastitoj čestici unutar građevinskog područja na udaljenosti do 200 m. Za građevne čestice na kojima se nalaze zgrade iz članka 14., stavka 9., podstavaka 2. i 3. potrebno je sva parkirno-garažna mjesta ostvariti

na čestici, pri čemu najviše 50% mjesta može biti na otvorenom parkiralištu, a parkiralište ne smije biti smješteno kontinuirano duž ulice (moguć je najviše jedan ulaz na česticu).

~~(4) Iznimno, unutar gospodarske zone GZ "Dubravica" omogućuje se privremeno rješavanje prometa u mirovanju za gospodarska vozila s više od dvije osovine (autobusi, kamioni i dr.)~~

(53) Za gradnju garaže kao osnovne zgrade infrastrukturne namjene, vrijede sljedeći uvjeti i ograničenja:

1. najmanja veličina građevne čestice iznosi 100 m² (50 m² unutar podcjeline I.I.
Dovršeni dio naselja – revitalizacija)
2. najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4 (0,6 unutar podcjeline I.I.
Dovršeni dio naselja – revitalizacija)
3. najveća visina građevine iznosi 3,0 m
4. dopušta se gradnja na međama, osim na regulacijskoj liniji.

Tablica 1. Normativ parkirnih mjesta

Namjena	Tip zgrade	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) po m ² neto površine zgrade	
Stanovanje	stambene zgrade	1 PM/1 stambena jedinica	kod izrade detaljnijih planova minimalno dodatnih 10% planira se na zasebnom javnom parkiralištu
	apartman	1 PM/1 apartman	
Ugostiteljstvo i turizam	restoran, kavana	1 PM/25 m ²	
	cafe bar, slastičarnica i sl.	1 PM/10 m ²	
	hoteli	Sukladno posebnim propisima RH kojima se definira broj parkirnih mjesta za smještajne objekte iz skupine hotela, kampova i drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj	
	apart hoteli, pansioni		
Trgovina i skladišta	robna kuća, supermarket	1 PM na 15 m ² prodajne površine	
	ostale trgovine	1 PM na 30 m ² prodajne površine	najmanje 2 PM, od kojih jedno posebno označeno za vozila opskrbe
	skladišta	1 PM na 100 m ²	najmanje 1 PM, za skladišta preko 100 m ² minimalno jedno posebno označeno za vozila opskrbe
Poslovna i javna namjena	banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM na 25 m ²	najmanje 2 PM
	uredi i kancelarije	1 PM na 50 m ²	
Industrija i obrt	industrijske zgrade	1 PM na 70 m ²	

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „OREBIĆ-PODGORJE-
STANKOVIĆ“ | PRIJEDLOG ZA PONOVRNU JAVNU RASPRAVU

	obrtne zgrade	+ PM na 50 m ²	
	autoservis	+ PM na 20 m ²	
Kultura, odgoj i obrazovanje	dječji vrtići i jaslice	+ PM/50 m ²	
	osnovne i srednje škole	+ PM/100 m ²	
	fakulteti	+ PM/70 m ²	
	instituti	+ PM/100 m ²	
	kina, kazalište, dvorane za javne skupove	+ PM/50 m ²	
	crkve	+ PM/50 m ²	
	muzeji, galerije, biblioteke	+ PM/50 m ²	minimalno 4 PM, za muzeje + PM za autobus
	kongresne dvorane	+ PM/50 m ²	
	studentski domovi	+ PM/200 m ²	minimalno 2 PM za autobus
	bolnice i klinike	+ PM/100 m ²	
Zdravstvo i socijalna skrb	ambulante, poliklinike, dom zdravlja	+ PM/20 m ²	
	domovi za stare	+ PM/200 m ²	
Šport i rekreacija	sportske zgrade otvorene, bez gledališta	+ PM/250 m ² površine	
	sportske zgrade zatvorene, bez gledališta	+ PM/200 m ² površine	
	sportske zgrade i igrališta s gledalištem	+ PM/10 sjedećih mjesta	
	tržnice	+ PM/20 m ² površine	
Komunalni i prometni sadržaji	tehničko-tehnološke zgrade	+ PM/50 m ²	minimalno 1 PM
	benzinske postaje	+ PM/25 m ²	
Terminali putničkog prijevoza	autobusni koledvor		obavezan prometno tehnološki projekt s izračunom potrebnog broja PM, posebno za:
	trajektna i putnička luka		—stajalište (ukreaj i iskreaj) —kraće parkiranje (do 1h) —duže parkiranje (preko 1h).
Groblja			sukladno posebnim propisima

Namjena zgrade	Broj mjesta na	Potreban broj PGM
Stambene zgrade s najviše tri stambene jedinice	Jedna stambena jedinica	1,0
Stambene zgrade s više od tri stambene jedinice	100 m ² GBP	1,0
Stambene zgrade s više od tri stambene jedinice	Jedna stambena jedinica	1,0
Zgrade mješovite namjene	100 m ² GBP	1,0
Zgrade mješovite namjene	Jedna stambena/smještajna jedinica	1,0
Školske i predškolske ustanove	100 m ² GBP	0,5
Zdravstvene ustanove	100 m ² GBP	1

<u>Socijalna zaštita</u>	<u>100 m² GBP</u>	<u>1</u>
<u>Kultura i fizička kultura</u>	<u>100 m² GBP</u>	<u>0,5</u>
<u>Uprava i administracija</u>	<u>100 m² GBP</u>	<u>1</u>
<u>Poslovanje (uređi, kancelarije, biroi i sl.)</u>	<u>100 m² GBP</u>	<u>1,5</u>
<u>Usluge</u>	<u>100 m² GBP</u>	<u>1,5</u>
<u>Trgovina</u>	<u>100 m² GBP</u>	<u>2,5</u>
<u>Ugostiteljstvo</u>	<u>100 m² GBP</u>	<u>2,5</u>
<u>Proizvodnja, prerada i skladišta</u>	<u>1 zaposleni</u>	<u>0,45</u>
<u>Proizvodnja, prerada i skladišta</u>	<u>100 m² GBP</u>	<u>1</u>
<u>Banka, pošta</u>	<u>100 m² GBP</u>	<u>2,5</u>
<u>Hoteli, aparthoteli, turističko naselje</u>	<u>smještajna jedinica</u>	<u>0,5</u>
<u>Kamp (T3)</u>	<u>smještajna jedinica</u>	<u>1,0</u>
<u>Luka nautičkog turizma (marina)</u>	<u>sukladno nadležnom pravilniku</u>	
<u>Terminali putničkog prijevoza</u>	<u>sukladno prometnom rješenju</u>	

Važeći je kriterij koji daje veći broj PGM-a po namjeni. U površinu za izračun potrebnih parkirališta ne ulazi površina garaža i jednonamjenskih skloništa.

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

(5) Za poslovne sadržaje koji zahtijevaju dostavu obvezno je osigurati prostor za zaustavljanje dostavnoga vozila na građevnoj čestici.

~~(6) Promet u mirovanju, odnosno parkirna/garažna mjesta mogu se rješavati podzemnim etažama. Nadzemni dio garaže može se graditi na međi, osim na regulacijskoj liniji. Udaljenost podzemne etaže od regulacijske linije može biti i manja od propisane ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.~~

(6) Prilikom rekonstrukcije građevine bez promjene namjene, zadovoljenje potrebnog broja PGM-a provjerava se isključivo za uvećani dio GBP.

6.1.2. Javna parkirališta i garaže

Članak 44.

(1) Na kartografskom prikazu ~~2a. Infrastrukturni sustavi — promet~~ 2.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža — prometna i ulična mreža“ utvrđen je položaj dvaju planiranih javnih parkirališta.

(2) Planom se omogućuje se gradnja i dodatnih javnih i ostalih parkirališta i garaža na površinama infrastrukturnih sustava i drugim površinama sukladno poglavlju 1. Plana.

~~(3) Unutar područja 2.1. Rekonstrukcija — centar na prostoru nogometnog igrališta određuje se obveza gradnje 100 parkirno-garažnih mjesta u javnom režimu korištenja, uz~~

~~mjesta proizašla iz potreba planiranih građevina sukladno odredbama Plana. U slučaju parcijalne realizacije zahvata navedena parkirno-garažna mjesta je potrebno osigurati u proporciji s veličinom pojedine faze realizacije.~~

6.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 45.

(1) Trgovi i druge pješačke površine grade se i uređuju unutar površina infrastrukturnih sustava i površina drugih namjena sukladno poglavlju 1. Plana.

(2) Na infrastrukturnim površinama (trgovima, parkiralištima i proširenjima prometnica) uz uvjet neometanja pješačkog i cestovnog prometa, omogućuje se uređenje sportskih igrališta, te smještaj jednoetažnih prizemnih zgrada za sanitarne, ugostiteljske (bez smještaja), trgovačke i/ili druge prateće sadržaje, s koeficijentom izgrađenosti pripadajuće jedinstvene uređene površine do 0,02 (2%).

6.1.4. Pomorski promet

Članak 46.

(1) Sustav pomorskog prometa unutar obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu ~~2a.:~~ „2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – prometna i ulična mreža“.

(2) Sustav pomorskog prometa sastoji se od:

~~1. luke otvorene za javni promet županijskog značaja Orebić (putnička luka), unutar čijeg obuhvata se nalaze:~~

~~1.1. luka otvorena~~ luke otvorene za javni promet županijskog značaja Orebić

~~1.2. luka~~ 2. luke posebne namjene —~~luka~~ luke nautičkog turizma (LN) županijskog značaja Orebić (do 200 vezova)

~~1.3. hidroavionsko pristanište~~ 3. hidroavionskog pristaništa, koje se prema posebnom propisu planira unutar obuhvata luka otvorenih za javni promet.

~~2.-4. luke~~ posebne namjene —~~sportska luka~~ sportske luke (LS) županijskog značaja Orebić (do 200 vezova)-

5. privežišta.

Članak 47.

(1) Unutar ~~lučkog područja luke otvorene za javni promet~~ sustava pomorskog prometa moguće je popravljanje, dogradnja postojećih i izgradnja novih obala, lukobrana, molova, istezališta, školjera, sidrenih sustava (bove, veliki betonski blokovi-elementi i dr.), postavljanje pontona i plutača za privez plovila. Dopuštena je izgradnja objekata kojima se poboljšavaju maritimni uvjeti u luci. Dopušteno je postavljanje instalacija i opreme predviđene posebnim propisima iz područja sigurnosti plovidbe i zaštite okoliša. ~~Za sve navedene intervencije potrebno je postupati u skladu sa nadležnim Zakonom koji regulira pitanje pomorskog dobra i morskih luka.~~

(2) Unutar obuhvata lučkog područja luke otvorene za javne promet Orebić ~~možu se raditi objekti i prateći sadržaji~~ omogućuje smještaj građevina i zahvata u prostoru koji se ne smatraju građenjem za hidroavionsko pristanište (pontoni za pristajanje i drugi potrebni sadržaji na morskom i kopnenom dijelu). ~~Određuje se načelna lokacija hidroavionskog pristaništa u okviru luke otvorene za javni promet županijskog značaja Orebić te mogućnost njenog zajedničkog korištenja sa gradom Korčula.~~

(3) Omogućuje se rekonstrukcija svih postojećih molova unutar obuhvata Plana, u skladu sa važećim propisima koji reguliraju rekonstrukciju na pomorskom dobru.

~~(4) Za objekte ugostiteljsko-turističke namjene moguće je graditi privezišta pri čemu broj vezova u privezištu može iznositi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica kopnenog kapaciteta odnosno ugostiteljsko-turističkog objekta.~~

Članak 48.

LUKA POSEBNE NAMJENE – LUKA NAUTIČKOG TURIZMA (LN) ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA OREBIĆ

(1) Luka nautičkog turizma je luka koja služi za prihvat i smještaj plovila, te je opremljena za pružanje usluga korisnicima i plovilima. U poslovnom, građevinskom i funkcionalnom pogledu čini jedinstvenu cjelinu. Vrste luka nautičkog turizma prema vrsti objekata i usluga određene su posebnim propisima kojima se uređuje kategorizacija luka nautičkog turizma. U lukama nautičkog turizma mogu se ~~planirati~~ realizirati ugostiteljski, trgovački, uslužni, sportski i rekreacijski sadržaji, ~~sukladno posebnim propisima.~~ Za gradnju građevina luke nautičkog turizma vrijede sljedeći uvjeti:

1. katnost zgrada: jedna nadzemna etaža, uz mogućnost uređenja krovnih terasa

2. najveća GBP servisnih građevina iznosi 250 m²

3. najmanji udio prirodnog terena ne propisuje se.

(2) Kapacitet luke nautičkog turizma (LN) županijskog značaja Orebić iznosi do 200 vezova.

(3) Granica lučkog područja luke posebne namjene-luke nautičkog turizma županijskog značaja Orebić je identična granici lučkog područja luke otvorene za javni promet županijskog značaja Orebić. Nakon što se predmetna luka otvorena za javni promet dislocira na lokalitet Perna, akvatorij luke otvorene za javni promet postati će akvatorij luke posebne namjene-luke nautičkog turizma.

Članak 49.

LUKA POSEBNE NAMJENE – SPORTSKA LUKA (LS) ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA OREBIĆ

(1) Sportska luka je luka koja služi za vez ~~brodica~~ plovila namijenjenih sportu i rekreaciji, upisanih u hrvatski odgovarajući očevidnik ~~brodica s namjenom sport i razonoda~~, a ~~koje brodice~~ koja plovila su u vlasništvu članova udruge ili same udruge koja ima koncesiju za luku.

(2) Na području Općine Orebić nalazi se sportska luka (LS) županijskog značaja Orebić (do 200 vezova), za koju je određena koncesija i granice u akvatoriju naselja Orebić.

(3) Unutar sportske luke (LS) županijskog značaja Orebić omogućuje se izgradnja klupskog objekta i pratećih sadržaja (uredski prostor za potrebe uprave i vođenja kluba, prostor za sastanke, skladišni prostor, sanitarni čvor i dr.), kao i rekonstrukcija postojećih objekata, isključivo za potrebe sportske luke, ukupne bruto razvijene površine ne veće od 100 m² i ukupne visine ne veće od 5 m.

6.2. Uvjeti gradnje ~~telekomunikacijske mreže~~ elektroničke komunikacijske infrastrukture

Članak 50.

(1) ~~Osnovna telekomunikacijska mreža (e)~~Elektronička komunikacijska infrastruktura} utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu ~~zb. 2.2.~~ „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – pošta i ~~telekomunikacije~~ elektroničke komunikacije“. Omogućuje se gradnja sekundarne telekomunikacijske mreže neposrednom provedbom Plana. Pozicije ucrtanih trasa vodova kao i pozicije uređaja kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi razradom projektne dokumentacije.

(2) ~~Telekomunikacijska mreža (e)~~Elektronička komunikacijska infrastruktura} se održava, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete:

1. Novi ~~TK~~ elektronički komunikacijski vodovi planiraju se kao ~~TK~~ kabelska kanalizacija. ~~U PVC i PEHD cijevi će se uvući svjetlovodni, koaksijalni ili mrežni kabele s izvodima u kabelskim zdencima. DTK~~ Kabelska kanalizacija mora biti tako dimenzionirana da dugoročno zadovolji potrebe razvoda i zaštite ~~TK~~ elektroničkih komunikacijskih kabela i kableske televizije. Odcijepe treba obvezno planirati u kabelskim zdencima.
2. Projektiranje i građenje vodova ~~telekomunikaijske~~ elektroničke komunikacijske infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za ~~telekomunikaijsku~~ elektroničku komunikacijsku infrastrukturu.
3. Nadsloj zemlje iznad ~~telekomunikaijskih~~ elektroničkih komunikacijskih vodova treba iznositi u načelu 0,80 m. Udaljenost vodova od postojećih ili planiranih stabala u načelu ne smije biti manja od 2,5 m.
4. Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, potrebno je planirati ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave ~~osnovnih postaja~~ baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvratima na izgrađenim zgradama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima, bez detaljnog definiranja lokacija, a vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom, uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora koncesionara te sukladno uvjetima koji proizlaze iz posebnih propisa (zaštita i očuvanje kulturnih dobara te druga područja).
- ~~5. Na vrijednim i/ili zaštićenim objektima kulturne baštine, uz suradnju s nadležnim Konzervatorskim odjelom, omogućuje se određivanje moguće lokacije za postavljanje mikro-baznih stanica i pripadajućih malih antena (obojenih bojom kao podloga na koju se učvršćuje tako da bude što manje uočljiva), a u cilju pokrivanja takvih područja signalom mobilnih komunikacija. Za učvršćivanje koristiti isključivo nosače od nehrđajućeg čelika ili vruće pocinčanog čelika i vijke od nehrđajućeg čelika.~~
- (3) Uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture omogućuje se postavljanje eventualno potrebnih zgrada (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikaijske opreme) za uvođenje novih tehnologija, odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže.
- (4) Kod određivanja mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu, kao i eventualno potrebnog proširenja i rekonstrukcije postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture, voditi računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže.

(5) Buduća elektronička komunikacijska infrastruktura za postavljanje nepokretne zemaljske mreže izvodi se sukladno odredbama važećih posebnih propisa, ~~odnosno:~~

~~1. Pravilnika koji regulira tehničke uvjete za kabelsku kanalizaciju~~

~~2. Pravilnika koji regulira načine i uvjete određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijski koridor te obveze investitora radova ili zgrade~~

~~3. Pravilnika koji regulira tehničke i uporabne uvjete za svjetlovodne distribucijske mreže.~~

6.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

6.3.1. Elektroopskrba

Članak 51.

(1) Osnovna elektroopkrbna mreža utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu ~~2e.~~ 2.3. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža —~~elektroopskrba~~ elektroenergetika“. Omogućuje se gradnja sekundarne elektroopkrbne mreže neposrednom provedbom Plana.

(2) Svi planirani elektroenergetski objekti unutar obuhvata Plana prikazani su načelno. Kroz postupak ishoda akata o gradnji odrediti će se točna lokacija za trafostanice svih razina i ostale planirane elektroenergetske objekte.

(3) Elektroopkrbna mreža se održava, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete:

1. U cijeloj zoni obuhvata nužno je polaganje nove srednjenaponske kabelske 10(20) kV mreže

2. Predviđa se izgradnja ~~novih~~ i održavanje transformatorskih stanica: TS Podvlaštica 10(20)/0,4 kV, TS Dubravica 2 10(20)/0,4 kV, TS Radića 10(20)/0,4 kV i TS Karmen 10(20)/0,4 kV, te ostalih.

3. Planirane kabele 20 kV izvoditi jednožilnim kabelima tipa XHE ~~49A-3x(1x185)-mm²~~ 49A. Planirane niskonaponske 1 kV kabelske vodove izvoditi kabelima tipa XP00-A, odgovarajućeg presjeka; dubina kabelskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu a, pri prelasku kolnika 1,2 m; širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela; elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice.

4. Postavljanje elektroopskrbnih ~~visokonaponskih (zračnih ili podzemnih)~~ srednjenaponskih zračnih ili podzemnih vodova kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnih službi. ~~Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne predstavljaju ograničavajući čimbenik izgradnje naselja, odnosno drugih infrastrukturnih građevina.~~

5. U ulicama u kojima se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija – u pravilu jednu stranu prometnice planirati za energetiku, drugu za telekomunikacije i vodoopskrbu, a sredinu ceste za kanalizaciju i oborinske vode. Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove iznose:

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

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

	<u>Postojeći</u>	<u>Planirani</u>
<u>DV 35 kV</u>	<u>30,0 m</u>	<u>30,0 m</u>

~~6.7.~~ Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih pojaseva elektroenergetskih vodova podliježe posebnim uvjetima nadležnih tijela.

~~7.8.~~ Položaj dodatnih trafostanica nižih naponskih razina utvrđuje se aktima za građenje. Predviđa se, prema potrebi, izgradnja manjih infrastrukturnih građevina – transformatorskih stanica (TS 10(20)/0,4 kV) temeljem akata za građenje bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i susjednih građevnih čestica. Moguće ih je graditi i unutar javnih i zaštitnih zelenih površina.

~~8.9.~~ Oblikovanje građevina elektroopskrbe treba biti primjereno vrijednostima okruženja. Unutar zaštićenih područja ili njihovim kontaktnim zonama, potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnosti nadležnih službi.

10. Potrebno je spriječiti kolizije ptica na visokonaponskim (VN) dalekovodima i elektrokucije ptica na srednjenaponskim (SN) dalekovodima; na dionicama postojećih dalekovoda te na stupnim mjestima na kojima se utvrdi povećani rizik ili stradanja od kolizije i/ili elektrokucije potrebno je provesti tehničke mjere sprečavanja daljnjih stradanja ptica.

(4) Unutar obuhvata Plana nalazi se postojeći visokonaponski dalekovod DV 110 kV Blato-Ponikve. Na zahvate na dalekovodu, odnosno u njegovom zaštitnom pojasu, primjenjuju se sljedeći uvjeti:

1. Po ovlaštenoj organizaciji (s referencama za projektiranje dalekovoda naponskog nivoa od 110-400 kV) izraditi glavne projekte križanja navedenog VN nadzemnog dalekovoda DV 110 kV Blato—Ponikve s planiranim zahvatima u prostoru koji mora sadržavati zaključak o zadovoljavanju odredbi „Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV“ (Sl. l. 65/88; NN 53/91 i 24/97) — „Pravilnik“, Zakona o javnim cestama (NN 84/11) i drugih važećih propisa, a isti po izradi dostaviti davatelju ovih posebnih uvjeta građenja na suglasnost.

2. U svim razmatranjima potrebno je uzeti u obzir da zaštitnik koridor predmetnog dalekovoda iznosi 40 m, odnosno po 20 m lijevo i desno od osi dalekovoda.

3. Ako je eventualno potrebna rekonstrukcija dalekovoda, potrebno je izraditi projektni zadatak s osnovnim tehničkim parametrima usuglašenja i dostaviti na ovjeru u HEP-OPS d.o.o. PrP Split.

4. Za eventualno novo stupno mjesto i promjenu trase predmetnog dalekovoda potrebno je sklopiti Ugovor o međusobnim odnosima te prava i obveze u financiranju rekonstrukcije dalekovoda temeljem Zakona o energiji (NN 68/01 i 174/04) i Općih uvjeta isporuke električne energije (NN 14/06). Nositelj poslova na pripremnim poslovima (izrada idejnog i glavnog projekta), javnoj nabavi te radovima je HEP-OPS d.o.o. PrP Split, a financijska sredstva osigurava podnositelj zahtjeva, odnosno investitor.

5. Svi troškovi koji nastanu prilikom izrade suglasnosti, pregleda tehničke dokumentacije, nadzora i pregleda izvedenih radova HEP-OPS d.o.o. PrP Split će fakturirati u vrijednosti internih cijena.

6. Projekt rekonstrukcije treba sadržavati elemente organizacije izvođenja radova kako bi se pri izdavanju suglasnosti na istoga mogli uvažiti zahtjevi za što kraće isključenje potrošača i nesmetani pogon elektroenergetskog sustava.

7. Troškovi izrade tehničke dokumentacije te moguće izvedbe glavnih radova kao i radova eventualnih provizornih rješenja idu na teret podnositelja zahtjeva, odnosno investitora.

8. Obveza je investitora da utvrdi stanje iznesenih potencijala i provjeru zaštitnih uvjeta (napona dodira i koraka) na svim metalnim konstrukcijama i izvedenim instalacijama, a sve za slučaj nastanka jednogpolnog dozemnog kvara na dalekovodima.

- ~~9. Svi radovi s eventualnim miniranjem, kretanjem teške mehanizacije ili izmjenom gabarita buduće prometnice treba pravovremeno dojaviti HEP OPS d.o.o. PrP Split, kako bi se izbjeglo eventualni slučaj oštećenja voda. Tehnologija izvođenja radova i eventualnih miniranja mora uvažiti blizinu i opasnost od visokonaponskog voda. U revidiranom glavnom projektu moraju biti obrađeni način primarnog i sekundarnog miniranja s potrebnim mjerama zaštite radi neugrožavanja stabilnosti dalekovoda i neoštećenja elemenata istog. Preporučljivo je da se radovi u blizini visokonaponskih vodova izvode bez miniranja.~~
- ~~10. U blizini i ispod vodiča, te u okolini stupova dalekovoda ne smije se planirati i nalaziti skladišta ili bilo kakvo druga odlagališta lakezapaljivih materijala (u skladu s „Pravilnikom“) te se trebaju izbjeci parkiranja kamiona i teške mehanizacije prilikom izvođenja radova.~~
- ~~11. Posebnu pozornost obratiti na predviđeni raspored stupova javne rasvjete u blizini i naročito u zoni ispod dalekovoda (da nisu direktno ispod voda dalekovoda); isto se odnosi i na samo izvođenje radova.~~
- ~~12. Zbog sigurnosti pogona dalekovoda u zaštitnom koridoru (iz točke 2.) nije dopušteno saditi raslinje i drveće koje svojom visinom može ugroziti rad dalekovoda.~~
- ~~13. Investitor, odnosno budući korisnik je dužan omogućiti nesmetan pristup u trasu dalekovoda tijekom održavanja i hitnih intervencija.~~
- ~~14. Prije početka radova podnositelj zahtjeva, odnosno investor je obavezan zatražiti suglasnost za izvođenje radova, odnosno najmanje petnaest dana prije početka radova izvođač je dužan ishoditi isprave u skladu s „Pravilima i mjerama sigurnosti pri radu na elektroprijenosnim postrojenjima“ bilten Hrvatske elektroprivrede br. 180 za izvođenje građevinskih radova, od vlasnika dalekovoda (HEP OPS d.o.o. PrP Split).~~
- ~~15. Prostor zaštitnog pojasa dalekovoda u pravilu nije namijenjen za gradnju stambenih zgrada, rekonstrukciju stambenih zgrada kojom se povećava visina zgrade, te općenito za smještaj zgrada u kojima boravi veći broj ljudi; taj se prostor primarno koristi za vođenje prometne i druge infrastrukture.~~

6.3.1.1. Obnovljivi izvori energije

Članak 51.a

KORIŠTENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE ZA PRETEŽITO VLASTITE POTREBE

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

(2) Unutar kulturno-povijesnih cjelina te za pojedinačno zaštićena kulturna dobra zahvati iz prethodnog stavka podliježu uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

(3) Prilikom realizacije zahvata u prostoru potrebno je primijeniti načela energetske učinkovitosti te, gdje je moguće, predvidjeti sustave za korištenje obnovljivih izvora energije.

6.3.2. Vodoopskrba

Članak 52.

(1) Osnovna vodoopskrbna mreža utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu ~~2d.~~ 2.4. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba“. Omogućuje se gradnja sekundarne vodoopskrbne mreže neposrednom provedbom Plana. Pozicije ucrtanih trasa vodova kao i pozicije uređaja u vodoopskrbnom sustavu kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi razradom projektne dokumentacije.

(2) Vodoopskrba na području obuhvata Plana veže se na sustav NPKLM preko vodospreme „Orebić 3“. Daljnjoj izgradnji koja bi rezultirala povećanim potrebama za vodom, naročito novih turističkih kapaciteta može se pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu, odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća.

(3) Izgradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevinskih područja utvrđenih planom šireg područja, odvijat će se u skladu sa posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno nadležnog ureda za vodoopskrbu.

~~(3)~~ (4) Vodoopskrbna mreža se održava, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete:

1. Vodoopskrbna se mreža u pravilu polaže javnim prometnim površinama.
2. Priključak na vodoopskrbnu mrežu ostvaruje se na način koji propisuje poduzeće nadležno za vodoopskrbu.
3. Postojeći lokalni izvori (gustirne, bunari, česme i sl.) moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave (gustirne, bunari, crpke i cisterne), koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema postojećim propisima; moraju

biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih zagađivača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično. Postojeće cisterne moraju se održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji, kao dopunu sustavu vodoopskrbe.

6.3.3. Odvodnja

Članak 53.

(1) Osnovna mreža odvodnje utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu ~~2e. 2.5.~~ „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – odvodnja“. Omogućuje se gradnja sekundarne mreže odvodnje neposrednom provedbom Plana. Pozicije ucrtanih trasa vodova kao i pozicije uređaja u sustavu odvodnje kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi razradom projektne dokumentacije.

(2) Mreža odvodnje se održava, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete:

I. Planira se razdjelni sustavi odvodnje:

I.1 sanitarne otpadne vode odvođe se kanalizacijskim sustavom do pročištača otpadnih voda, a potom se pročišćene ili ispuštaju u more dugim podmorskim ispustima, ili upuštaju u podzemlje putem upojnih bunara (isključivo na području udaljenom više od 1000,0 m od obalne crte)

I.2 oborinske vode treba u što većoj mjeri upijati teren na građevnim česticama zgrada, što se mora odvijati bez ugrožavanja okolnog zemljišta, imovine i objekata; ostatak oborinskih voda te oborinske vode s javnih prometnih površina treba se voditi u vlastiti sustav odvodnje; na većim manipulativnim, parkirališnim (preko 10 mjesta) i ostalim prometnim površinama ovaj sustav treba biti opremljen skupljačima motornih ulja ispranih s kolovoza; oborinske se vode ispuštaju u more, odnosno teren; za veće površine se preporuča projektiranje više pojedinačnih manjih sustava s kontroliranim ispustima u more, radi ~~racionalnije gradnje~~ racionalnijeg građenja i održavanja.

2. Uređenom građevnom česticom u smislu odvodnje otpadnih voda smatra se ona koja ostvaruje priključak na javni sustav odvodnje, odnosno vlastiti (zatvoreni) sustav odvodnje na nivou izdvojenog građevinskog područja, te iznimno, na područjima na kojima isti sustav još nije izgrađen, a do njegove izgradnje:

2.1 čestica zgrade kapaciteta do 10 ES (ekvivalentnih stanovnika) na kojoj se otpadne vode odvođe u vodonepropusnu i sanitarno ispravnu sabirnu jamu s osiguranim i redovitim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćavanjem; vodonepropusna sabirna jama treba biti pristupačna za posebno vozilo za pražnjenje te se može graditi na najmanjoj udaljenosti od 1,0 m od međe građevne čestice

2.2 čestica zgrade kapaciteta preko 10 ES na kojoj se otpadne vode tretiraju uređajem za pročišćavanje, te potom upuštaju u podzemlje.

3. Otpadne vode gospodarskih postrojenja i građevina moraju se prije upuštanja u recipijent pročititi do stupnja čistoće recipijenta, odnosno do stupnja i na način predviđen posebnom odlukom odgovarajućih tijela lokalne samouprave.

4. Otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih objekata potrebno je provesti preko mastolova prije ispuštanja u sustav odvodnje.

5. Navedeno iz podstavka 2. i 3. ovog stavka realizira se ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

7. Uvjeti uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina

Članak 54.

(1) Javne (Z1) i zaštitne (Z) zelene površine utvrđene su i ucrtane na kartografskom prikazu I. „Korištenje i namjena površina“. Planom je omogućeno razgraničenje i dodatnih javnih i zaštitnih zelenih površina.

~~(2) Uvjeti uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina, kao i uvjeti ograničene gradnje na istima dani su u poglavlju I.~~

(2) Na javnim zelenim površinama omogućuje se uređenje sportskih igrališta, te smještaj jednoetažnih prizemnih zgrada za sanitarne, ugostiteljske (bez smještaja), trgovačke i/ili druge prateće sadržaje, s koeficijentom izgrađenosti pripadajuće jedinstvene uređene površine do 0,02 (2%).

(3) Na zaštitnim zelenim površinama omogućuje se krajobrazno uređenje te su dopuštene poljodjelske djelatnosti. Na zaštitnim zelenim površinama nisu dopuštene visokogradnje.

8. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

8.1. Kulturna dobra

Članak 55.

~~(1) Na području obuhvata Plana, u skladu sa planom višeg reda te podacima nadležnog Konzervatorskog odjela, nalaze se kulturna dobra prikazana u tablici 2., razvrstana prema kategoriji. Sastavni dio Plana je Popis nepokretnih kulturnih dobara i dobara~~

evidentiranih za zaštitu od lokalnog značenja (Tablica 2. unutar ovog stavka), sa statusom zaštite za svako od njih.

Tablica 2. ~~Pregled registriranih, preventivno zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobara unutar obuhvata UPU-a "Orebić-Podgorje-Stanković"~~ Popis nepokretnih kulturnih dobara i dobara evidentiranih za zaštitu od lokalnog značenja Plana

Rb.	Kategorija	Naziv	Akt <u>Registarski broj</u> Status zaštite
1.	Povijesna naselja i dijelovi naselja gradsko-seoskih obilježja	Kulturno-povijesna cjelina Orebića	Klasa:UP/I-612-08/07-06/0214-Z-3240 Z-3240 (R)
8.		Stankovića selo, jezgra sela	/
7.	Povijesne građevine i sklopovi-sakralne građevine	Župna crkva Gospe kršćanske pomoćnice (u sklopu cjeline Orebića)	UP/I-612-08/06-05/9045/ PZ E
3.		Crkva Navještenja u Orebiću	R-RST-414/ R E
10.		Crkva sv. Antuna u naselju (Stanković)	/
2.	Povijesne građevine i sklopovi-stambene građevine	Kuća Fisković u Orebiću	R-RST-0044-1962. R
4.	Područje, mjesto, spomenik ili obilježje vezano uz povijesne događaje i osobe – Prostorna plastika	Klasicističke fontane u mjestu Orebić	R-RST-457/ R E
5.		Portal nekadašnjeg brodogradilišta Pelješkog pomorskog društva	UP/I-612-08/06-05/9031/ PZ E
9.	Arheološki lokaliteti i zone-prethistorija	Gomile na Stinama (zapadni dio Orebića)	/
6.		Arheološko nalazište Trstenica	/
			E
<u>11.</u>		<u>Vrt kuće Pasabanda</u>	/
			E
<u>12.</u>		<u>Ulica Joza Šunja</u>	/
			E
<u>13.</u>		<u>Vrt kuće Vekarić-Šunj</u>	/
			E
<u>14.</u>		<u>Arheološko nalazište Trstenica, obalni pojas</u>	/
			E

(2) Redni broj iz tablice 2. stavka ~~(+)~~ 1. označava odnosno kulturno dobro na kartografskom prikazu ~~3a1.~~ 3.2. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite ~~površine kulturna baština~~ površina – kulturna dobra i područja posebnih ograničenja u korištenju“.

(3) Odredbe za uspostavu i provedbu mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz posebnog propisa.

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

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

(5) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na elementima kulturne baštine:

1. popravak i održavanje postojećih građevina
2. funkcionalne prenamjene postojećih građevina
3. nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevinske prilagodbe (adaptacije)
4. rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova
5. novogradnje na zaštićenim česticama ili unutar zaštićenih predjela
6. izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

(6) U skladu s važećim zakonima i propisima za sve nabrojene zahvate u stavku 5. ovoga članka na građevinama, sklopovima, zonama i lokalitetima koje imaju status registriranog kulturnog dobra (Z/R/RST-broj ili P-broj), kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel Dubrovnik), a ovisno o prirodi zahvata, potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

1. posebne uvjete odnosno potvrdu glavnog projekta ili
2. prethodno odobrenje.

(7) Za zahvate na registriranim i preventivno zaštićenim pojedinačnim kulturnim dobrima te zahvate unutar kulturno-povijesne cjeline naselja Orebić su na temelju suglasnosti iz stavka 6. ovog članka dopuštena odstupanja od uvjeta gradnje i urbanističkih parametara propisanih preostalim odredbama Plana.

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

(9) Za arheološke lokalitete sustav mjera zaštite propisuje nadležno tijelo, a ovisno o vrsti zahvata, iste mogu uključivati provedbu arheološkog nadzora, zaštitnih ili sistematskih arheoloških istraživanja, konzervaciju i prezentaciju nalaza.

(10) Za arheološke lokalitete koji nisu evidentirani ovim Planom, a pokazuju izvjesni arheološki potencijal na temelju sporadičnih površinskih nalaza ili toponimskih pokazatelja te za iste nisu utvrđene granice zaštite, ne propisuju se direktivne mjere zaštite već je prilikom izvođenja građevinskih radova lokalno tijelo uprave zaduženo za poslove graditeljstva dužno upozoriti izvoditelja radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez, te je u slučaju bilo kakvih arheoloških nalaza potrebno odmah obustaviti radove i obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel, koji će odrediti daljnje mjere postupanja.

(11) Istraživanje lokaliteta i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje nadležnom muzeju.

(12) Za svaku zaštićenu povijesnu građevinu granica zaštite (prostorne međe) i sustav mjera odnose se i na pripadajuće čestice sukladno Rješenju o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra (oznaka Z/R/RST u Tablici 2.). Za zahvate na ovim planom evidentiranim dobrima za zaštitu od lokalnog značenja (oznaka E u Tablici 2.), do uspostave njihove zaštite i upisa u listu dobara od lokalnog značenja, nužno je provjeriti trenutni status zaštite te isti zahvati podliježu mišljenju nadležnog konzervatorskog odjela.

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

~~(3) Unutar kulturnog dobra povijesne cjeline naselja Orebić uspostavljene su dvije razine zaštite:~~ (14) Unutar kulturno-povijesnih cjelina propisuje se primjena režima zaštite kako slijedi:

1. Djelomična zaštita povijesnih struktura ~~/zona B/~~ - zona zaštite „B“:

~~1.1. Uvjetuje~~ provodi se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline koji sadrže vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, odnosno zonama koje se nalaze na području kulturno povijesne cjeline unutar prostornih međa, utvrđenih rješenjem o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, ~~uvjetovat~~

~~će~~ uvjetuje se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih građevina, važnih za ukupnost vrijednosti određene kulturno-povijesne cjeline ~~važnih vrijednosti~~, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ove zone ~~uvjetovat će~~ omogućuju se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima, koji proizlaze iz suvremenih potreba.

2. Ambijentalna zaštita ~~/zona C/~~ - zona zaštite „C“:

~~2.1 Ambijentalna zaštita~~ uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline (~~zona C~~), s proriđenim povijesnim strukturama ili bez značajnih primjera povijesne izgradnje, ~~koji osiguravaju kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno-povijesnih vrijednosti zona potpune ili djelomične zaštite (zona A i B)~~. Na području ove zone prihvatljive su sve intervencije, uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno-povijesne cjeline. Pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih, uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno-povijesne cjeline, napose tradicijskih oblika krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline.

~~(4) Zahvati na registriranim i preventivno zaštićenim pojedinačnim kulturnim dobrima, te zahvati unutar registriranog kulturnog dobra povijesne cjeline naselja Orebić podliježu posebnim uvjetima Konzervatorskog odjela u Dubrovniku pri čemu su dopuštena odstupanja od uvjeta gradnje i urbanističkih parametara propisanih preostalim odredbama Plana.~~

(15) U svrhu očuvanja ambijentalnih vrijednosti kulturno-povijesnih cjelina određuju se sljedeći prevladavajući tradicijski oblici, te mjere i postupci oblikovanja građevina i njihovih detalja:

1. organsko jedinstvo kuće od temelja, preko zida pa do krova, sastavljeno od jednostavnih pačetrovinastih tlocrta s krovom na dvije vode, sve do razvedenih oblika nastalih spajanjem navedenih osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu

2. puna tektonska struktura jasnih bridova i punih zatvorenih ploha

3. tradicijska tipologija karakterističnih detalja ili logična i skladna prilagodba tih detalja – dimnjaka, luminara, oluka, zidnih istaka, konzolica, balatura, ograda, kamenih okvira itd.

4. uspravan prozor karakterističnih proporcija i manjih dimenzija širine 0,8 – 1,0 (1,1) m, visine 1,0 – 1,3 (1,6) m kao mjerodavna veličina tj. proporcijaska baza prema kojoj se usklađuju dimenzije otvora i elemenata pročelja

5. grilje ili škure na prozorima i balkonskim vratima

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

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

8. oprezna primjena lukova i svodova, ravni luk, plitki segmentni luk

9. kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne plohe

10. ožbukana pročelja s kamenim okvirima otvora

11. poravnato lice kamenih zidova pročelja, slojni i miješani slojni vezovi

12. poravnate fuge bez isticanja

13. ujednačenost strukture zidova prema namjeni

14. krovni pokrov: kupa kanalica ili sličan crijep, kamene ploče

15. terase, lođe i balkoni na uličnoj strani zgrade mogući su ako je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m i ako se ispred zgrade nalazi predvrt s drvećem, ili ako je zgrada u dijelu naselja u kojem je to uobičajeno.

~~(5) Za uređenje javnih površina na području kulturno-povijesne cjeline naselja Orebić, potrebno je planirati izradu arhitektonsko-urbanističkog projekta, kojim će biti definirana artikulacija sadržaja, završnom obradom hodnih površina, obnovom zidova i podzida, revitalizacijom povijesne komunalne opreme, rekultivacijom postojećih i uvođenjem novih zelenih površina. Projektom će se definirati i urbana oprema (klupe, koševi, oglasni panoi, načini reklamiranja) i javna rasvjeta. Za predmetni arhitektonsko-urbanistički projekt potrebno je ishoditi prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.~~

(16) Za sve zemljane radove za potrebe nove gradnje ili infrastrukture unutar obuhvata ili u kontaktnoj zoni zaštićenih arheoloških lokaliteta potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

(617) Za zahvate unutar prostorne cjeline Geta-Kaštel obvezni su proizlazeći urbanistički parametri (kig, kis, udaljenost od regulacijske linije i ostalih susjednih čestica, etažna visina i visina zgrade, parkirna mjesta) isključivo sukladno grafičkom dijelu stručne podloge koja je prilog Plana („Stručna podloga za izradu UPU „Orebić-Podgorje-Stanković“ i konzervatorske studije naselja Orebić“) te posebnim uvjetima Konzervatorskog odjela u Dubrovniku; ~~do utvrđivanja zakonske zaštite povijesne cjeline Stanković za područje iste zahvati su mogući unutar postojećih gabarita građevina.~~

~~(7) Navedena kulturna dobra i zone zaštite uertana su na kartografskom prikazu 3a. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – kulturna baština. U svrhu integralnog sagledavanja informativno su prikazana i kulturna dobra izvan same granice obuhvata Plana, a u neposrednoj zoni utjecaja.~~

(818) Detaljan pregled kulturnih dobara i dobara evidentiranih za zaštitu od lokalnog značenja unutar obuhvata Plana, sa smjernicama za uređenje i zaštitu dan je u stručnoj podlozi koja je prilog Plana.

(919) Iznimno, unutar područja I.I. Dovošeni dio naselja – revitalizacija dopušta se gradnja osnovne zgrade kao složene građevine, sukladno uvjetima Plana.

8.2. Prirodne vrijednosti

Članak 56.

(1) Unutar obuhvata Plana ne nalaze se prirodne vrijednosti zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode.

~~(2) Temeljem PPUO Orebić štite se u planskoj kategoriji osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz~~

~~1. hrast medunac u Orebiću~~

~~2. tri stabla košće u Stankoviću – Orebić~~

~~3. vrtovi pomorskih kapetana u Orebiću~~

U obuhvatu Plana nalaze se sljedeće prirodne vrijednosti:

1. područja ekološke mreže:

1.1. HR1000036 Srednjedalmatinski otoci i Pelješac

2. staništa:

2.1. kopnena staništa:

– D.3.4.2. Istočnojadranski bušici

– E. Šume

– F.4.1. Površine stjenovitih obala pod halofitima

– I.1.8. Zapuštene poljoprivredne površine

– I.2.1. Mozaici kultiviranih površina

– I.5.1. Voćnjaci

– I.5.2. Maslinici

– I.5.3. Vinogradi

– J. Izgrađena i industrijska staništa

2.2. morski bentos:

– G35 Naselja posidonije

– G36 Infralitoralna čvrsta dna i stijene

2.3. morska obala:

– F.4./G.2.4.1./G.2.4.2. Stjenovita morska obala / Biocenoza gornjih stijena mediolitorala / Biocenoza donjih stijena mediolitorala

– F.4./F.5.1.2./G.2.4.1./G.2.4.2./G.2.5.2. Stjenovita morska obala / Zajednice morske obale na čvrstoj podlozi pod utjecajem čovjeka / Biocenoza gornjih stijena mediolitorala / Biocenoza donjih stijena mediolitorala / Zajednice mediolitorala na čvrstoj podlozi pod utjecajem čovjeka

– F.1./F.2./F.3./G.2.2./G.2.3. Muljevita morska obala / Pjeskovita morska obala / Šljunkovita morska obala / Mediolitoralni pijesci / Mediolitoralni šljunci i kamenje

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

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

3.1.1. vrtovi pomorskih kapetana u Orebiću (PPD)

3.1.2. hrast međunac u Orebiću (PPD)

3.1.3. tri stabla košće u Stankovićima – Orebić (PPD)

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

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

3.2.2. povijesni obalni krajolik Orebić, Viganj (organski / agrarni na padini / PZR).

~~(3) Na površinama određenim kao osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz i osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz:~~

~~1. zabranjuju se intervencije kojima se odstupa od postojeće namjene i/ili narušava temeljni kvalitet prirodnog ili kultiviranog krajobraza; stoga se dopuštaju samo rekonstrukcije postojećih građevina u okviru njihovih gabarita i postojećih namjena.~~

~~2. planirane koridore infrastrukture (ceste, elektrovodovi i sl.) treba izvoditi duž prirodne reljefne morfologije, a ukoliko treba izvoditi veće morfološke promjene (nasipi i usjeci) preporučuje se izvedba građevinskih tijela odvojenih od terena kako bi se osigurao dojam cjelovitosti i stopljenosti tj. protočnosti krajobraza~~

Propisuju se sljedeće mjere zaštite prirodnih vrijednosti:

I. za područja ekološke mreže:

I.1. mjere zaštite obuhvaćaju:

I.1.1. sprečavanje odnosno ograničavanje nasipavanja i betonizacije obale

I.1.2. ograničenje sidrenja

I.1.3. očuvanje povoljnih i nužno poboljšanje pogoršanih fizikalnih i kemijskih svojstava morske vode

I.1.4. adekvatno rješavanje potencijalne prijetnje unosa otpada (posebno plastičnog) te ispusta otpadnih voda

I.1.5. očuvanje povoljne građe i strukture morskog dna, obale i priobalnog područja

I.1.6. saniranje oštećenih dijelova morske obale

I.1.7. sprečavanje izgradnje objekata na i u blizini gnjezdilišta ptica

I.1.8. neprovođenje sportskih i rekreacijskih aktivnosti te građevinskih radova u periodu gniježđenja u blizini poznatih gnijezda

I.1.9. ostale mjere propisane važećim zakonskim i podzakonskim aktima iz područja zaštite prirode

I.2. osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica i načini provedbe mjera u područjima očuvanja značajnim za ptice propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ciljnih vrsta ptica u području ekološke mreže (NN 25/20, 38/20)

I.3. očuvanje područja ekološke mreže osigurava se provođenjem postupka Ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu sukladno posebnom zakonu iz područja zaštite prirode i povezanim podzakonskim aktima te učinkovitim gospodarenjem zaštićenim područjem.

2. za rijetka i ugrožena staništa:

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

2.2. pri izgradnji prometnica voditi računa o fragmentaciji staništa

2.3. očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna i obale i priobalnih područja i ne iskorištavati sedimente morskog dna, očuvati fizikalna i kemijska svojstva morske vode

2.4. na područjima rasprostranjenja vrsta Posidonia oceanica i Caulerpa racemosa preporuča se zabrana sidrenja, odnosno prilikom sidrenja obavezno je korištenje postojećeg mrtvog veza (colpo morto) te je zabranjen ribolov povlačnim ribolovnim alatima

3. za kulturne krajolike i osobito vrijedne pojedinačne prirodne lokalitete:

3.1. zabranjuju se intervencije kojima se odstupa od postojeće namjene i/ili narušava temeljni kvalitetu prirodnog ili kultiviranog krajobraza; stoga se dopuštaju samo rekonstrukcije postojećih građevina u okviru njihovih gabarita i postojećih namjena.

3.2. planirane koridore infrastrukture (ceste, elektrovodovi i sl.) treba izvoditi duž prirodne reljefne morfologije, a ukoliko treba izvoditi veće morfološke promjene (nasipi i usjeci) preporučuje se izvedba građevinskih tijela odvojenih od terena kako bi se osigurao dojam cjelovitosti i stopljenosti tj. protočnosti krajobraza

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

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

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

~~(4) Unutar obuhvata Plana nalaze se dijelovi područja ekološke mreže RH, koja je proglašena Uredbom o ekološkoj mreži, i predstavljaju područja ekološke mreže Europske unije NATURA 2000:~~

~~1. područja očuvanja značajnog za ptice POP (područja posebne zaštite — SPA):~~

~~1.1 HR1000036 Srednjedalmatinski otoci i Pelješac.~~

~~Osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica (i način provedbe mjera) u Područjima očuvanja značajnim za ptice (POP) propisane su važećim Pravilnikom koji regulira pitanje ciljeva očuvanja i osnovne mjere za očuvanje ptica u području ekološke mreže.~~

~~(5) Unutar obuhvata Plana prisutna su sljedeća ugrožena i rijetka stanišna tipa (utvrđena važećim Pravilnikom o popisu stanišnih tipova, karti staništa te ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima¹ i EU Direktivi o staništima), a prema Nacionalnoj klasifikaciji staništa (Državni zavod za zaštitu prirode, 2009) to su:~~

- ~~1. Stenomeditranske čiste vazdazelene šume i makija crnike (E.8.2.)~~
- ~~2. Bušici/dračici (D.3.4.)~~
- ~~3. Mješovita šuma i makija oštrike i crnoga jasena (E.8.1.5.)~~
- ~~4. Biocenoza gornjih stijena mediolitorala (G.2.4.1.)~~
- ~~5. Biocenoza donjih stijena mediolitorala (G.2.4.2.)~~
- ~~6. Zajednica smeđe slezenice i mesnatog klobučića (I.1.1.1.1.)~~
- ~~7. Kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci eu- i stenomeditransa (C.3.6.).~~

~~(6) Na područjima ekološke mreže RH obvezno se primjenjuju smjernice propisane Uredbom o proglašenju Ekološke mreže RH, te donosi i provodi Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti. Svi planirani zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljne vrste i staništa te na cjelovitost područja Ekološke mreže RH podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode. Također, potrebno je izvršiti inventarizaciju vrsta i staništa te provoditi praćenje stanja (monitoring) kvalifikacijskih vrsta i stanišnih tipova u pojedinim područjima ekološke mreže.~~

~~(7) Navedene ugrožene i rijetke tipove staništa iz ovog članka nužno je očuvati u što prirodnijem stanju, posebice očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, uklanjati strane invazivne vrste, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme, očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu, održavati povoljni vodni režim i sprječavati zaraštavanje travnjaka te ih održavati košnjom prilagođenom pojedinom stanišnom tipu travnjaka (livade):~~

- ~~1. u što većoj mjeri potrebno je očuvati cjelovitost staništa bušika, te sprječavati sukcesiju povremenim uklanjanjem nekih drvenastih vrsta i kontroliranim paljenjem~~
- ~~2. potrebno je očuvati cjelovitost površina šumskih staništa održivo gospodariti šumama u cilju dugoročnog očuvanja autohtonih šumskih zajednica, u najvećoj mjeri očuvati šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove, izbjegavati uporabu kemijskih~~

¹ Narodne novine, 88/14.

~~sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava, osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama, a nužno pošumljavanje (popunjavanje) obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodi bliske metode~~

~~3. u cilju očuvanja morskih i obalnih staništa nužno je spriječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje gdje god je moguće, osigurati najmanje sekundarno pročišćavanje otpadnih voda koje se ulijevaju u more, očuvati povoljnu gradnju i strukturu morskog dna, obale i priobalnih područja, te provoditi primjereni sustav upravljanja i nadzora nad balastnim vodama brodova, radi sprječavanja unosa i širenja stranih invazivnih vrsta~~

~~4. u što većoj mjeri očuvati karakteristične prirodne značajke krajobraza ovog područja, izbjegavati dužobalnu izgradnju i raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima i uzvišenjima, ne zaklanjati značajnije vizure većom izgradnjom, a eventualne planirane koridore infrastrukture (prometna, komunalna, elektrovodovi i dr.) izvoditi duž prirodne reljefne morfologije.~~

(8.4) Na području obuhvata Plana propisuju se sljedeće mjere zaštite prirode:

1. planiranje stambenih, gospodarskih, turističkih, proizvodno-poslovnih, industrijskih i ostalih zona, planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti
2. uređenje postojećeg građevinskog područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti
3. pri odabiru lokacije za smještaj postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te elemente krajobraza
4. prilikom ozelenjavanja područja zahvata koristiti raznolike autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje; osigurati sadnju srednjeg i visokog zelenila, naročito uz pješačke površine i na parkiralištima
5. pri odabiru trase prometnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te o ciljevima očuvanja ekološke mreže
6. postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja, očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, šumske čistine i šumske rubove

7. otpadne vode (sanitarne i oborinske vode sa prometnih i manipulativnih površina) zbrinuti vodonepropusnim razdjelnim sustavom odvodnje s potrebnim pročišćavanjem

8. očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja.

(5) Obuhvat Plana graniči s područjem europske ekološke mreže Natura 2000: HR2001203 Izvor špilja kod Jurjevića, te se nalazi unutar utjecajnog područja predmetnog lokaliteta. Izvor špilja kod Jurjevića predstavlja ciljno stanište podzemne vrste rakušca roda *Troglocaris* (spiljska kozica). Prepoznate prijetnje i pritisci na ovo područje su: odlaganje otpada te neovlašten ulazak ljudi u spilju. Ako se prilikom gradnje ili drugih radova koji se vrše na površini ili ispod površine tla otkrije speleološki objekt, osoba koja izvodi radove dužna ih je prekinuti na lokaciji otkrića i o otkriću obavijestiti Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja sukladno članku 101. Zakona o zaštiti prirode.

(~~9-6~~) Navedene prirodne vrijednosti ucrtane su na kartografskom prikazu ~~3a1~~. 3.1. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – ~~kulturna baština~~ prirodna baština i staništa“, odnosno na prikazu ~~3a2~~. 3.2. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – ~~Ekološka mreža RH (NATURA 2000)~~ kulturna dobra i područja posebnih ograničenja u korištenju“.

9. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

9.1. Mjere za poboljšanje okoliša

Članak 56.a

(1) U cilju poboljšanja stanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

1. upotpunjavanje sustava odvodnje s uređajima za pročišćavanje, osobito u gospodarskim zonama, i na svim ostalim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači,

2. redovito treba čistiti naselje i obalu (plaže) od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka,

3. sprečavati korištenje i izgradnju sustava koji proizvode buku i prašinu i u tome smislu primjenjivati mjere zaštite,

4. svi planirani turistički kapaciteti moraju biti ili priključeni na sustav odvodnje otpadnih voda ili moraju izgraditi vlastiti sustav odvodnje s biopročištačem, koji će otpadne vode pročistiti do razine u skladu s propisima.

~~9.1.~~ 9.2. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

Članak 57.

Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i drugih nesreća te ratnih opasnosti sadržane su u rješenjima ovog plana dok su posebne mjere (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, požara i potresa) pobliže se određuju pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima te ostalim uvjetima i smjernicama ovog plana.

~~9.1.1.~~ 9.2.1. Zaštita od požara i eksplozija

Članak 58.

(1) U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, zgrada mora biti izgrađena u skladu s važećim Pravilnikom koji regulira pitanje otpornosti na požar i druge zahtjeve koje zgrade moraju zadovoljiti u slučaju požara.

(2) Potrebno je pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih zgrada, na način da:

1. kod zgrada s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3 m od susjedne zgrade potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne zgrade izgradnjom požarnog zida

2. kad je jedna od susjednih zgrada 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 zgrada i gašenja požara na zgradi i otvorenom prostoru, zgrada mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima.

(4) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ista ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

(5) Vanjsku hidrantsku mrežu iz prethodnog stavka osobito je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju izgrađenu cjelinu obuhvata ovog Plana, da se tijekom požarne sezone onemogući zahvaćanje iste s otvorenih prostora. Mreža vanjskih hidranata mora biti postavljena na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 80 m i s vodovodnim priključkom profila ne manjeg od 100 mm.

- (6) Na područjima iz prethodnog stavka predviđa se provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, a uvažavajući sve specifičnosti Dubrovačko-neretvanske županije i cjeline Orebić-Podgorje-Stanković kao njenog gusto izgrađenog i naseljenog dijela.
- (7) Izvedba vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a prilikom gradnje vodoopskrbne mreže, mora biti sukladna važećem Pravilniku koji regulira hidrantske mreže za gašenje požara.
- (8) U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova te eksploziva, pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa.
- (9) Kod određenih objekata, gdje se radi o turističkom području, potrebno je ispoštovati propise važećeg Pravilnika koji regulira pitanje zaštite ugostiteljskih objekata.
- (10) U nedostatku domaćih propisa za garaže, primijeniti strane smjernice OiB 2.2. protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama.
- (11) Kod gradnje i projektiranja visokih objekata obvezno primijeniti važeći Pravilnik koji propisuje tehničke normative za zaštitu visokih objekata od požara, a koji se primjenjuje na temelju važećeg Zakona koji se tiče tehničkih zahtjeva za proizvode i ocjene sukladnosti.
- (12) Na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopušta se gradnja objekata.
- (13) Ishođenje posebnih uvjeta i suglasnosti koji se tiču mjera zaštite od požara regulira se temeljem odgovarajućih posebnih propisa.

~~9.1.2.~~ 9.2.2. Zaštita od potresa

Članak 59.

- (1) Prema postojećoj mikroseizmičkoj rajonizaciji područje obuhvata Plana ulazi u VIII. zonu MCS Ijestvice. Do izrade detaljnije karte seizmičkog rizika, projektiranje i građenje građevina mora se provoditi sukladno postojećim podacima, a sukladno postojećoj regulativi i tehničkim normativima. U slučaju da se nova gradnja planira uz područja već izgrađenih građevina za koje postoji izrađena lokalna mikrorajonizacija, tada se ti podaci mogu rabiti za potrebe nove gradnje.
- (2) Prilikom rekonstrukcije i zahvata sanacije postojećih građevina koje nisu projektirane sukladno važećim propisima za protupotresno građenje potrebno je ojačati konstruktivne elemente na djelovanje potresa sukladno važećim propisima.

(3) Prilikom ishođenja akata za građenje potrebno je izvršiti neophodna geološka i geotehnička ispitivanja tla, te temeljem rezultata izraditi projektnu dokumentaciju.

(4) Osnovna prometna mreža Plana planirana je na način da je omogućen neometani pristup građevinama u slučaju urušavanja nastalih kao posljedica potresa. Detaljnija (sekundarna) prometna mreža projektirat će se sukladno važećim normama na način da eventualna urušavanja građevina ne blokiraju neometanu evakuaciju i pristup interventnih vozila.

Članak 60.

~~(1) Generalno, pri projektiranju svih zgrada planiranih za izgradnju i rekonstrukciju nužno je provesti:~~ U provedbi Plana nužno se primjenjuju:

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

1.1 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

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, zaposlenika, gostiju i materijalnih dobara):

3.1 način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva, zaposlenika i gostiju, sukladno posebnom propisu (Pravilniku) koji regulira postupak uzbunjivanja stanovništva

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

(2) Za Općinu Orebić izrađeni su Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Orebić te Plan zaštite i spašavanja Općine Orebić. U prilogu Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Orebić sadržani su Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Orebić, kojima se utvrđuju i propisuju preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu (poplave i plimni valovi, potresi,

suše, tehničko-tehnološke nesreće ili katastrofe u gospodarskim objektima i prometu, epidemiološke i sanitarne opasnosti, ostale mjere za slučaj velike nesreće ili katastrofe te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša).

(3) Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća moraju biti sukladni s dokumentima iz prethodnog stavka, kao i sljedećim važećim propisima:

1. Planu zaštite i spašavanja Općine Orebić, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.)
2. Zakonu koji regulira sustav civilne zaštite
3. Pravilniku koji regulira mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora
4. Pravilniku koji regulira postupke uzbunjivanja stanovništva.

~~9.2.~~ 9.3. Uređenje vodotoka i vodni režim

Članak 61.

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

(2) U svrhu tehničkog održavanja te radova građenja uz bujične vodotoke treba osigurati zaštitni pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U zaštitnom 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. Zaštitni pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

(3) Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili čestice smještene uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom prometne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.

(4) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske vode i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima potrebno je smjestiti, koliko je to moguće, na česticu javno vodno dobro radi izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova, kao i zbog prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koja će rješenje istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok vode vodotoka te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za protok dobiven hidrološkim mjerenjem ili primjenom rezultata neke od empirijskih metoda.

(5) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala treba predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno, predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja „čistih“ oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda nositelj zahvata (investitor) treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(6) Nije dopušteno polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacije, vodovoda, električnih i telekomunikacijskih vodova itd.) zajedno s pripadajućim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno, unutar korita vodotoka – odnosno čestice javnog vodnog dobra.

(7) Polaganje objekata linijske infrastrukture paralelno s reguliranim koritom vodotoka, odnosno paralelno s česticom javnog vodnog dobra treba izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se još uvijek osigurati statička hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita udaljenost treba biti najmanje 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja zaštitnog pojasa za buduću regulaciju. U samo iznimnim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to se treba utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

(8) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti potrebno je izvesti iznad korita u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Prijelaz izvesti poprečno i što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolaze ispod korita, investitor je dužan mjesto prijelaza osigurati na način da se instalacije uvuku u betonski blok čija će gornja kota biti 0,50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranih korita dubinu iskopa rova za linijsku infrastrukturu treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim

materijalom i na isti način. Teren uništen radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

(9) Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (bujice, erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirdno stanje vodotoka.

(10) ~~Na obalnom pojasu gdje je planirano širenje (nasipavanje) obale prema moru~~ Za eventualne zahvate na obalnoj crti, potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju regulacije ušća navedenih vodotoka na predmetnoj dionici koji će biti usklađen sa projektom uređenja predmetnog obalnog područja i projektima svih instalacija (kanalizacija, vodovod itd.) postavljenih ili predviđenih u uređenom obalnom području. Projektnom dokumentacijom potrebno je obuhvatiti sve bujične tokove i riješiti pitanje njihovih uljeva u more u obliku otvorenih ili natkrivenih armirano-betonskih kineta koje će omogućiti nesmetano propuštanje mjerodavno velikih voda u uvjetima nepovoljnog utjecaja mora i plime, nesmetano održavanje i čišćenje istih (natkrivanje a.b. platicama, izrada revizijskih okana, rešetki itd.), a koje će ujedno biti zaštićene od utjecaja valovanja i nanošenja morskog šljunčanog nanosa sa plaža. Sve instalacije koje se planiraju položiti u ~~novonastalom predmetnom~~ novonastalom predmetnom pojasu ~~iz prethodnog stavka~~ treba položiti dublje i obavezno ispod ~~novonastalih~~ uljeva bujica u more.

(11) Projekte regulacije bujica uskladiti sa postojećom projektnom dokumentacijom i projektom sanacije bujica. Ušća bujica i svih propusta moraju se regulirati na način da ista nesmetano mogu propustiti mjerodavne protoke i sprovesti ih u more. Sve navedeno treba dokazati hidrološkim i hidrauličkim proračunom, te statičkim proračunom kao sastavnim dijelovima projekta. Izradu projekta usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(12) U predmetnom obalnom pojasu iz stavka (10) ovog članka, na trasi novoreguliranih korita bujica i vodotoka i njihovih uljeva u more potrebno je osigurati odgovarajući pojas minimalne širine 3,0 do 5,0 m za novonastale čestice vodnog dobra i za njihovo održavanje

(13) Bujični vodotoci ucrtani su na kartografskom prikazu ~~3b~~ 3.2. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina —~~uvjeti, ograničenja i posebne mjere~~ kulturna dobra i područja posebnih ograničenja u korištenju“.

(14) Unutar obuhvata Plana nalazi se izvorište Studenac-Orebić (izvorište Trstenica) s uspostavljenim pripadajućom II. zonom sanitarne zaštite izvorišta. Unutar predmetnog područja na odgovarajući se način primjenjuju uvjeti i ograničenja važećeg propisa koji regulira uvjete za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta, odnosno drugog odgovarajućeg propisa. Zona sanitarne zaštite izvorišta ucrtana je na kartografskom prikazu ~~3b~~ 3.2. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora —~~uvjeti, ograničenja i~~

~~posebne mjere~~ kulturna dobra i područja posebnih ograničenja u korištenju“. Precizne granice zona sanitarne zaštite izvorišta bit će utvrđene po donošenju odgovarajuće odluke jedinice lokalne samouprave, u skladu s potrebnom dokumentacijom, a sve sukladno važećem propisu koji regulira uvjete za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta.

(15) U II. zoni sanitarne zaštite izvorišta, sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznosti, primjenjuju se zabrane iz odnosnog članka važećeg Pravilnika koji regulira uvjete za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta, a dodatno se zabranjuje i:

1. poljoprivredna proizvodnja, osim ekološke proizvodnje bez primjene stajskog gnojiva, gnojovke i gnojnice
2. stočarska proizvodnja, osim za potrebe poljoprivrednog gospodarstva odnosno farmi do 20 uvjetnih grla uz primjenu mjera zaštite voda sukladno posebnom propisu o dobroj poljoprivrednoj praksi u korištenju gnojiva
3. gradnja groblja i proširenje postojećih
4. ispuštanje pročišćenih i nepročišćenih otpadnih voda s prometnica
5. građenje svih industrijskih postrojenja koje onečišćuju vode i vodni okoliš
6. građenje drugih zgrada koje mogu ugroziti kakvoću podzemne vode
7. sječa šume osim sanitarne sječe
8. reciklažna dvorišta i pretovarne stanice za otpad.

(16) Za sve postojeće i planirane zahvate (djelatnosti) unutar II. zone sanitarne zaštite izvorišta koji su ograničeni ili zabranjeni temeljem važećeg Pravilnika koji regulira uvjete za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta moraju se primijeniti odredbe istog, odnosno svih budućih zakonskih i podzakonskih akata te Odluka vezanih za vodozaštitne zone. Potencijalne lokacije takvih zahvata prikazane u ovom Planu nisu konačne i dozvoljene ukoliko ne udovoljavaju gore navedenom uvjetu.

10. Mjere provedbe plana

~~10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja~~

Članak 62.

~~(1) Za obalno područje propisuje se izrada idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja sa najmanje tri varijantna rješenja, a kako bi stručno tijelo moglo prihvatiti funkcionalnu i estetski najprihvatljiviju varijantu za realizaciju.~~ Za odabir idejnog rješenja za zgrade i druge zahvate u prostoru javne i društvene namjene te za zahvate u prostoru na zemljištu u vlasništvu jedinice lokalne samouprave može se provesti javni arhitektonski natječaj. Uvjete i način provedbe natječaja propisuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave posebnom odlukom.