

**IZMJENE I DOPUNE  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA  
OPĆINE ZAŽABLJE**

*Odredbe za provedbu*


**OVAJ PROJEKT SUFINANCIRAN JE SREDSTVIMA EUROPSKE UNIJE**  
**Europski poljoprivredni fond za ruralni razvoj**  
**Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Zažablje**



**PROGRAM RURALNOG RAZVOJA 2014. – 2020.**

**Udio sufinansiranja: 85% EU, 15% RH**

*Europski poljoprivredni fond za ruralni razvoj: Europa ulaže u ruralna područja*

Županija: <b>Dubrovačko-neretvanska</b> Općina: <b>Zažablje</b>	
Naziv plana: <p style="text-align: center;"><b>IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE ZAŽABLJE</b></p>	
Odluka o izradi: Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 10/19	Odluka o donošenju: Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 2/21
Javna rasprava objavljena: u Slobodnoj Dalmaciji, 18.9.2020. u Slobodnoj Dalmaciji, 18.1.2021.	Javni uvid održan: od: 23.9.2020. do: 3.10.2020. od: 20.1.2021. do: 28.1.2021.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">Stanka Perleta</p>
Mišljenje na plan prema članku 107. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19): Klasa: 350-02/19-02/01,    Urbroj: 2117/1-21/01-21-08,    Datum: 11.2.2021.	
Pravna osoba koja je izradila plan: <div style="text-align: center;">  </div>	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">Ivan Kapović, mag.ing.arch.</p>
Odgovorni voditelj: <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">Ivan Kapović, mag.ing.arch.</p>	
Stručni tim u izradi plana: <p style="text-align: center;">Ivan Kapović, mag.ing.arch.          Nina Kelava, dipl.ing.arh.          Petar Cigetić, struč.spec.ing.aedif.</p>	
Pečat Općinskog vijeća:	Predsjednik Općinskog vijeća: <p style="text-align: center;">_____</p>
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">...</p>	Pečat nadležnog tijela:

## Sadržaj:

- 1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENA POVRŠINA**
- 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**
  - 2.1. Građevine od važnosti za Državu i Dubrovačko-neretvansku županiju
  - 2.2. Građevinska područja naselja
    - 2.2.1. Tipovi gradnje (oblici korištenja)
    - 2.2.2. Opći uvjeti za gradnju
    - 2.2.3. Rekonstrukcija i rekompozicija (u zaseocima Galovi, Crnčević, Dangube, Sršen, Obradović, Pribojci, Perleta i Podine)
      - 2.2.3.1. Namjena građevina
      - 2.2.3.2. Smještaj građevine na građevnoj čestici
      - 2.2.3.3. Veličina i oblikovanje građevina
      - 2.2.3.4. Uređenje građevne čestice
    - 2.2.4. Nova gradnja prema načelima tradicijske gradnje (u zaseocima M. Brestica, Bobovište, Dobranje, Koloperići, Medici, Sankovići, Stražići, Ostojić, Dželetini, Postolić, Galovići, Goračići, Reljinovac, Ružin Do i Vidonje)
      - 2.2.4.1. Namjena građevina
      - 2.2.4.2. Građevne čestice i prometni pristup
      - 2.2.4.3. Smještaj građevine na građevnoj čestici
      - 2.2.4.4. Veličina i oblikovanje građevina
      - 2.2.4.5. Uređenje građevne čestice
    - 2.2.5. Nova gradnja (u zaseocima Badžula, Kutli, Soče, Trojavina, Bijeli Vir, Špile, Mislina, Kosa, Mlinište i Pretežina)
      - 2.2.5.1. Namjena građevina
      - 2.2.5.2. Građevne čestice i prometni pristup
      - 2.2.5.3. Smještaj građevine na građevnoj čestici
      - 2.2.5.4. Veličina i oblikovanje građevina
      - 2.2.5.5. Uređenje građevne čestice
    - 2.2.6. Gospodarske djelatnosti unutar građevinskih područja naselja
      - 2.2.6.1. Proizvodna i poslovna namjena
      - 2.2.6.2. Ugostiteljsko-turistička namjena
    - 2.2.7. Javne i društvene djelatnosti unutar građevinskih područja naselja
    - 2.2.8. Sportsko-rekreacijske djelatnosti unutar građevinskih područja naselja
  - 2.3. Izgrađene strukture izvan naselja
    - 2.3.1. Sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom
    - 2.3.2. Groblja
    - 2.3.3. Površine infrastrukturnih sustava
- 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**
  - 3.1. Gospodarske djelatnosti unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja
    - 3.1.1. Građevinsko područje gospodarske namjene - poslovne
    - 3.1.2. Građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene
  - 3.2. Gospodarske djelatnosti izvan građevinskih područja
    - 3.2.1. Poljoprivreda i stočarstvo
      - 3.2.1.1. Obiteljska poljoprivredna gospodarstva
      - 3.2.1.2. Tovilišta
      - 3.2.1.3. Spremišta, poljodjelska kućica
      - 3.2.1.4. Vinogradarske kuće
      - 3.2.1.5. Plasterenci i staklenici
    - 3.2.2. Šumarstvo
    - 3.2.3. Eksploatacija mineralnih sirovina
- 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**
- 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNOG I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**
  - 5.1. Promet i elektroničke komunikacije

- 5.1.1. Prometni koridori i površine
- 5.1.2. Pošta i elektroničke komunikacije
- 5.2. Energetski sustav
- 5.3. Vodnogospodarski sustav
- 5.3.1. Vodoopskrba
- 5.3.2. Odvodnja
- 5.3.3. Uređenje vodotoka i voda
- 5.3.4. Navodnjavanje
- 5.3.5. Melioracijska odvodnja
- 5.4. Komunalni objekti te montažno-demontažne građevine (kiosci) i nadstrešnice
- 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**
- 6.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti
- 6.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina, sakralnih građevina te arheoloških lokaliteta, zona i nalazišta
- 6.2.1. Smjernice i mjere zaštite sakralnih građevina
- 6.2.2. Smjernice i mjere zaštite arheoloških lokaliteta, zona i nalazišta
- 7. POSTUPANJE S OTPADOM**
- 8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**
- 8.1. Zaštita zraka
- 8.2. Zaštita tla
- 8.3. Zaštita voda
- 8.4. Zaštita od štetnog djelovanja voda
- 8.5. Zaštita šuma
- 8.6. Zaštita od buke
- 8.7. Mjere posebne zaštite
- 8.7.1. Zaštita od požara
- 8.7.2. Sklanjanje ljudi
- 8.7.3. Zaštita od potresa
- 8.7.4. Zaštita od poplava
- 8.7.5. Mjere sprečavanja urbanističko-arhitektonskih barijera
- 9. MJERE PROVEDBE PLANA**
- 9.1. Obveza izrade prostornih planova
- 9.1.1. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za izdvojena građevinska područja izvan naselja
- 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

#### **Kartografski prikazi:**

- 1. Korištenje i namjena površina
- 2.1. Infrastrukturni sustavi i mreže - Promet
- 2.2. Infrastrukturni sustavi i mreže - Pošta i elektroničke komunikacije
- 2.3. Infrastrukturni sustavi i mreže - Energetski sustav
- 2.4. Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba i odvodnja
- 2.5. Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav - Uređenje vodotoka i voda i melioracijska odvodnja
- 3.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja - Prirodna baština
- 3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja - Kulturna baština
- 3.3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju
- 3.4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih mjera uređenja i zaštite
- 4.1. Građevinska područja naselja Mlinište
- 4.2. Građevinska područja naselja Bijeli Vir
- 4.3. Građevinska područja naselja Mislina
- 4.4. Građevinska područja naselja Vidonje
- 4.5. Građevinska područja naselja Dobranje
- 4.6. Građevinska područja naselja Badžula

## B. ODREDBE ZA PROVEDBU

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENA POVRŠINA

#### Članak 3.

- 1) Prostorni plan uređenja Općine Zažablje (u daljnjem tekstu: Plan) obuhvaća područje Općine Zažablje te se primjenjuje unutar zakonski utvrđenih granica Općine.
- 2) Plan obuhvaća područje Općine Zažablje unutar koje se nalazi šest (6) statističkih naselja:
  - Badžula (zaseoci: Badžula, Crnčević, Galovi, Kuti, M. Brestica, Soče i Trojavina),
  - Bijeli Vir (zaseoci: Bijeli Vir, Bobovište, Dangube, Obradović, Špile i Sršen),
  - Dobranje (zaseoci: Dobranje, Koloperići, Medići, Pribojci, Sankovići i Stražići),
  - Mislina (zaseoci: Mislina i Ostojčić),
  - Mlinište (zaseoci: Dželetini, Kosa, Mlinište, Perleta, Podine, Postolić i Pretežina)
  - Vidonje (zaseoci: Galovići, Goračići, Reljinovac, Ružin Do i Vidonje).

#### Članak 4.

- 1) Pojedini pojmovi korišteni u ovom Planu imaju sljedeće značenje:
  - **Podrum (Po)** je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena
  - **Suteren (S)** je dio građevine koji je ukopan do 50% svoga obujma u konačno uređeni zaravnani teren
  - **Prizemlje (P)** je dio građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog i zaravnalog terena ili najviše 1,5 m iznad kote konačno uređenog i zaravnalog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma
  - **Kat** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad prizemlja ili suterena
  - **Potkrovljem (Pk)** se smatra dio građevine koji se nalazi iznad prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kose krovne konstrukcije, a čija visina nadozida nije viša od 120 cm.
  - **Visina građevine** je visina koja se mjeri od najniže kote konačno zaravnalog i uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije, tj. poda zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja
  - Građevinama koje se izgrađuju na **slobodnostojeći način** smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica
  - **Dvojnim/poluugrađenim građevinama** smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu
  - **Građevinama u nizu** u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se dvjema svojim stranama prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine.
- 2) Ostali pojmovi upotrijebljeni u ovom Planu imaju značenje određeno prema Zakonu o prostornom uređenju te propisima i aktima donesenim na temelju tog Zakona.

#### Članak 5.

- 1) Planom je definirano korištenje prostora, odnosno površina za:
  - razvoj i uređenje naselja
  - razvoj i uređenje površina izvan naselja.
- 2) Ovim Planom razgraničene su površine sljedećih namjena:
  - I. POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA
    - Izgrađeni dio građevinskog područja naselja
    - Izgrađeni dio građevinskog područja naselja sportsko-rekreacijske namjene - sportsko igralište
    - Izgrađeni dio građevinskog područja naselja rekreacijske namjene s ugostiteljskim sadržajima - etno park
    - Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja
  - II. POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE IZVAN NASELJA
    - a) IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA
      - Gospodarska namjena - poslovna  
mješovite zone pretežito poslovne
      - Sportsko-rekreacijska namjena

K5

- Groblje
- b) POVRŠINE IZVAN NASELJA
- Površina za iskorištavanje mineralnih sirovina - tehničko-građevni kamen E3
  - Poljoprivredno tlo - vrijedno obradivo zemljište P2
  - Poljoprivredno tlo - vrijedno obradivo zemljište (istražno područje melioracije) P2
  - Poljoprivredno tlo - ostalo obradivo zemljište P3
  - Šume - gospodarsko-zaštitne Š1 i Š2
  - Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište te kamenjari i goleti PŠ
  - Vodne površine - vodotoci, jezera V

### Članak 6.

- 1) Građevinsko područje naselja namijenjeno je izgradnji naselja, a sastoji se od izgrađenog dijela i neizgrađenog dijela predviđenog za daljnji razvoj. Unutar područja Općine Zažablje nema neuređenog dijela građevinskog područja naselja. U građevinskom području naselja zadovoljavaju se funkcije stanovanja i drugih funkcija sukladnih značenju i važnosti naselja (javna i društvena namjena, proizvodna, poslovna, ugostiteljsko-turistička i sportsko-rekreacijska namjena, javne zelene površine, površine infrastrukturnih funkcija i dr.).
- 2) Izdvojena građevinska područja izvan naselja određena su za poslovnu namjenu, sportsko-rekreacijsku namjenu te groblja koja se zbog svoje veličine, strukture i načina korištenja smještaju izvan naselja. U izdvojenom građevinskom području izvan naselja ne može se planirati nova stambena namjena.
- 3) Izvan građevinskog područja mogu u skladu s odredbama utvrđenih ovim Planom provoditi: zahvati u prostoru za infrastrukturne građevine, zahvati u prostoru namijenjeni poljoprivrednoj proizvodnji i gospodarenju u šumarstvu i lovstvu, istraživanju i eksploataciji mineralnih sirovina, stambene i gospodarske građevine za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više, ako su u funkciji poljoprivrednih djelatnosti, rekonstruirati postojeće građevine u postojećim gabaritima te svi ostali zahvati dopušteni Zakonom o prostornom uređenju.
- 4) Razmještaj i veličina površina iz prethodnog članka prikazani su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25.000.
- 5) Granice građevinskih područja prikazane su na kartografskim prikazima 4.1. - 4.6. Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5.000.
- 6) Postojeće i planirane linijske i površinske infrastrukture (postojeći i planirani infrastrukturni koridori ili trase) određene su u prostoru načelno i prikazane na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i kartografskim prikazima 2.1.-2.5. Infrastrukturni sustavi i mreže u mjerilu 1:25.000. Točna trasa odredit će se projektnom dokumentacijom za pojedini zahvat u prostoru.
- 7) U planiranju infrastrukturnih sustava treba prvenstveno koristiti postojeće trase i zajedničke koridore za više novih vodova, radi zaštite šuma i osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta i sprječavanja razaranja cjelovitosti prirodnih i od čovjeka stvorenih struktura.
- 8) Na poljoprivrednim površinama, kao kultiviranim područjima, ljudske aktivnosti se odvijaju u funkciji poljoprivrede, voćarstva, vinogradarstva i stočarstva.
- 9) Na šumskim i vodenim površinama ljudske aktivnosti se odvijaju isključivo u funkciji zaštite i očuvanja relativno stabilnih ekosustava ili u funkciji ograničenog i kontroliranog gospodarskog iskorištavanja prirodnih resursa (šumarstvo, vodno gospodarstvo, lovstvo, rekreacija i turizam).
- 10) Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora prikazani na kartografskim prikazima 3.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja - Prirodna baština, 3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja - Kulturna baština, 3.3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju i 3.4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih mjera uređenja i zaštite u mjerilu 1:25.000.
- 11) Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina, granice koje se grafičkim prikazima ne mogu nedvojbeno utvrditi, odredit će se prilikom izdavanja akata za provedbu prostornih planova odnosno akata za građenje, a sukladno razgraničenjima utvrđenim odgovarajućom geodetskom podlogom.

- 12) Na površinama svih namjena, unutar i izvan građevinskog područja, moguća je gradnja i uređenje:
- prometne i komunalne infrastrukture
  - rekreacijskih, pješačkih, biciklističkih, jahačkih, vinskih, kulturno-povijesnih i trim staza
  - dječjih igrališta, otvorenih travnatih i drugih igrališta s vodopropusnom površinom
  - mjesta za sjedenje i boravak (sjenica i sl.), informativnih ploča i putokaza te drugih sličnih zahvata u prostoru.

## **2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**

### **2.1. Građevine od važnosti za Državu i Dubrovačko-neretvansku županiju**

#### **Članak 7.**

- 1) U obuhvatu Plana su sljedeće građevine od važnosti za Državu:
- a) Prometne građevine
    - Jadranska željeznička pruga (planirana)
  - b) Energetske građevine
    - dalekovod 220 kV (planirani)
  - c) Posebne građevine i površine
    - stalni granični prijelaz za pogranični promet: Vukov Klanac
  - d) Građevine eksploatacije mineralnih sirovina
    - eksploatacijsko polje tehničkog građevnog kamena Bijeli Vir.
- 2) Građevine od važnosti za županiju su :
- a) Prometne građevine
    - županijske ceste Ž-6220
    - lokalne ceste L-69015 i L-69031
  - b) Elektroenergetske građevine
    - dalekovod 110 kV
  - c) Vodnogospodarske građevine
    - regulacijske i zaštitne vodne građevine
    - melioracijski sustav donje Neretve
    - vodoopskrbni sustav "Doljani" - Metković
    - sustav za zahvat i dovod vode za navodnjavanje u donjem toku Neretve (podsustav Koševo-Vrbovci i Mislina).

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

#### **Članak 8.**

- 1) Na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25.000 te na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5.000 prikazana su naselja s tradicijskim ruralnim naseljima/zaseocima:
- Badžula (zaseoci Badžula, Crnčević, Galovi, Kuti, M. Brestica, Soče i Trojavina),
  - Bijeli Vir (zaseoci Bijeli Vir, Bobovište, Dangube, Obradović, Špile i Sršen),
  - Dobranje (zaseoci Dobranje, Koloperići, Medici, Pribojci, Sankovići i Stražići),
  - Mislina (zaseoci Mislina i Ostojić),
  - Mlinište (zaseoci Mlinište, Dželetini, Kosa, Perleta, Podine, Postolić i Pretežina)
  - Vidonje (zaseoci Vidonje, Galovići, Goračići, Reljinovac i Ružin Do).

#### **Članak 9.**

- 1) Građevinska područja naselja smatraju se površinama mješovite pretežito stambene namjene, namijenjene izgradnji stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina.
- 2) Građevinska područja naselja uređuju se za izgradnju i prostorni razvitak naselja i pratećih sadržaja, građevina i sadržaja društvenog standarda sa svom potrebnom komunalnom infrastrukturom uz osiguravanje uvjeta zdravog i sigurnog stanovanja.
- 3) U građevinskim područjima naselja predviđena je gradnja, održavanje i rekonstrukcija građevina namijenjenih za:
  - stanovanje s pratećim pomoćnim i gospodarskim funkcijama

- javne i društvene sadržaje
  - poslovne, trgovačke i uslužne sadržaje
  - ugostiteljsko-turističke sadržaje
  - infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje
  - sport i rekreaciju i dječja igrališta te sve zelene površine.
- 4) Izgradnja poslovnih građevina dozvoljava se samo u zaseocima Badžula, Kuti, Soče, Trojavina, Bijeli Vir, Špile, Mislina, Kosa, Mlinište i Pretežina.
  - 5) U naseljima u kojima nema stanovnika dozvoljava se i pretežito turistička namjena i to kao način revitalizacije naselja (npr. difuzni hoteli, apartmani, hosteli..).
  - 6) U svim naseljima mogući su sadržaji javne i društvene namjene prema lokacijskim uvjetima iz poglavlja 2.2.7. Javne i društvene djelatnosti unutar građevinskih područja naselja.
  - 7) U svim naseljima mogući su sadržaji sportsko-rekreacijske namjene prema lokacijskim uvjetima iz poglavlja 2.2.8. Sportsko-rekreacijske djelatnosti unutar građevinskih područja naselja.
  - 8) Unutar građevinskog područja naselja ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom ometale ili ugrožavale život i rad stanovnika u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša.
  - 9) Unutar građevinskog područja naselja, na svim površinama, moguće je uređenje zelenih površina i parkova kao i drugih građevina i površina koje služe za normalno funkcioniranje naselja.

#### **Članak 10.**

- 1) Na kartografskim prikazima 2.5. Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav - Uređenje vodotoka i voda i melioracijska odvodnja i 3.3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju u mjerilu 1:25000 te kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5000, prikazane su površine poplavnih područja. Za građevinska područja naselja koja se nalaze unutar poplavnih područja dani su zahtjevi zaštite i spašavanja od poplava u poglavlju 8.7.4. Zaštita od poplava ovih Odredbi.
- 2) Na poplavnim područjima svaka građevina se mora projektirati i svakodnevno koristiti na način kojim neće biti ugrožena i na kojem neće doći do većih šteta od plavljenja (izbjegavanje izgradnje podruma, izdizanje prve etaže objekta iznad potencijalno poplavnih kota, smještaj svih vrijednijih sadržaja u gornjim etažama, u najnižim etažama smještaj sadržaja koji plavljenjem neće biti oštećeni i koji se mogu brzo evakuirati).

#### **2.2.1. Tipovi gradnje (oblici korištenja)**

#### **Članak 11.**

- 1) Za područje Općine Zažablje izrađena je Konzervatorsko-krajobrazna studija: "Smjernice za integralnu zaštitu ruralnih krajolika i održivi razvoj turizma delte rijeke Neretve" na projektu CO-EVOLVE). Sukladno studiji, mogući tipovi gradnje (oblici korištenja) za pojedina tradicijska ruralna naselja/zaseoke podijeljeni su na sljedeće tipove zahvata u prostoru:
  - **Rekonstrukcija i rekompozicija**
  - **Nova gradnja prema načelima tradicijske gradnje**
  - **Nova gradnja.**
- 2) **Rekonstrukcija i rekompozicija** primjenjuje se u naseljima očuvane povijesne strukture bez demografskog potencijala za širenje naselja, ali se osim obnove postojećih građevina dopuštaju i dogradnje te rekompozicija postojećih građevina po principima tradicijskog graditeljstva. Rekonstrukcija građevina podrazumijeva "širu definiciju" rekonstrukcije kako je definirana u hrvatskom zakonodavstvu tj. izvedbu građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini što može uključivati i dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine. Ovaj tip gradnje propisan je u sljedećim zaseocima:
  - Galovi i Crnčević (naselje Badžula)
  - Dangube, Sršen i Obradović (naselje Bijeli Vir)
  - Pribojci (naselje Dobranje)
  - Perleta i Podine (naselje Mlinište),



a uvjeti za gradnju i uređenje u gore navedenim zaseocima dani su u poglavlju 2.2.2. Opći uvjeti za gradnju i 2.2.3. Rekonstrukcija i rekompozicija.

- 3) **Nova gradnja prema načelima tradicijske gradnje** primjenjuje se u naseljima u kojima se dozvoljava i nova gradnja, po principima tradicijske gradnje uz obvezno uklapanje u postojeći kontekst gradnje u pogledu općih gabarita gradnje, materijala i oblikovanja. Ovaj tip gradnje propisan je u sljedećim zaseocima:

- M. Brestica (naselje Badžula)
- Bobovište (naselje Bijeli Vir)
- Dobranje, Koloperići, Medići, Sankovići i Stražići (naselje Dobranje)
- Ostojčić (naselje Mislina)
- Dželetini i Postolić (naselje Mlinište)
- Galovići, Goračići, Reljinovac, Ružin Do i Vidonje (naselje Vidonje),

a uvjeti za gradnju i uređenje u gore navedenim zaseocima dani su u poglavlju 2.2.2. Opći uvjeti za gradnju i 2.2.4. Nova gradnja prema načelima tradicijske gradnje.

- 4) **Nova gradnja** primjenjuje se u naseljima koja više nemaju sačuvan karakter tradicijskih naselja te je moguć i suvremeni oblikovni jezik uz poštivanje općih načela graditeljstva koje proizlazi iz konteksta lokalnog prostora. Ovaj tip gradnje propisan je u sljedećim zaseocima:

- Badžula, Kuti, Soče i Trojavina (naselje Badžula)
- Bijeli Vir i Špile (naselje Bijeli Vir)
- Mislina (naselje Mislina)
- Kosa, Mlinište i Pretežina (naselje Mlinište),

a uvjeti za gradnju i uređenje u gore navedenim zaseocima dani su u poglavlju 2.2.2. Opći uvjeti za gradnju i 2.2.5. Nova gradnja.

- 5) U izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja, prikazanim na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25.000 te na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5.000, koji nisu dio zaseoka iz stavka 2) i 3) ovog članka, primjenjuje se tip gradnje: Nova gradnja.

## **2.2.2. Opći uvjeti za gradnju**

### **Članak 12.**

- 1) Važno je čuvati postojeće vizure na tradicijska naselja/zaseoke s pristupnih puteva i drugih vizurno izloženih mjesta. Novu gradnju potrebno je planirati "u drugom planu" čuvajući postojeće vizure na naselje.
- 2) Tradicijski izgrađeni stambeni i gospodarski sklopovi zadržavaju se u prostoru uz mogućnost rekonstrukcije kojom zadržavaju povijesnu tlocrtnu matricu, povijesnu parcelaciju i povijesne komunikacije uz mogućnost izgradnje suvremenih pratećih sadržaja (bazeni, natkrivene terase, komini, sanitarni čvorovi i sl.).
- 3) U tradicijski izgrađenim stambenim i gospodarskim sklopovima dopušta se prenamjena prostora prigodom rekonstrukcije i revitalizacije sklopa.
- 4) U tradicijski izgrađenim zgradama ili sklopovima koji su ruševni može se, poštujući povijesnu tlocrtnu matricu (vanjske dimenzije zgrade) izgraditi zamjenske građevine uklanjanjem ruševnih elemenata.
- 5) Potrebno je poštivati povijesnu parcelaciju u tradicijski izgrađenim cjelinama, a na neizgrađenim područjima izgradnjom ne odudarati od tradicionalnih dimenzija.
- 6) Povijesne putove omeđene duž trase suhozidima ne smije se proširivati rušenjem suhozida.
- 7) Kameni podzidi (međe) unutar naselja i tradicijski izgrađenih cjelina ne smiju se rušiti radi izgradnje betonskih podzida.
- 8) Nije dozvoljena razgradnja postojećih ruralnih građevina radi izgradnje novih u svrhu korištenja građevnog kamena.
- 9) Pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalne arhitekture.

- 10) U tradicijskim ruralnim naseljima moguće su stambene i mješovite namjene, pri čemu treba poticati mješovitost namjena. Prevladavajuća namjena trebala bi biti stambena.
- 11) Isključivo turističke namjene moguće je dozvoliti u onim naseljima u kojima nema stanovnika te je takav način korištenja ujedno i način revitalizacije naselja.
- 12) Unutar izgrađene strukture naselja putovi su prilagođeni mjerilu i karakteru naselja te ih treba zadržati u postojećem profilu i gdje je moguće kao pješačke komunikacije.
- 13) Sve putove u naselju poželjno je urediti na tradicijski način – kogulima, položenim u zemljanom naboju.
- 14) Do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih objekata s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima nadležnih službi.
- 15) Kod projektiranja razvoda kanalizacije potrebno je poštovati postojeću parternu obradu putova.
- 16) U dijelu građevinskog područja gdje postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena građevina se obavezno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.
- 17) U slučaju izvedbe vodovoda postojeće gustirne koristiti za opskrbu sanitarnom vodom.
- 18) Elektroinstalacije treba voditi podzemno. Način i mjesto postave priključnih ormarića i brojila na povijesnim i tradicijskim građevinama treba izvesti tako da ne budu vidljivi na glavnim pročeljima.

#### **Članak 13.**

- 1) Postojeće građevine kod kojih neki od lokacijskih uvjeta nisu u skladu s ovim Odredbama smiju se rekonstruirati uz poštivanje svih ostalih propisanih lokacijskih uvjeta i na način da se lokacijski uvjeti koji nisu u skladu s odredbama ne smiju dodatno pogoršavati.

### **2.2.3. Rekonstrukcija i rekompozicija (u zaseocima Galovi, Crnčević, Dangube, Sršen, Obradović, Pribojci, Perleta i Podine)**

#### **Članak 14.**

- 1) U slučaju zamjenske gradnje, kao i kod rekonstrukcije postojećih zgrada, svi elementi relevantni za određivanje zahvata u prostoru - oblik i veličina građevinske parcele, namjena, veličina i oblikovanje građevine te njezin smještaj na parceli, uređenje parcele, način priključenja parcele i građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu - moraju se podrediti ograničenjima i obvezama koje proizlaze iz urbanističkih i arhitektonskih specifičnosti pojedine lokacije.

#### **2.2.3.1. Namjena građevina**

#### **Članak 15.**

- 1) Građevinska područja naselja u zaseocima Galovi, Crnčević, Dangube, Sršen, Obradović, Pribojci, Perleta i Podine su površine mješovite namjene u kojima prevladava stambena namjena.
- 2) Dozvoljena je gradnja odnosno rekonstrukcija i rekompozicija stambenih i stambeno-poslovnih građevina. Višestambene građevine nisu dozvoljene.
- 3) Stambena građevina može imati najviše dvije stambene jedinice.
- 4) Stambeno-poslovnim građevinama smatraju se građevine individualne stambene izgradnje koje uz stambene jedinice imaju i prateće sadržaje - prostore za poslovne djelatnosti i tihe obrte koji ne ometaju stanovanje i ne onečišćuju okoliš, uključivo i prostore za smještaj gostiju. Uz stambenu namjenu omogućava se smještaj sljedećih djelatnosti:
  - manje ugostiteljske djelatnosti (bistroi, konobe, kušaonice)
  - turističke djelatnosti u vidu turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman, studio apartman, pansion) te turističkih usluga u seljačkim domaćinstvima
  - pružanje osobnih usluga (intelektualne usluge, zdravstvene, terapijske, njega tijela i sl.)
  - manje ambulante i zdravstvene usluge kao nadopuna turističkim sadržajima (primjerice: liječenje tradicionalnim i alternativnim metodama: akupunktura, aromaterapija i sl.)

- zanatstvo, tihi obrti i osobne usluge, posebno oni koji su nadopuna sadržajima turističke ponude (kreativne radionice, atelje i sl.) te drugi, prije svega tradicionalni obrti, uz uvjet da ne ometaju primarnu (stambenu) namjenu.
- 5) Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.
  - 6) U ovim zaseocima nisu dozvoljene poslovne građevine. Isključivo turistička namjena dozvoljava se u onim naseljima u kojima nema stanovnika kao način revitalizacije naselja.
  - 7) U svim naseljima mogući su sadržaji javne i društvene namjene te sportsko-rekreacijske namjene.

#### **Članak 16.**

- 1) Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, sjenice, ljetne kuhinje, bazeni i sl., a koje su u pomoćnoj funkciji zgrade osnovne namjene na čestici.
- 2) Dozvoljava se dogradnja pomoćnih građevina do najviše 12 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine, uz poštivanje načela da se pomoćne građevine ne smiju graditi na vizurno izloženim mjestima.
- 3) Moguće su prenamjene nekadašnjih spremišta za vodu (gustirni) u pomoćne građevine.

#### **2.2.3.2. Smještaj građevine na građevnoj čestici**

#### **Članak 17.**

- 1) Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće građevine, dvojne/poluugrađene građevine i građevine u nizu.
- 2) U slučaju gradnje u nizu maksimalna ukupna dužina pročelja građevina može biti najviše 24 m.
- 3) Zgrade trebaju imati tlocrt pravokutnog oblika, omjera stranica otprilike 2:3.
- 4) Nisu dozvoljeni razvedeni tlocrtni oblici građevine.
- 5) Duža stranica građevine mora biti položena u smjeru slojnica terena, a izdužene volumene proporcijom treba uskladiti s matricom postojećih kuća.

#### **2.2.3.3. Veličina i oblikovanje građevina**

#### **Članak 18.**

- 1) Najveća građevinska (bruto) površina zgrade iznosi 300 m<sup>2</sup>.

#### **Članak 19.**

- 1) Najveća dozvoljena katnost građevine je je S/P+1+Pk (suteran ili prizemlje + kat + potkrovlje), a najveća visina zgrade do vijenca iznosi 7,5 m, mjereno od najniže kote konačno zaravnog i uređenog terena.
- 2) Ukoliko u zaseoku već postoje više građevine stambene namjene moguće su i veće visine građevina do maksimalne visine koja postoji u naselju.

#### **Članak 20.**

- 1) Propisuju se sljedeći uvjeti oblikovanja:
  - fasada može biti žbukana (zemljanih ili svijetlih tonova) ili kamena
  - nije dozvoljeno oblaganje zidova tankim kamenim pločama
  - ukoliko se izvodi kamena fasada treba imati poravnano ili klesano lice, a fuge treba izvesti svijetlom smjesom (vapno ili bijeli cement)
  - krovništa se izvode kao dvostrešna, tradicionalnog nagiba (30<sup>0</sup>-35<sup>0</sup>)
  - pokrov krova može biti od kamenih ploča, kupe kanalice ili iznimno kupe mediteran
  - ne produžavati rogove ispod strehe niti izvoditi prepuste krova na zabatnim zidovima
  - ne graditi krovne kućice (luminare)
  - na krovovima su dozvoljeni tradicijski dimnjaci karakteristični za područje doline Neretve
  - na zabatnim su zidovima dozvoljeni manji prozori radi osvjetljenja i prozračivanja unutrašnjosti potkrovnog prostora

- žlijebove (oluke) u načelu treba izbjegavati, osim ako u naselju nema vodovodne mreže te se oluk izvodi zbog hvatanja kišnice
- međukatne konstrukcije poželjno izvoditi kao drvene
- ne izvoditi balkone
- nad terasama je moguća izvedba drvenih nadstrešnica (pergola)
- prozori moraju biti pravokutnog oblika, tradicijskih dimenzija (širine između 70 i 90 cm i visine od 100 do 130 cm), vertikalno položeni
- prozori moraju biti drveni s tankim doprozornicima; nije dozvoljena upotreba plastičnih i metalnih prozora
- na prozore je moguće postaviti zaštitu od sunca u obliku tradicionalnih drvenih škura, nisu dozvoljene grilje
- prozorski okviri moraju biti uokvireni kamenim okvirom, pri čemu nije dozvoljeno montirati kamene ploče umjesto kamenih okvira
- ne izvoditi vanjska stubišta, izuzetak su tradicionalni solari za ulazak na prvi kat
- zidove u unutrašnjosti u pravilu treba žbukati, a kameni zidovi u interijerima nisu tradicijski element i mogu se pojavljivati samo kao interijerski detalji
- sve nove funkcionalne elemente (satelitske antene, vanjske jedinice klima uređaja) treba sakriti na način da ne budu vidljivi iz glavnih vizura
- solarni paneli su dozvoljeni na krovovima u slučajevima kada naselje nema riješenu elektroopskrbu te ih se u tom slučaju preporuča ne stavljati na krovove koji su vidljivi iz glavnih vizura; moguć je i preporučljiv njihov smještaj na okolnim prostorima kako bi se sačuvala tradicionalna slika krova.

#### **2.2.3.4. Uređenje građevne čestice**

##### **Članak 21.**

- 1) Oko parcele u pravilu ne bi trebalo podizati ograde, a ukoliko su ograde potrebne na nekom dijelu zbog funkcionalnih razloga treba ih izvoditi u obliku suhozida ili kamenog podzida, pri čemu najveća visina ograde može biti 120 cm.

##### **Članak 22.**

- 1) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemoguću otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- 2) Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
- 3) Prilazne stubbe, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine gradivog dijela čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevne čestice, najmanje širine 3,0 m.

##### **Članak 23.**

- 1) Najmanje 30% površine čestice mora biti uređeno kao zelena, u potpunosti upojna površina.

##### **Članak 24.**

- 1) U tradicijskim naseljima gdje zbog prostornih uvjeta i načina gradnje nije moguće ostvariti parkirna mjesta na vlastitoj građevnoj čestici, dozvoljeno je osiguranje parkirnih mjesta na površinama čestica svih namjena, unutar i izvan građevinskog područja, uz suglasnost vlasnika.

#### **2.2.4. Nova gradnja prema načelima tradicijske gradnje (u zaseocima M. Brestica, Bobovište, Dobranje, Koloperići, Medici, Sankovići, Stražići, Ostojić, Dželetini, Postolić, Galovići, Goračići, Reljinovac, Ružin Do i Vidonje)**

##### **Članak 25.**

- 1) U slučaju zamjenske gradnje, kao i kod rekonstrukcije postojećih zgrada, svi elementi relevantni za određivanje zahvata u prostoru - oblik i veličina građevinske parcele, namjena, veličina i oblikovanje građevine te njezin smještaj na parceli, uređenje parcele, način priključenja parcele i građevine na

prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu - moraju se podrediti ograničenjima i obvezama koje proizlaze iz urbanističkih i arhitektonskih specifičnosti pojedine lokacije.

#### **2.2.4.1. Namjena građevina**

##### **Članak 26.**

- 1) Građevinska područja naselja u zaseocima M. Brestica, Bobovište, Dobranje, Koloperići, Medici, Sankovići, Stražići, Ostojić, Dželetini, Postolić, Galovići, Goračići, Reljinovac, Ružin Do i Vidonje su površine mješovite namjene u kojima prevladava stambena namjena.
- 2) Dozvoljena je gradnja stambenih i stambeno-poslovnih građevina. Višestambene građevine nisu dozvoljene.
- 3) Stambena građevina može imati najviše dvije stambene/apartmanske jedinice.
- 4) Stambeno-poslovnim građevinama smatraju se građevine individualne stambene izgradnje koje uz stambene jedinice imaju i prateće sadržaje - prostore za poslovne djelatnosti i tihe obrte koji ne ometaju stanovanje i ne onečišćuju okoliš, uključivo i prostore za smještaj gostiju. Uz stambenu namjenu omogućava se smještaj sljedećih djelatnosti:
  - manje ugostiteljske djelatnosti (bistroi, konobe, kušaonice)
  - turističke djelatnosti u vidu turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman, studio apartman, pansion) te turističkih usluga u seljačkim domaćinstvima
  - ugostiteljski objekti iz skupine restorani i barovi (osim disco kluba)
  - pružanje osobnih usluga (intelektualne usluge, zdravstvene, terapijske, njega tijela i sl.)
  - trgovina do 100 m<sup>2</sup>,
  - manje ambulante i zdravstvene usluge kao nadopuna turističkim sadržajima (primjerice: liječenje tradicionalnim i alternativnim metodama: akupunktura, aromaterapija i sl.)
  - zanatstvo, tihi obrti i osobne usluge, posebno oni koji su nadopuna sadržajima turističke ponude (kreativne radionice, atelje i sl.) te drugi, prije svega tradicionalni obrti, uz uvjet da ne ometaju primarnu (stambenu) namjenu.
- 5) Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.
- 6) U ovim zaseocima nisu dozvoljene poslovne građevine. Isključivo turistička namjena dozvoljava se u onim naseljima u kojima nema stanovnika kao način revitalizacije naselja.
- 7) U svim naseljima mogući su sadržaji javne i društvene namjene te sportsko-rekreacijske namjene.

##### **Članak 27.**

- 1) Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, sjenice, ljetne kuhinje, bazeni i sl., a koje su u pomoćnoj funkciji zgrade osnovne namjene na čestici.
- 2) Moguće su prenamjene nekadašnjih spremišta za vodu (gustirni) u pomoćne građevine.
- 3) Gospodarskim građevinama smatraju se:
  - a) bez izvora zagađenja (šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljodjelnih proizvoda i strojeva, sušare, manji pogoni za preradu maslina i grožđa i ostalog voća i povrća, i sl.)
  - b) s potencijalnim izvorima zagađenja (tovilišta, staje, svinjci, kokošinjci i sl.).
- 4) Uvjeti i načini držanja domaćih životinja unutar građevinskog područja naselja utvrđuju se Odlukom Općinskog vijeća Općine Zažablje.

#### **2.2.4.2. Građevne čestice i prometni pristup**

##### **Članak 28.**

- 1) Građevine se smiju graditi samo na građevnim česticama koje su uređene i odgovaraju dimenzijama određenima za odgovarajuću namjenu propisanu ovim Planom.
- 2) Uređene čestice su čestice koje zadovoljavaju nužne uvjete potrebne za izdavanje akta za provedbu prostornog plana, odnosno akta za građenje. Nužni uvjet je osnovna infrastruktura.

#### **Članak 29.**

- 1) Građevna čestica stambene namjene mora imati neposredan pristup na prometnu površinu širine najmanje 3,0 m. Iznimno, unutar dijelova građevinskog područja nastalih djelovanjem tradicijskih utjecaja (strmiji tereni, gusto izgrađene ruralne cjeline) stambena građevina može imati i uži kolni pristup na prometnu površinu, kao što može imati i samo pješački pristup ako zbog drugih izvedenih građevina do nje nije moguće izgraditi kolnu prometnu površinu po uvjetima ovog Plana ili do tog dijela građevinskog područja ovim Planom nije planirana prometnica.
- 2) Za stambeno-poslovne građevine, kao i građevine javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene, neposredan pristup na prometnu površinu mora biti širok najmanje 4,0 m.
- 3) U slučaju izlaza na javnu cestu potrebno je u postupku akta kojim se odobrava gradnja ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležne uprave za ceste.
- 4) U slučaju kada se pristup građevne čestice na javnu prometnu površinu ostvaruje preko privatnog puta drugog vlasnika, utvrđuje se privremeno služnost prilaza do osnivanja javne prometne površine. Širina takvog pristupnog puta duljine do 50 m je najmanje 3,0 m, a širina pristupnog puta dužeg od 50 m je najmanje 5,0 m s obveznim okretištem na kraju tog pristupa. Maksimalna duljina pristupnog puta ne smije prelaziti 200 m. Na takav pristup može se priključiti najviše pet individualnih građevina. Iznimka su zatečene situacije u kojima je na pristupni put širine najmanje 3,0 m priključeno više građevina. U tom se slučaju zadržava zatečeno stanje.

#### **Članak 30.**

- 1) Na jednoj građevnoj čestici unutar građevinskog područja naselja može se graditi samo jedna stambena ili stambeno-poslovna građevina.
- 2) Uz stambenu i stambeno-poslovnu građevinu na istoj građevnoj čestici mogu se graditi i gospodarske i pomoćne građevine, koje s osnovnom građevinom čine stambenu i/ili gospodarsku cjelinu.
- 3) Za obavljanje poslovne djelatnosti mogu se koristiti i prostorije ili građevine koje ranije nisu bile namjenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, pomoćnog, gospodarskog ili stambenog prostora, na način da se obavljanje tih djelatnosti odvija u skladu s propisima.

#### **Članak 31.**

- 1) Minimalna veličina građevnih čestica za stambene građevine je 150 m<sup>2</sup>.
- 2) Kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, nova se stambena građevina može graditi i na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane, ali pod uvjetom da je veličina te stambene građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na bruto izgrađenost te minimalne udaljenosti od prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.
- 3) Minimalna širina građevne čestice iz prethodne tablice mjeri se na regulacijskom ili građevinskom pravcu, ili kao prosječna širina građevne čestice, ovisno o tome gdje je to za vlasnika/investitora pogodnije.
- 4) Ako je građevna čestica određena u skladu s propisima koji su vrijedili prije stupanja na snagu ovog Plana, omogućuje se zamjena i rekonstrukcija postojećih stambenih građevina i pojedinačne interpolacije i na česticama manjim od spomenutih s time da izgrađenost čestice ne može biti veća od 70%.
- 5) Kod rekonstrukcije postojećih stambenih građevina na česticama manjim od spomenutih ako je postojeća izgrađenost veća, ista se može zadržati.

#### **Članak 32.**

- 1) Površina građevne čestice stambeno-poslovne građevine ne može biti manja od 300 m<sup>2</sup>.

##### **2.2.4.3. Smještaj građevine na građevnoj čestici**

#### **Članak 33.**

- 1) Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće građevine, dvojne/poluugrađene građevine i građevine u nizu.

- 2) U slučaju gradnje u nizu maksimalna ukupna dužina pročelja građevina može biti najviše 24 m.
- 3) Zgrade trebaju imati tlocrt pravokutnog oblika, omjera stranica otprilike 2:3. Nisu dozvoljeni kvadratični tlocrti niti pravokutni tlocrti omjera manjeg od 1:1,5.
- 4) Nisu dozvoljeni razvedeni tlocrtni oblici građevine.
- 5) Duža stranica građevine mora biti položena u smjeru slojnica terena, a izdužene volumene proporcijom treba uskladiti s matricom postojećih kuća.
- 6) Stambene građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe ako na tu stranu imaju orijentirane otvore. Isto vrijedi i za dvojne/poluugrađene građevine za pročelja koja se ne prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu. Udaljenost ostalih dijelova građevine koji se smatraju dijelom građevine (balkoni, terase i otvorena stubišta) od granica građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m.
- 7) Udaljenosti građevina iz prethodnog stavka od međe može biti i manja u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina od 4,0 m, ali ne manja od 0,5 m ili za širinu strehe pod uvjetom da se takav ritam osigura za dio ulice koji čini jedinstvenu cjelinu i da se na tom pročelju ne mogu projektirati niti izvoditi otvori prema susjednoj čestici.
- 8) Otvorima se ne smatraju ostakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 60x60 cm s otklopnim otvaranjem prema unutra (parapet najmanje visine 2,0 m), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.
- 9) Za stambeno-poslovne građevine najmanja udaljenost od granica susjednih čestica iznosi  $H/2$ , gdje je H visina građevine do krovnog vijenca.
- 10) Na dijelu građevine koja se gradi na samoj građevnoj međi mora se izvesti puni zid bez staklene opeke.
- 11) Dvojne/poluugrađene građevine i građevine u nizu moraju biti odijeljene vatrootpornim zidovima.
- 12) Pomoćne građevine mogu se graditi:
  - prislone uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici
  - odvojene od stambene građevine na istoj građevnoj čestici
  - na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala (ako je kosi krov, nagib krova obavezno izvesti prema pripadajućoj čestici građevine).
- 13) Iznimno od prethodnog stavka, bazen se ne može graditi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od granice građevne čestice.
- 14) Gospodarske građevine moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.
- 15) Građevine koje su izgrađene na manjoj udaljenosti od regulacijske linije ili susjedne međe od one propisane ovim Planom, smiju se rekonstruirati i u slučaju povećanja katnosti na način da se pritom poštuje najmanje zatečena udaljenost od međe i regulacijskog pravca gdje je ona manja od propisane. Povećanje prema drugim međama dozvoljeno je uz poštivanje planom propisanih udaljenosti.

#### **Članak 34.**

- 1) Stambene i stambeno-poslovne građevine se u pravilu postavljaju prema ulici, na način da se poštuje već uspostavljeni građevni pravac, a pomoćne i gospodarske po dubini tih čestica iza tih građevina.
- 2) Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice, te tradicionalna organizacija čestice ne dozvoljava način gradnje određen u prethodnom stavku ovog članka.

#### **Članak 35.**

- 1) Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije određuje se:
 

- za stambene građevine	3,0 m
- za stambeno-poslovne građevine	min. $H/2$ , ali ne manja od 3,0 m
- za garaže	3,0 m
- za pomoćne građevine na čestici (osim garaže)	10,0 m

- za gospodarske građevine bez izvora zagađenja 10,0 m
- za gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja 20,0 m
- za pčelinjake 15,0 m

- 2) Dozvoljena je gradnja građevine na regulacijskoj liniji u već formiranim uličnim potezima.
- 3) Za interpolaciju ili zamjensku gradnju građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih građevina na regulacijskoj liniji, radi izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja u propisanoj dubini čestice od najmanje 3,0 m dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), može se dozvoliti gradnja građevina i na regulacijskoj liniji ili na liniji susjednih novosagrađenih građevina.
- 4) Ako građevna čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije čestice od granice vodnog dobra odredit će se prema vodopravnim uvjetima.
- 5) Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

#### **Članak 36.**

- 1) Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12,0 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se minimalna udaljenost od 8,0 m.
- 2) Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama od stambenih i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od 12,0 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.).
- 3) Vodonepropusnu sabirnu jamu, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, treba locirati na minimalnoj udaljenosti od 3,0 m od susjedne međe.
- 4) Udaljenost pčelinjaka od stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i gospodarskih građevina u kojima boravi stoka ne može biti manja od 10,0 m.
- 5) Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od građevina javne i društvene namjene ne može biti manja od 200,0 m.

#### **2.2.4.4. Veličina i oblikovanje građevina**

#### **Članak 37.**

- 1) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice za stambene građevine namijenjene za individualno stanovanje može iznositi najviše:
  - 0,4 za slobodnostojeći način izgradnje
  - 0,4 za dvojni/poluugrađeni način izgradnje
  - 0,5 za građevine u nizu.
- 2) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti čestice za izgradnju stambeno-poslovnih građevina je 0,4.
- 3) Površina građevne čestice pod pomoćnim i gospodarskim građevinama uračunava se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice. Otvoreni bazeni do 100 m<sup>2</sup> ne ulaze u izračun koeficijenta izgrađenosti.

#### **Članak 38.**

- 1) Najveća građevinska (bruto) površina zgrade iznosi 300 m<sup>2</sup>.

#### **Članak 39.**

- 1) Najveća dozvoljena katnost građevine je je S/P+1+Pk (suteran ili prizemlje + kat + potkrovlje), a najveća visina zgrade do vijenca iznosi 7,5 m, mjereno od najniže kote konačno zaravnanog i uređenog terena.
- 2) Ukoliko u zaseoku već postoje više građevine stambene namjene moguće su i veće visine građevina do maksimalne visine koja postoji u naselju.

#### **Članak 40.**

- 1) Prozori potkrovlja, u pravilu, izvedeni su u kosini krova ili na zabatnom zidu.



#### **Članak 41.**

- 1) Postojeći potkrovní prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili druge namjene i u slučajevima kada građevinska (bruto) površina građevine prelazi maksimalnu građevinsku (bruto) površinu, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.
- 2) Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevina, a u skladu s odgovarajućim aktom i uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme).
- 3) Rekonstrukcijom dobivenog potkrovlja iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni.

#### **Članak 42.**

- 1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine, okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.
- 2) Građevine koje se izgrađuju kao dvojne/poluugrađene ili u nizu moraju s susjednom građevinom činiti arhitektonsku cjelinu.

#### **Članak 43.**

- 1) Pomoćne i gospodarske građevine mogu biti najviše prizemnice.
- 2) Najveća dopuštena visina gospodarskih i pomoćnih građevina je 3,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba vijenca. Pomoćne građevine mogu se i ukopati.
- 3) Visina spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda može iznositi najviše 5,0 m (a silosi za odlaganje prema potrebama tehnologije istih).

#### **Članak 44.**

- 1) Propisuju se sljedeći uvjeti oblikovanja:
  - fasada može biti žbukana (zemljanih ili svijetlih tonova) ili kamena
  - nije dozvoljeno oblaganje zidova tankim kamenim pločama
  - ukoliko se izvodi kamena fasada treba imati poravnano ili klesano lice, a fuge treba izvesti svijetlom smjesom (vapno ili bijeli cement)
  - krovišta se izvode kao dvostrešna, tradicionalnog nagiba ( $30^{\circ}$ - $35^{\circ}$ )
  - pokrov krova može biti od kamenih ploča, kupe kanalice ili iznimno kupe mediteran
  - ne produžavati rogove ispod strehe niti izvoditi prepuste krova na zabatnim zidovima
  - ne graditi krovne kućice (luminare)
  - na krovovima su dozvoljeni tradicijski dimnjaci karakteristični za područje doline Neretve
  - na zabatnim su zidovima dozvoljeni manji prozori radi osvjjetljenja i prozračivanja unutrašnjosti potkrovnog prostora
  - ne izvoditi balkone
  - nad terasama je moguća izvedba drvenih nadstrešnica (pergola)
  - prozori moraju biti pravokutnog oblika, tradicijskih dimenzija, vertikalno položeni
  - ne izvoditi vanjska stubišta, izuzetak su tradicionalni solari za ulazak na prvi kat
  - sve nove funkcionalne elemente (satelitske antene, vanjske jedinice klima uređaja) treba sakriti na način da ne budu vidljivi iz glavnih vizura
  - solarni paneli su dozvoljeni na krovovima u slučajevima kada naselje nema riješenu elektroopskrbu te ih se u tom slučaju preporuča ne stavljati na krovove koji su vidljivi iz glavnih vizura; moguć je i preporučljiv njihov smještaj na okolnim prostorima kako bi se sačuvala tradicionalna slika krova.

#### **2.2.4.5. Uređenje građevne čestice**

#### **Članak 45.**

- 1) Oko parcele u pravilu ne bi trebalo podizati ograde, a ukoliko su ograde potrebne na nekom dijelu zbog funkcionalnih razloga treba ih izvoditi u obliku suhozida ili kamenog podzida, pri čemu najveća visina ograde može biti 120 cm.

#### **Članak 46.**

- 1) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- 2) Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
- 3) Prilazne stubbe, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine gradivog dijela čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevne čestice, najmanje širine 3,0 m.

#### **Članak 47.**

- 1) Najmanje 30% površine čestice mora biti uređeno kao zelena, u potpunosti upojna površina.

#### **Članak 48.**

- 1) U tradicijskim naseljima gdje zbog prostornih uvjeta i načina gradnje nije moguće ostvariti parkirna mjesta na vlastitoj građevnoj čestici, dozvoljeno je osiguranje parkirnih mjesta na površinama čestica svih namjena, unutar i izvan građevinskog područja, uz suglasnost vlasnika.

### **2.2.5. Nova gradnja (u zaseocima Badžula, Kuti, Soče, Trojavina, Bijeli Vir, Špile, Mislina, Kosa, Mlinište i Pretežina)**

#### **2.2.5.1. Namjena građevina**

#### **Članak 49.**

- 1) Građevinska područja naselja u zaseocima Badžula, Kuti, Soče, Trojavina, Bijeli Vir, Špile, Mislina, Kosa, Mlinište i Pretežina su površine mješovite namjene u kojima prevladava stambena namjena, ali se dozvoljava i stambeno-poslovna i poslovna namjena.

#### **Članak 50.**

- 1) Pod stambenom građevinom namijenjenom za individualno stanovanje podrazumijeva se građevina koja ima najviše do tri stambene/apartmanske jedinice i najmanje 50% površine stambene namjene.
- 2) U sklopu stambenih građevina dozvoljavaju se turističke djelatnosti u vidu turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman, studio apartman, pansion) te turističkih usluga u seljačkim domaćinstvima.

#### **Članak 51.**

- 1) Pod stambeno-poslovnom građevinom podrazumijeva se višestambena građevina koja ima 4-6 stambenih jedinica ili stambeno-poslovna građevina kod koje površina namijenjena poslovnoj namjeni prelazi 50% građevinske (bruto) površine građevine.
- 2) Stambeno-poslovnim građevinama smatraju se građevine individualne stambene izgradnje koje uz stambene jedinice imaju i prateće sadržaje - prostore za poslovne djelatnosti i tihe obrte koji ne ometaju stanovanje i ne onečišćuju okoliš, uključivo i prostore za smještaj gostiju. Uz stambenu namjenu omogućava se smještaj sljedećih djelatnosti:
  - manje ugostiteljske djelatnosti (bistroi, konobe, kušaonice)
  - ugostiteljski objekti iz skupine restorani i barovi (osim disco kluba)
  - pružanje osobnih usluga (intelektualne usluge, zdravstvene, terapijske, njega tijela i sl.)
  - trgovina do 100 m<sup>2</sup>,
  - manje ambulante i zdravstvene usluge kao nadopuna turističkim sadržajima (primjerice: liječenje tradicionalnim i alternativnim metodama: akupunktura, aromaterapija i sl.)
  - zanatstvo, tihi obrti i osobne usluge, posebno oni koji su nadopuna sadržajima turističke ponude (kreativne radionice, atelje i sl.) te drugi, prije svega tradicionalni obrti, uz uvjet da ne ometaju primarnu (stambenu) namjenu.

- 3) Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

#### **Članak 52.**

- 1) Poslovnom građevinom smatra se građevina koja je u potpunosti namijenjena sadržajima poslovne namjene, a namijenjena je djelatnostima koje su potencijalni izvori buke i zagađenja okoliša:
- manji proizvodni pogoni, te automehaničarske, limarske, lakirnice, bravarske, kovačke, stolarske radionice, klaonice i sl.
  - ugostiteljsko-turističke građevine gdje se pružaju usluge smještaja (pansiona, vila, manjih hotela - do 30 ležaja)
  - informativni centri te muzejsko-galerijski prostori
  - ugostiteljske građevine gdje se pružaju usluge hrane i pića
  - pružanje osobnih usluga (zdravstvenih i terapijskih, rekreacijskih, njege tijela i sl.)
  - turističke usluge, sadržaji za zabavu i sl.
  - trgovine do 100 m<sup>2</sup>
  - tihi obrti, osobito tradicijski obrti
  - izrada i prodaja tradicionalnih proizvoda i zdrave hrane te suvenira
  - usluga kao nadopuna sadržajima turističke ponude (kreativne radionice, atelje i sl.)
  - manje ambulante i zdravstvene usluge kao nadopuna turističkim sadržajima (primjerice: liječenje tradicionalnim i alternativnim metodama: akupunktura, aromaterapija i sl.)
  - ugostiteljski objekti iz skupine restorani i barovi (osim disco kluba).
- 2) Unutar građevinskog područja naselja mogu se u skladu s mjesnim prilikama graditi poslovne zgrade uz uvjet da se djelatnosti i proizvodni postupci, prometne potrebe i ostale funkcionalne potrebe mogu ustrojiti na način da ne ugrožavaju okoliš i kvalitetu života i rada na susjednim česticama, odnosno u naselju.
- 3) Prilikom planiranja, projektiranja i odabira tehnologije, moraju se osigurati i provesti propisane mjere zaštite okoliša. Djelatnost koja se u njima obavlja, način organizacije rada i tehnološko rješenje te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim građevnim česticama i naselju.

#### **Članak 53.**

- 1) Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, sjenice, ljetne kuhinje, bazeni i sl., a koje su u pomoćnoj funkciji zgrade osnovne namjene na čestici.
- 2) Moguće su prenamjene nekadašnjih spremišta za vodu (gustirni) u pomoćne građevine.
- 3) Gospodarskim građevinama smatraju se:
- a) bez izvora zagađenja (šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljodjelnih proizvoda i strojeva, sušare, manji pogoni za preradu maslina i grožđa i ostalog voća i povrća, i sl.)
  - b) s potencijalnim izvorima zagađenja (tovilišta, staje, svinjci, kokošinjci i sl.).
- 4) Uvjeti i načini držanja domaćih životinja unutar građevinskog područja naselja utvrđuju se Odlukom Općinskog vijeća Općine Zažablje.

#### **2.2.5.2. Građevne čestice i prometni pristup**

#### **Članak 54.**

- 1) Građevine se smiju graditi samo na građevnim česticama koje su uređene i odgovaraju dimenzijama određenima za odgovarajuću namjenu propisanu ovim Planom.
- 2) Uređene čestice su čestice koje zadovoljavaju nužne uvjete potrebne za izdavanje akta za provedbu prostornog plana, odnosno akta za građenje. Nužni uvjet je osnovna infrastruktura.

#### **Članak 55.**

- 1) Građevna čestica stambene namjene mora imati neposredan pristup na prometnu površinu širine najmanje 3,0 m. Iznimno, unutar dijelova građevinskog područja nastalih djelovanjem tradicijskih utjecaja (strmiji tereni, gusto izgrađene ruralne cjeline) stambena građevina može imati i uži kolni pristup na prometnu površinu, kao što može imati i samo pješački pristup ako zbog drugih izvedenih građevina do nje nije moguće izgraditi kolnu prometnu površinu po uvjetima ovog Plana ili do tog dijela građevinskog područja ovim Planom nije planirana prometnica. Navedeno je moguće samo kada to nije u suprotnosti s propisima o vatrogasnim pristupima.

- 2) Za stambeno-poslovne i poslovne građevine, kao i građevine javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene, neposredan pristup na prometnu površinu mora biti širok najmanje 4,0 m.
- 3) U slučaju izlaza na javnu cestu potrebno je u postupku akta kojim se odobrava gradnja ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležne uprave za ceste.
- 4) U slučaju kada se pristup građevne čestice na javnu prometnu površinu ostvaruje preko privatnog puta drugog vlasnika, utvrđuje se privremeno služnost prilaza do osnivanja javne prometne površine. Širina takvog pristupnog puta duljine do 50 m je najmanje 3,0 m, a širina pristupnog puta dužeg od 50 m je najmanje 5,0 m s obveznim okretištem na kraju tog pristupa. Maksimalna duljina pristupnog puta ne smije prelaziti 200 m. Na takav pristup može se priključiti najviše pet individualnih građevina. Iznimka su zatečene situacije u kojima je na pristupni put širine najmanje 3,0 m priključeno više građevina. U tom se slučaju zadržava zatečeno stanje.

#### **Članak 56.**

- 1) Na jednoj građevnoj čestici unutar građevinskog područja naselja može se graditi samo jedna stambena, poslovna ili stambeno-poslovna građevina.
- 2) Uz stambenu i stambeno-poslovnu građevinu na istoj građevnoj čestici mogu se graditi i gospodarske i pomoćne građevine, koje s osnovnom građevinom čine stambenu i/ili gospodarsku cjelinu. Uz poslovnu građevinu na istoj građevnoj čestici može se graditi i pomoćna građevina.
- 3) Za obavljanje poslovne djelatnosti mogu se koristiti i prostorije ili građevine koje ranije nisu bile namjenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, pomoćnog, gospodarskog ili stambenog prostora, na način da se obavljanje tih djelatnosti odvija u skladu s propisima.

#### **Članak 57.**

- 1) Minimalne veličine građevnih čestica za stambene građevine dane su u sljedećoj tablici:

Način gradnje	Minimalna širina čestice	Minimalna dubina čestice	Minimalna površina čestice
slobodnostojeće građevine	12 m	25 m	300 m <sup>2</sup>
dvojne/poluugrađene građevine	11 m	23 m	250 m <sup>2</sup>
građevine u nizu	8 m	25 m	200 m <sup>2</sup>

- 2) Kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, nova se stambena građevina može graditi i na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane, ali pod uvjetom da je veličina te stambene građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na bruto izgrađenost te minimalne udaljenosti od prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.
- 3) Minimalna širina građevne čestice iz prethodne tablice mjeri se na regulacijskom ili građevinskom pravcu, ili kao prosječna širina građevne čestice, ovisno o tome gdje je to za vlasnika/investitora pogodnije.
- 4) Ako je građevna čestica određena u skladu s propisima koji su vrijedili prije stupanja na snagu ovog Plana, omogućuje se zamjena i rekonstrukcija postojećih stambenih građevina i pojedinačne interpolacije i na česticama manjim od spomenutih s time da izgrađenost čestice ne može biti veća od 70%.
- 5) Kod rekonstrukcije postojećih stambenih građevina na česticama manjim od spomenutih ako je postojeća izgrađenost veća, ista se može zadržati.

#### **Članak 58.**

- 1) Površina građevne čestice stambeno-poslovne i poslovne građevine ne može biti manja od 500 m<sup>2</sup>.

#### **2.2.5.3. Smještaj građevine na građevnoj čestici**

#### **Članak 59.**

- 1) Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće građevine, dvojne/poluugrađene građevine i građevine u nizu.

- 2) Preporuča se gradnja zgrada tlocrta pravokutnog oblika, omjera stranica otprilike 2:3, a kvadratične tlocrte treba izbjevati.
- 3) Duža stranica građevine mora biti položena u smjeru slojnica terena, a izdužene volumene proporcijom treba uskladiti s matricom postojećih kuća.
- 4) Stambene građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe ako na tu stranu imaju orijentirane otvore. Isto vrijedi i za dvojne/poluugrađene građevine za pročelja koja se ne prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu. Udaljenost ostalih dijelova građevine koji se smatraju dijelom građevine (balkoni, terase i otvorena stubišta) od granica građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m.
- 5) Udaljenosti građevina iz prethodnog stavka od međe može biti i manja u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina od 4,0 m, ali ne manja od 0,5 m ili za širinu strehe pod uvjetom da se takav ritam osigura za dio ulice koji čini jedinstvenu cjelinu i da se na tom pročelju ne mogu projektirati niti izvoditi otvori prema susjednoj čestici.
- 6) Otvorima se ne smatraju ostakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 60x60 cm s otklopnim otvaranjem prema unutra (parapet najmanje visine 2,0 m), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.
- 7) Za stambeno-poslovne i poslovne građevine najmanja udaljenost od granica susjednih čestica iznosi H/2, gdje je H visina građevine do krovnog vijenca.
- 8) Na dijelu građevine koja se gradi na samoj građevnoj međi mora se izvesti puni zid bez staklene opeke.
- 9) Dvojne/poluugrađene građevine i građevine u nizu moraju biti odijeljene vatrootpornim zidovima.
- 10) Pomoćne građevine mogu se graditi:
  - prislone uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici
  - odvojene od stambene građevine na istoj građevnoj čestici
  - na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala (ako je kosi krov, nagib krova obavezno izvesti prema pripadajućoj čestici građevine).
- 11) Iznimno od prethodnog stavka, bazen se ne može graditi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od granice građevne čestice.
- 12) Gospodarske građevine moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.
- 13) Građevine koje su izgrađene na manjoj udaljenosti od regulacijske linije ili susjedne međe od one propisane ovim Planom, smiju se rekonstruirati i u slučaju povećanja katnosti na način da se pritom poštuje najmanje zatečena udaljenost od međe i regulacijskog pravca gdje je ona manja od propisane. Povećanje prema drugim međama dozvoljeno je uz poštivanje planom propisanih udaljenosti.

#### **Članak 60.**

- 1) Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu postavljaju prema ulici, na način da se poštuje već uspostavljeni građevni pravac, a pomoćne i gospodarske po dubini tih čestica iza tih građevina.
- 2) Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice, te tradicionalna organizacija čestice ne dozvoljava način gradnje određen u prethodnom stavku ovog članka.

#### **Članak 61.**

- 1) Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije određuje se:
 

- za stambene građevine	3,0 m
- za stambeno-poslovne i poslovne građevine	min. H/2, ali ne manja od 3,0 m
- za garaže	3,0 m
- za pomoćne građevine na čestici (osim garaže)	10,0 m
- za gospodarske građevine bez izvora zagađenja	10,0 m
- za gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja	20,0 m

- za pčelinjake

15,0 m

- 2) Dozvoljena je gradnja građevine na regulacijskoj liniji u već formiranim uličnim potezima.
- 3) Za interpolaciju ili zamjensku gradnju građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih građevina na regulacijskoj liniji, radi izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja u propisanoj dubini čestice od najmanje 3,0 m dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), može se dozvoliti gradnja građevina i na regulacijskoj liniji ili na liniji susjednih novosagrađenih građevina.
- 4) Ako građevna čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije čestice od granice vodnog dobra odredit će se prema vodopravnim uvjetima.
- 5) Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

#### **Članak 62.**

- 1) Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12,0 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se minimalna udaljenost od 8,0 m.
- 2) Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama od stambenih i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od 12,0 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.).
- 3) Vodonepropusnu sabirnu jamu, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, treba locirati na minimalnoj udaljenosti od 3,0 m od susjedne međe.
- 4) Udaljenost pčelinjaka od stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i gospodarskih građevina u kojima boravi stoka ne može biti manja od 10,0 m.
- 5) Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od građevina javne i društvene namjene ne može biti manja od 200,0 m.

#### **2.2.5.4. Veličina i oblikovanje građevina**

#### **Članak 63.**

- 1) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice za stambene građevine namijenjene za individualno stanovanje može iznositi najviše:
  - 0,4 za slobodnostojeći način izgradnje
  - 0,4 za dvojni/poluugrađeni način izgradnje
  - 0,5 za građevine u nizu.
- 2) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti čestice za izgradnju stambeno-poslovnih i poslovnih građevina je 0,4.
- 3) Površina građevne čestice pod pomoćnim i gospodarskim građevinama uračunava se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice. Otvoreni bazeni do 100 m<sup>2</sup> ne ulaze u izračun koeficijenta izgrađenosti.

#### **Članak 64.**

- 1) Stambena građevina namijenjena za individualno stanovanje ne može biti manja od 45 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine.

#### **Članak 65.**

- 1) Najveća dozvoljena katnost za stambenu građevinu za individualno stanovanje (slobodnostojeća, dvojna/poluugrađena i građevina u nizu) je Po+S/P+1+Pk (podrum + suteren ili prizemlje + kat + potkrovlje) ili Po+S/P+2 (podrum + suteren ili prizemlje + 2 kata), a najveća dozvoljena visina stambene građevine je 9 m.
- 2) Najveća dozvoljena katnost za stambeno-poslovnu i poslovnu građevinu je Po+S/P+2 (podrum + suteren ili prizemlje + dva kata), a najveća dozvoljena visina stambeno-poslovne i poslovne građevine je 9 m.
- 3) Preporuča se gradnja punog kata umjesto potkrovlja, sukladno tradicijskoj gradnji bez krovnih kućica.

- 4) Dozvoljena je i gradnja dijelova građevine viših od propisanih (npr. crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi ili slično), ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja.

#### **Članak 66.**

- 1) Prozori potkrovlja, u pravilu, izvedeni su u kosini krova ili na zabatnom zidu.

#### **Članak 67.**

- 1) Postojeći potkrovnji prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili druge namjene i u slučajevima kada građevinska (bruto) površina građevine prelazi maksimalnu građevinsku (bruto) površinu, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.
- 2) Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevina, a u skladu s odgovarajućim aktom i uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme).
- 3) Rekonstrukcijom dobivenog potkrovlja iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni.

#### **Članak 68.**

- 1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine, okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.
- 2) Građevine koje se izgrađuju kao dvojne/poluugrađene ili u nizu moraju s susjednom građevinom činiti arhitektonsku cjelinu.

#### **Članak 69.**

- 1) Pomoćne i gospodarske građevine mogu biti najviše prizemnice.
- 2) Najveća dopuštena visina gospodarskih i pomoćnih građevina je 3,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba vijenca. Pomoćne građevine mogu se i ukopati.
- 3) Visina spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda može iznositi najviše 5,0 m (a silosi za odlaganje prema potrebama tehnologije istih).

#### **Članak 70.**

- 1) Propisuju se uvjeti oblikovanja na tragu osnovnih elemenata tradicijskog graditeljstva:
  - fasada može biti žbukana (zemljanih ili svijetlih tonova) ili kamena
  - nije dozvoljeno oblaganje zidova tankim kamenim pločama
  - ukoliko se izvodi kamena fasada treba imati poravnano ili klesano lice, a fuge treba izvesti svijetlom smjesom (vapno ili bijeli cement)
  - krovišta mogu biti ravna ili kosa; ukoliko se izvode kosa krovišta izvoditi ih kao dvostrešna, tradicionalnog nagiba (30°-35°)
  - četverostrešni i višestrešni oblici krovova se ne preporučuju
  - pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja
  - balkoni se mogu izvoditi do najviše 1/3 dužine pročelja
  - prozori trebaju biti pravokutnog oblika, vertikalno položeni
  - izbjegavati vanjska stubišta
  - sve nove funkcionalne elemente (satelitske antene, vanjske jedinice klima uređaja) treba sakriti na način da ne budu vidljivi iz glavnih vizura
  - na krovštima stambenih i drugih objekata osim objekata pod zaštitom mogu se uređivati sunčevi kolektori koji mogu zauzeti najviše 1/3 ukupne površine krovnih ploha.

#### **2.2.5.5. Uređenje građevne čestice**

#### **Članak 71.**

- 1) Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na prometnu površinu.
- 2) Kada se prometna površina, koja prolazi kroz građevinsko područje, uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste te mora iznositi najmanje:

- kod državne ceste 10,0 metara
- kod županijske ceste 8,0 metara
- kod lokalne i nerazvrstane ceste 5,0 metara.

- 3) Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika prometne površine ne može biti manja od 5,0 m.
- 4) U već izgrađenom dijelu naselja, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika prometne površine može biti manja od 5,0 m, ali ne manja od 3,5 m, osim u slučaju ako se zbog lokalnih uvjeta to ne može postići.

#### **Članak 72.**

- 1) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.
- 2) Izgradnja ograda pojedinačnih građevnih čestica treba biti u skladu sa tradicionalnim načinom građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,80 m visine u kombinaciji kamena, betona i metala, ograde od zelenila i žbukanih zidova. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog prefabriciranog betona.
- 3) Iznimno od prethodnog stavka, ograde mogu biti i više kada je to nužno radi zaštite ili zbog načina korištenja građevina i površina (gospodarskih, sportskih, rekreacijskih i drugih), ali ne više od 4,0 m pod uvjetom da je ograda metalna i da puno podnožje ne bude više od 0,5 m.

#### **Članak 73.**

- 1) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemoguću otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- 2) Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
- 3) Prilazne stube, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine gradivog dijela čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevne čestice, najmanje širine 3,0 m.

#### **Članak 74.**

- 1) Najmanje 20% površine čestice mora biti uređeno kao zelena, u potpunosti upojna površina.

### **2.2.6. Gospodarske djelatnosti unutar građevinskih područja naselja**

#### **2.2.6.1. Proizvodna i poslovna namjena**

#### **Članak 75.**

- 1) Unutar građevinskih područja naselja moguća je gradnja poslovnih građevina i proizvodnih pogona čiste proizvodne, servisne i zanatske djelatnosti, skladišta i servisi te ostale djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i čovjekovu okolinu u naselju, odnosno uz uvjet da se djelatnosti i proizvodni postupci, prometne potrebe i ostale funkcionalne potrebe mogu ustrojiti na način da ne ugrožavaju okoliš i kvalitetu života i rada na susjednim česticama, odnosno u naselju.
- 2) Građevne čestice poslovne i proizvodne namjene moraju biti odijeljene zelenim pojasom širine 1,5 m ili javnom prometnom površinom od građevnih čestica stambenih i javnih građevina u zonama mješovite gradnje.
- 3) Poslovne i proizvodne građevine mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja u skladu s lokalnim uvjetima, ukoliko karakter naselja, tehnološko rješenje, veličina građevne čestice i njen položaj to omogućavaju.
- 4) Ostali uvjeti gradnje građevina poslovne i proizvodne namjene unutar građevinskih područja naselja određeni su unutar poglavlja 2.2. Građevinska područja naselja ovih Odredbi.

#### **2.2.6.2. Ugostiteljsko-turistička namjena**

#### **Članak 76.**



- 1) Unutar građevinskog područja naselja dozvoljava se pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu u skladu s *Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu*.
- 2) U građevinskom području naselja mogu se graditi pojedinačne građevine za smještaj gostiju (hotel, pansion, prenoćište i sl.) maksimalnog kapaciteta do 30 kreveta prema uvjetima za poslovne građevine i uz sljedeće dodatne uvjete:
  - na građevnoj čestici hotela moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine cjeloviti prostorni sklop te jednu ili više pomoćnih građevina u funkciji osnovne namjene, te je dozvoljena gradnja i uređenje sportsko-rekreacijskih sadržaja, staza, dječjih igrališta, zelenih površina te prometne i komunalne infrastrukture
  - unutar čestice mogu se realizirati i drugi kompatibilni prateći sadržaji (kultura, usluge, servisi, zabava, sport-rekreacija i dr.) uz osnovnu turističku namjenu
  - najmanje 40% građevne čestice potrebno je urediti kao parkovno i prirodno zelenilo.
- 3) Unutar građevinskog područja naselja odnosno zaseoka u kojima se primjenjuje tip gradnje Nova gradnja, može se graditi kamp uz sljedeće uvjete:
  - na građevnoj čestici kampa dozvoljena je gradnja i uređenje smještajnih jedinica kampa, pratećih sadržaja kampa (recepcija, sanitarni čvor, restoran i sl.), sportsko-rekreacijskih sadržaja, staza, dječjih igrališta, zelenih površina te prometne i komunalne infrastrukture
  - maksimalni kapacitet može biti do 60 kreveta
  - maksimalni dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,1
  - smještajne jedinice ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način
  - čvrste građevine unutar kampa dozvoliti samo za potrebe pratećih sadržaja kampa
  - najviša dopuštena katnost pratećih sadržaja kampa iznosi prizemlje (P), a najviša dopuštena visina građevine iznosi 5,0 m mjereno od najniže kote konačno zaravnatog teren uz građevinu do vijenca
  - najmanje 40% obuhvata zahvata treba urediti kao parkovno i prirodno zelenilo
  - povezivanje prostora zone kampa na javnu prometnu mrežu ostvaruje se direktno ili spojnim putem minimalne širine 6,0 metara.
- 4) Unutar građevinskog područja naselja Badžula određena je površina rekreacijske namjene s ugostiteljskim sadržajima - etno park. Na predmetnoj površini dozvoljeno je uređenje izletišta uz sljedeće uvjete:
  - moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine cjeloviti prostorni sklop te jednu ili više pomoćnih građevina u funkciji osnovne namjene
  - dozvoljena je gradnja ugostiteljskih sadržaja (restoran i sl.), izložbenih prostora, suvenirnica i sl.
  - nije dozvoljena gradnja stambenih niti smještajnih građevina
  - maksimalni dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3
  - najviša dopuštena katnost građevina iznosi prizemlje (P), a najviša dopuštena visina građevine iznosi 5,0 m mjereno od najniže kote konačno zaravnatog teren uz građevinu do vijenca
  - dozvoljena gradnja i uređenje sportsko-rekreacijskih sadržaja, staza, dječjih igrališta, zelenih površina te prometne i komunalne infrastrukture
  - za planirane sadržaje u etno parku koji su zbog atraktivnost smješteni na niskim kotama uz obalu kanala dopuštena je gradnja objekata, streha i nadstrešnica od prirodnih materijala (npr. drvo, trstika, platno ...) koje je moguće lako zamijeniti ukoliko dođe do visokih voda jer bi nasipanje uništilo karakter lokacije
  - građevine i ostale sadržaje potrebno je što više uklopiti u prirodni okoliš.
- 5) Uređenje i izgradnju odgovarajućih sadržaja potrebno je planirati i provoditi tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno-povijesnog okruženja.

## **2.2.7. Javne i društvene djelatnosti unutar građevinskih područja naselja**

### **Članak 77.**

- 1) U svim naseljima mogući su sljedeći sadržaji javne i društvene namjene:
  - odgojno-obrazovne djelatnosti (škola, vrtić, škola stranih jezika, tečajevi, seminari i sl.)
  - upravne djelatnosti (mjesni odbor)

- udruge građana, političke stranke i druge javne i nevladine organizacije (udruženje obrtnika, političke stranke, ispostave raznih udruga, klubovi, sekcije i druga udruženja građana, auto-škole, škole stranih jezika i dr.)
- socijalne djelatnosti (socijalne udruge i organizacije)
- kulturne djelatnosti (dom kulture, čitaonica, kulturno-umjetnička društva, udruge tehničke kulture, razne amaterske udruge u kulturi)
- muzejsko-galerijske djelatnosti
- informativne djelatnosti u funkciji turizma (turistički info-centar).

#### **Članak 78.**

- 1) Planom se dozvoljava izgradnja i smještaj zgrada društvenih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja uz uvjet da njihovo funkcioniranje ili sadržaji nisu u koliziji sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja.
- 2) Sadržaji javne i društvene namjene mogu se smještati unutar građevinskih područja naselja na zasebnoj građevnoj čestici u samostalnoj građevini ili u sklopu stambene odnosno stambeno-poslovne građevine.
- 3) U smislu odredbi iz ovog članka Planom se zabranjuje unutar građevinskog područja naselja izgradnja sadržaja koji izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stambene zone, privlače pretjerani promet vozila, zauzimaju velike površine zemljišta ili na bilo koji drugi način negativno utječu na kvalitetu stanovanja.
- 4) Pod pojmom nestambenih zgrada društvenih djelatnosti ovim se planom podrazumijevaju građevine društvenog standarda kao što su: upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne, vjerske te ostale građevine javnog interesa uz uvjet da nemaju stambene površine ili je manje od 50% ukupne korisne (neto) površine zgrade namijenjeno za stambene svrhe.
- 5) Površina građevne čestice građevina društvenih djelatnosti utvrđuje se za svaku pojedinačnu građevinu prema potrebama te građevine i obuhvaća zemljište pod građevinom i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine.
- 6) Koeficijent izgrađenosti čestica za društvene djelatnosti može biti najviše 0,6% za slobodnostojeće i dvojne/poluugrađene građevine, a 0,8% za građevine u nizu.
- 7) Uz dječji vrtić, jaslice, osnovnu i srednju školu obavezno je osigurati zelene/parkovne površine i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima. Ukupna izgrađenost čestice za dječji vrtić, jaslice, osnovnu i srednju školu može biti najviše 40%.
- 8) Visina građevina društvenih djelatnosti ne može biti viša od P+2, odnosno visina vijenca može iznositi najviše 9,0 m (mjerena od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, pa do vijenca građevine), osim za vjerske građevine.
- 9) Udaljenost građevina društvenih djelatnosti mora iznositi najmanje 3,0 m od granice susjedne čestice.
- 10) Za građevine društvenih djelatnosti širina neposrednog pristupa na prometnu površinu mora iznositi najmanje 5,0 m.
- 11) Na čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima iz poglavlja 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnog i drugih infrastrukturnih sustava, utvrđenim ovim Planom.
- 12) Ostali lokacijski uvjeti isti su kao oni za gradnju stambenih građevina.
- 13) Postojeće građevine javne namjene mogu se rekonstruirati u građevine druge namjene uz uvjet da se postojeći uvjeti koji ne zadovoljavaju odredbe ovog Plana mogu zadržati, ali se ne mogu pogoršavati. Omogućava se prenamjena bivših škola iz austrijskog perioda te napuštenih vojnih objekata, unutar i izvan građevinskog područja, u turističke i javne namjene (turistička agencija, edukativni sadržaji, istraživački centar itd.).

#### **2.2.8. Sportsko-rekreacijske djelatnosti unutar građevinskih područja naselja**

#### **Članak 79.**

- 1) Na površinama svih namjena dozvoljeno je uređivati sportsko-rekreacijske površine i vanjska igrališta, dječja igrališta te pješačke i biciklističke staze.

#### **Članak 80.**

- 1) Unutar građevinskog područja naselja Mlinište određena je površina sportsko-rekreacijske namjene - sportsko igralište, površine 0,12 ha.
- 2) Na površini iz prethodnog stavka propisuju se sljedeći uvjeti gradnje:
  - ukupna građevinska (bruto) površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine zone
  - najveća dopuštena katnost građevina je P+1, a visina vijenca građevine mjerena od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, pa do vijenca građevine može iznositi najviše 7,0 m
  - udaljenost građevine od susjedne čestice iznosi minimalno visinu građevine.

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

#### **Članak 81.**

- 1) Građevine što se u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, odnosno odredbama ovog Plana, mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.
- 2) Na površinama svih namjena, unutar i izvan građevinskog područja, moguća je gradnja i uređenje:
  - prometne i komunalne infrastrukture
  - rekreacijskih, pješačkih, biciklističkih, jahačkih, vinskih, kulturno-povijesnih i trim staza
  - dječjih igrališta, otvorenih travnatih igrališta
  - mjesta za sjedenje i boravak (sjenica i sl.), informativnih ploča i putokaza te drugih sličnih zahvata u prostoru.

#### **Članak 82.**

- 1) Izvan građevinskih područja mogu se graditi građevine za koje se, u skladu sa zakonom, drugim posebnim propisima i odredbama ovog Plana, ne određuju posebna građevinska područja, kao:
  - a) na poljoprivrednom zemljištu P2 - vrijedno obradivo tlo:
    - poljoprivredne građevine za uzgoj životinja za 30 i više uvjetnih grla
    - građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura: staklenika i plastenika
    - građevine obiteljskog gospodarstva
    - ribnjaci
    - građevine infrastrukture
  - b) na poljoprivrednom zemljištu P3 - ostala obradiva tla:
    - svi zahvati kao pod a)
    - građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina
    - svi prateći sadržaji javne ceste koji su predviđeni projektom ceste
    - benzinske postaje, odmorišta i parkirališta, te postavljanje reklamnih panoa uz javne ceste
    - manje vjerske građevine (križevi, poklonci, kapelice i slično) i spomen-obilježja
    - infrastrukturne građevine od interesa za obranu
  - c) u šumama i na šumskom zemljištu:
    - građevine infrastrukture i šumske prometnice potrebne za gospodarenje šumom
    - građevine u funkciji gospodarenja i korištenja šuma
    - infrastrukturne građevine od interesa za obranu
    - pomoćne građevine u funkciji zaštite šuma (šumske ceste, infrastruktura za zaštitu od požara, objekti za osmatranje i dojavu i sl.)
    - planinarski domovi, planinarske kuće ili planinarska skloništa
    - građevine i površine u funkciji rekreacije (biciklističke staze, trim staze, pješačke staze, staze za jahanje i sl.)
    - pomoćne građevine u funkciji rekreacijskih sadržaja (sanitarni čvorovi, punktovi pitke vode, klupe, sjenici i odmorišta)
  - d) u evidentiranim i zaštićenim dijelovima prirode:
    - građevine koje budu predviđene prostornim planom područja posebnih obilježja
    - građevine infrastrukture koja je predviđena u kartografskim prikazima ovog Plana

- e) na vodama i unutar vodnog dobra ukoliko nije u suprotnosti s podtočkama c) ili d):
  - vodne građevine
  - građevine infrastrukture
  - uređenje sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom.

#### **Članak 83.**

- 1) Postojeće izgrađene građevine - pojedinačne tradicijske građevine i ruševine smještene izvan građevinskog područja mogu se održavati i rekonstruirati u okvirima zatečenog gabarita i koristiti za stanovanje ili za turističku namjenu.
- 2) Na točkama i potezima koji su značajni za panoramske vrijednosti krajobraza i s kojih se pružaju pogledi na primorski dio obale ili na jezero Kuti dopušta se uređenje vidikovaca, turističkih info-punktova i odmorišta. Na prostorima uređenih vidikovaca, turističkih info-punktova i odmorišta dopušta se gradnja manjeg sanitarnog čvora i ugostiteljskog objekta najveće građevinske (bruto) površine 25 m<sup>2</sup>, najveće katnosti P (prizemlje) i najveće visine 5,0 m od konačno zaravnatog i uređenog terena do vijenca građevine, oblikovanih u autohtonom-ambijentalnom stilu sa kamenim zidovima i krovom od kupe kanalice (mediteran crijep).
- 3) Uvjeti za gradnju pojedinačnih građevina u funkciji poljoprivredne djelatnosti dani su u poglavlju 3.2.1. Poljoprivreda i stočarstvo ovih Odredbi.
- 4) Uvjeti za gradnju pojedinačnih građevina i uređaja unutar šumskog zemljišta dani su u poglavlju 3.2.2. Šumarstvo ovih Odredbi.
- 5) Uvjeti za gradnju građevina za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina dani su u poglavlju 3.2.3. Eksploatacija mineralnih sirovina ovih Odredbi.

### **2.3.1. Sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom**

#### **Članak 84.**

- 1) Uređenje sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom, koje se u skladu s ovim Planom mogu graditi izvan građevinskog područja, može se vršiti samo na temelju dokumentacije propisane važećim zakonima i propisima za izdavanje odgovarajućeg akta za gradnju.
- 2) Uređenje sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom izvan građevinskog područja obuhvaća potrebne zahvate oblikovanja zemljišta za izvedbu sportsko-rekreacijskih površina (igrališta, borilišta, staza i sl.), ali i izgradnju pratećih zgrada nužnih za funkciju ovih zona (servisno-sanitarni i drugi prateći sadržaji). Prateće zgrade izvode se s najvećom katnosti P (prizemlje) i visinom do 5,0 m od od konačno zaravnatog i uređenog terena do vijenca građevine, oblikovanih u autohtonom-ambijentalnom stilu sa kamenim zidovima i krovom od kupe kanalice (mediteran crijep).
- 3) Minimalna veličina čestice za izgradnju sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom izvan građevinskog područja je 2000 m<sup>2</sup>, a mogu se uređivati na ostalom obradivom tlu (P3) i ostalom poljoprivrednom tlu, šumi i šumskom zemljištu (PŠ).

### **2.3.2. Groblja**

#### **Članak 85.**

- 1) Unutar obuhvata Plana postoje četiri groblja/ukopišta koja zadovoljavaju potrebe lokalnog stanovništva, a locirana su na mjestima koja omogućuju proširenja i/ili povećanje broja ukopišnih mjesta. Groblja se nalaze na području sljedećih naselja: Bijeli Vir (Srce Isusovo), Dobranje (Mala Gospa), Mlinište (Sv. Josip) i Vidonje (Sv. Ivan Pod Svjetlinom).
- 2) Uređenje groblja, gradnja, rekonstrukcija i uređenje pratećih građevina te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblje mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji. Uređenje groblja potrebno je uskladiti s Zakonom o grobljima, Pravilnikom o grobljima i ostalim važećim propisima.
- 3) Na površinama groblja dopuštena je i gradnja, rekonstrukcija i uređenje sakralnih objekata, mrtvačnice i parkirališta primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji.

### 2.3.3. Površine infrastrukturnih sustava

#### Članak 86.

- 1) Površine infrastrukturnih sustava uključivo i infrastrukturne građevine (prometne, energetske i komunalne), koje se u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, su:
  - a) prometne građevine
    - prometnice svih kategorija i nivoa opremljenosti, uključujući sve prateće građevine i uređaje (mostovi, nadvožnjaci, podvožnjaci, propusti, benzinske postaje i druge građevine u funkciji cestovnog prometa)
    - željezničke pruge svih kategorija, uključujući prateće građevine i pružna postrojenja (mostovi, nadvožnjaci, propusti, ranžirni kolosjeci i druge građevine u funkciji željezničkog prometa)
    - elektronički komunikacijski sustavi i ostali sustavi veza (TV, radio i drugi)
  - b) energetske građevine
    - elektroenergetske građevine (građevine za proizvodnju i prijenos energije)
    - građevine za proizvodnju i transport nafte i plina s pripadajućim građevinama, odnosno uređajima i postrojenjima
  - c) vodne građevine
    - građevine za obranu od poplava (nasipi, kanali i akumulacije)
    - regulacijske građevine (regulacije vodotoka, prokopi, izmjene profila, vodne stepenice)
    - građevine za melioracijsku odvodnju
    - građevine za korištenje voda (vodoopskrbni sustavi i vodozahvati)
    - građevine za zaštitu voda (sustavi odvodnje otpadnih voda).
- 2) Pri određivanju površina infrastrukturnih koridora potrebno je uvažavati:
  - vrednovanje prostora građenja
  - uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava
  - mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti
  - mjere zaštite prirodnih vrijednosti
  - mjere zaštite kulturno-povijesnog nasljeđa
  - mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.
- 3) Izvan zemljišnog pojasa javne ceste, a izvan građevinskog područja ne dozvoljava se izgradnja građevina za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima osim osnovne građevine benzinske postaje uz razvrstane prometnice.
- 4) Minimalna površina građevne čestice za gradnju benzinske postaje je 1000 m<sup>2</sup>, a maksimalna 2000 m<sup>2</sup>. Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti kao zelena površina.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 87.

- 1) Ovim Planom osigurani su uvjeti za smještaj gospodarskih sadržaja:
  - u građevinskom području naselja
  - u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja
  - izvan građevinskih područja.
- 2) Gospodarske djelatnosti smještaju se u prostore iz stavka (1) ovog članka uz uvjet da racionalno koriste prostor te da nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša.
- 3) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja moraju se smještati one gospodarske djelatnosti koje se zbog uvjeta prostorne organizacije i tehnologije proizvodnje ne mogu smjestiti unutar građevinskih područja naselja, odnosno one gospodarske djelatnosti koje nepovoljno utječu na uvjete života u naselju.
- 4) U poglavlju 2.2.6. Gospodarske djelatnosti unutar građevinskih područja naselja dani su uvjeti za smještaj gospodarskih sadržaja u građevinskom području naselja.

### **3.1. Gospodarske djelatnosti unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja**

#### **3.1.1. Građevinsko područje gospodarske namjene - poslovne**

##### **Članak 88.**

- 1) Ovim Planom određena je zona gospodarske namjene - poslovne:
  - mješovita zona pretežito poslovne namjene (K5) u Mliništu površine 5,0 ha u kojoj je dozvoljen smještaj sljedećih sadržaja: uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih, reciklažnih te proizvodnih i zanatskih.
- 2) Unutar zone iz stavka (1) planira se i smještaj reciklažnog dvorišta za čiju su izgradnju uvjeti dani u poglavlju 7. Postupanje s otpadom, a moguće je planirati i javne i zaštitne zelene te površine infrastrukturnih sustava i parkirališta.
- 3) Za gospodarsku zonu propisana je obveze izrade urbanističkog plana uređenja te se prostor do privođenja planiranoj namjeni može koristiti kao poljoprivredno zemljište ili za sadržaje privremenog ili povremenog karaktera (montažni kiosci, sajmovi, razne prigodne manifestacije i sl.) odlukama lokalne samouprave temeljenim na posebnim propisima.
- 4) Do izrade UPU-a iz prethodnog stavka dozvoljena je gradnja reciklažnog dvorišta prema uvjetima iz poglavlja 7. Postupanje s otpadom.
- 5) Smjernice za gradnju unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene - poslovne su sljedeće:
  - najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>
  - oblik građevne čestice za gospodarsku namjenu treba biti što pravilniji, po mogućnosti usporednih međa, najmanje širine fronte od 20,0 m
  - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,6
  - najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,2
  - najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti
  - propisuje se samostojeći način građenja uz mogućnost gradnje složene građevine
  - najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica (osim čestice javne prometne površine) iznosi polovicu visine građevine
  - najmanja međusobna udaljenost zgrada (dijelova složene građevine) na građevnoj čestici iznosi polovicu visine više građevine
  - visinu i katnost građevina na građevnoj čestici određuju tehnološki zahtjevi, pri čemu ukupna visina građevina može iznositi najviše 12,0 m
  - iznimno od prethodne alineje, gdje to tehnološki uvjeti nužni za obavljanje djelatnosti određuju, visina dijelova građevine smije biti i veća
  - visina neprozirnog dijela ograde građevne čestice može iznositi do 1,0 m, a ukupna visina do 3,0 m
  - pristupne ceste i ceste u okviru gospodarske zone trebaju imati kolnik širok najmanje 5,0 m, a parkiranje se u pravilu mora riješiti na građevnoj čestici
  - krovovi mogu biti ravni krov ili krovovi blagog nagiba, odnosno jednostrešni krov nagiba 18-24°, s adekvatnim pokrovima (uključivo lim)
  - gdje god to prostorni uvjeti dopuštaju, u gospodarskim zonama potrebno je između kolnika i nogostupa planirati sadnju visokog zelenila.

#### **3.1.2. Građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene**

##### **Članak 89.**

- 1) Ovim Planom određeno je izdvojeno građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene izvan naselja:
  - sportsko igralište (R4) Bobovište (Bijeli Vir) površine 1,0 ha.
- 2) Unutar površine iz prethodnog stavka propisuju se sljedeći uvjeti gradnje:
  - ukupna građevinska (bruto) površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine zone
  - najveća dopuštena katnost građevina je P+1, a visina vijenca građevine mjerena od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, pa do vijenca građevine može iznositi najviše 7,0 m

- udaljenost građevine od susjedne čestice iznosi minimalno visinu građevine.

## **3.2. Gospodarske djelatnosti izvan građevinskih područja**

### **3.2.1. Poljoprivreda i stočarstvo**

#### **Članak 90.**

- 1) Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti su:
  - obiteljska gospodarska gospodarstva
  - tovilišta
  - spremišta, poljodjelske kućice
  - vinogradarske kuće
  - plastenici i staklenici.

#### **3.2.1.1. Obiteljska poljoprivredna gospodarstva**

#### **Članak 91.**

- 1) Za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, izvan građevinskog područja moguća je gradnja i rekonstrukcija zgrade građevinske (bruto) površine nadzemnih dijelova do 400 m<sup>2</sup>, najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine na jednoj ili više katastarskih čestica ukupne površine od najmanje 2 ha, s time što građevna čestica na kojoj se planira gradnja, odnosno rekonstrukcija zgrade i/ili potpuno ukopanog podruma mora imati površinu od najmanje 1 ha.
- 2) Ako čestica iz stavka (1) ovog članka ima površinu manju od 2 ha, moguće je imati više katastarskih čestica koje zajedno s osnovnom građevnom česticom imaju površinu od najmanje 2 ha i koje predstavljaju gospodarsku i pravnu cjelinu te se ne mogu otuđivati pojedinačno već samo sve zajedno.
- 3) Čestica iz stavka (1) ovog članka mora imati prilazni put i riješenu vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda i opskrbu električnom energijom prema lokalnim prilikama, standardnim i alternativnim načinima, ali u skladu s pozitivnim propisima.
- 4) Građevine iz stavka (1) ovog članka moraju se graditi izvan:
  - vizualno istaknutih pozicija te istaknutih reljefnih uzvisina, obrisa, uzvišenja i vrhova
  - zaštićenih posebnih rezervata
  - koridora prometnica.
- 5) Objekt na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (OPG) može pružati i usluge smještaja sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu.
- 6) Oblikovanje građevina iz stavka (1) ovog članka mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom.

#### **3.2.1.2. Tovilišta**

#### **Članak 92.**

- 1) Površina građevne čestice za izgradnju gospodarskih građevina za uzgoj životinja (tovilišta) ne može biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>, a najveća izgrađenost čestice iznosi 40%.
- 2) Najveća dopuštena katnost građevina je prizemlje (P), s time da visina vijenca građevine mjerena od konačno zaravnano i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu pa do vijenca građevine može iznositi najviše 7,5 m.
- 3) Gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) mogu se graditi samo izvan građevinskog područja.
- 4) Najmanja udaljenost gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) je 500 m od građevinskog područja, najmanje 50 m od javnog puta i od javnog vodovoda.

#### **3.2.1.3. Spremišta, poljodjelska kućica**

#### **Članak 93.**

- 1) Na poljoprivrednom zemljištu, vinogradima i voćnjacima od 500 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup> može se graditi spremište za alat, oruđe i strojeve do 15 m<sup>2</sup>.
- 2) Na poljoprivrednom zemljištu većem od 1000 m<sup>2</sup> može se graditi poljodjelska kućica najveće građevinske (bruto) površine od 25 m<sup>2</sup>, visine prizemlja s mogućnošću gradnje podruma, s time da visina vijenca građevine mjerena od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu pa do vijenca građevine može iznositi najviše 3,0 m.
- 3) Gospodarske građevine iz prvog stavka ovog članka ne priključuju se na prometnu i komunalnu infrastrukturu.

#### **3.2.1.4. Vinogradarske kuće**

##### **Članak 94.**

- 1) Proizvođač vrhunskog vina, uz postojanje registriranog poduzeća za poslovanje, može izgraditi gospodarsku građevinu (kušaonicu vina) za promidžbu svojih proizvoda s vinskim podrumom.
- 2) Građevine iz stavka (1) ovog članka mogu se graditi na česticama vinograda čija je površina najmanje 1 ha. U tom slučaju je najveća građevinska (bruto) površina građevine 50 m<sup>2</sup>. Na svakih novih 2000 m<sup>2</sup> vinograda građevinska (bruto) površina građevine može se povećati za 20 m<sup>2</sup>, s time da konačna građevinska (bruto) površina građevine ne može biti veća od 100 m<sup>2</sup>.
- 3) Najveća dozvoljena katnost za građevine iz stavka (1) ovog članka je prizemlje s mogućnošću gradnje podruma, s time da visina vijenca građevine mjerena od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu pa do vijenca građevine može iznositi najviše 4,0 m.
- 4) Oblikovanje građevina mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom.

#### **3.2.1.5. Plastenici i staklenici**

##### **Članak 95.**

- 1) Na poljoprivrednom zemljištu mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj cvijeća, voća i povrća.

#### **3.2.2. Šumarstvo**

##### **Članak 96.**

- 1) Zaštitno-gospodarske šume obuhvaćaju najveći dio šumskog resursa unutar obuhvata Plana, a temeljna im je namjena zaštita i sanacija ugroženih područja (opožarenih površina i površina izloženih eroziji), poboljšanje mikroklimatskih osobina prostora, zaštita naselja, gospodarskih i drugih građevina.
- 2) Unutar zaštitno-gospodarskih šuma mogu se planirati sljedeći zahvati u prostoru: šumarske postaje (lugarnice), planinarski domovi, kuće i skloništa te lovačke kuće, depoi drvene građe, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava, otkupne stanice šumskih plodina.
- 3) Uvjeti za prostorni raspored i veličinu zahvata građevina iz stavka (2) ovog članka, uz posebne uvjete korištenja šuma koje propisuje nadležno državno tijelo su:
  - maksimalna građevinska (bruto) površina je 70 m<sup>2</sup>
  - maksimalni broj etaža: 1 nadzemna (P)
  - oblikovanje građevine mora biti usklađeno s prirodnim okolišem bez narušavanja prirodnih uvjeta
  - građevine u funkciji lova mogu se graditi samo na površinama lovišta
  - građevina ne može biti udaljena manje od 300 metara od prve susjedne građevine istih osobitosti
  - građevina smije imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, i drugo)
  - ako ima pristupni put mora osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta.
- 4) Uređenje šumskih površina vršit će se temeljem Zakona o šumama, Šumskogospodarske osnove odnosno Programa gospodarenja šumama. Planom dozvoljena izgradnja i uređenje unutar šumskih površina moguće je temeljem prethodno pribavljene suglasnosti Hrvatskih šuma.
- 5) Prilikom izgradnje i uređenja dozvoljenih sadržaja unutar šumskih površina Planom se nalaže poštivanje sljedećih uvjeta:
  - očuvanje vrijednih šumskih sastojina



- neometano korištenje postojećih protupožarnih prosjeka u svrhu prevencije i sprječavanja šumskih požara
- planiranje i trasiranje staza i koridora te gradnja pomoćnih i pratećih građevina na mjestima starih i manje kvalitetnih sastojina.

### **3.2.3. Eksploatacija mineralnih sirovina**

#### **Članak 97.**

- 1) Ovim Planom određena je površina za iskorištavanje mineralnih sirovina - postojeće eksploatacijsko polje tehničkog građevnog kamena Bijeli Vir površine 25,74 ha, kako je prikazano na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina. Eksploatacijsko polje smješteno je izvan rasprostranjenosti rijetkih i ugroženih stanišnih tipova.
- 2) Postojeće eksploatacijsko polje mineralnih sirovina može se koristiti u skladu s posebnim propisima, osobito propisima koji reguliraju zaštitu okoliša i prirode, za vrijeme i nakon korištenja, a moraju biti zadovoljeni i sljedeći uvjeti za građevine unutar eksploatacijskog polja:
  - unutar eksploatacijskog polja dozvoljena je gradnja asfaltnih baza, betonara i drugih građevina u funkciji obrade mineralnih sirovina
  - pojedine građevine mogu imati najveću građevinsku (bruto) površinu 200 m<sup>2</sup>
  - maksimalna visina građevina iznosi P+1, odnosno visina vijenca građevine mjerena od konačno zaravnatog i uređenog terena uz građevinu na njegovom najnižem dijelu pa do vijenca građevine može iznositi najviše 7,0 m
  - iznimno od prethodne alineje, gdje to tehnološki uvjeti nužni za obavljanje djelatnosti određuju, visina dijelova građevine smije biti i veća.
- 3) Dijelove i cjeline eksploatacijskog polja koji se napuštaju i zatvaraju potrebno je sanirati, revitalizirati ili prenamijeniti sukladno dokumentaciji za sanaciju izrađenoj na načelima zaštite okoliša. Sanacija eksploatiranih površina unutar eksploatacijskog polja može se vršiti s inertnim građevinskim otpadom.

## **4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 98.**

- 1) Planom se dozvoljava izgradnja i smještaj zgrada društvenih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja uz uvjete iz poglavlja 2.2.7. Javne i društvene djelatnosti unutar građevinskih područja naselja.

## **5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNOG I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

#### **Članak 99.**

- 1) Ovim prostornim planom je predviđeno opremanje područja Općine Zažablje prometnom, komunalnom i drugom infrastrukturom:
  - prometnom mrežom
  - mrežom elektroničkih komunikacija
  - elektroopskrbnom mrežom
  - vodoopskrbnom mrežom i
  - mrežom odvodnje.
- 2) Prikazani smještaj planiranih građevina i uređaja infrastrukture u kartografskim prikazima ovog Plana usmjeravajućeg su značenja i dopuštene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja. Detaljno određivanje trasa prometnica, komunalne i druge infrastrukture, koje su određene ovim Planom, utvrđuje se projektnom dokumentacijom vodeći računa o lokalnim i mikrolokacijskim mogućnostima i drugim okolnostima.
- 3) Prilikom izrade projektne dokumentacije u sklopu pojedinog infrastrukturnog sustava moguće su promjene u odnosu na Planom utvrđene trase, ukoliko proizlaze iz tehničko-ekonomski povoljnijih rješenja, tehnoloških inovacija i dostignuća, odnosno ako su rezultat posebnih uvjeta drugih komunalnih institucija ili problematike u rješavanju imovinsko-pravnih odnosa, teške konfiguracije terena i izrazito osjetljivo područje, pa se takve promjene ne smatraju odstupanjem od ovog Plana.

- 4) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja infrastrukture potrebno je pridržavati se posebnih uvjeta, važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnosti nadležnih službi i ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.
- 5) Aktom za provedbu prostornih planova odnosno aktom za građenje može se odrediti gradnja građevina i/ili uređaja sustava prometne infrastrukture i na drugim površinama/trasama koje nisu predviđene ovim Planom, ako za to postoji potreba.
- 6) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se nastoje izbjeći šumska područja, vrijedno poljoprivredno zemljište, da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.

#### **Članak 100.**

- 1) Vodovi mreže infrastrukture u naseljima polažu se poštujući odredbe posebnih propisa.
- 2) Sve poprečne prijelaze vodova komunalne infrastrukture mora se fizički zaštititi na odgovarajući tehnički ispravan način (zaštitne cijevi i slično) i to se smatra obvezom prilikom izgradnje ili rekonstrukcije bilo prometnih površina bilo infrastrukture. Kod križanja vodova komunalne infrastrukture horizontalni i vertikalni razmaci moraju se izvesti u skladu s tehničkim propisima.
- 3) Izgradnja sustava infrastrukture ostvarivat će se u skladu s ovim Planom te programima i projektima javnih komunalnih poduzeća.
- 4) Pojedini dijelovi sustava infrastrukture mogu se izvoditi po fazama realizacije, s time da svaka faza mora činiti funkcionalnu cjelinu.

#### **Članak 101.**

- 1) Plan kartografskim prikazom 2.1. Infrastrukturni sustavi i mreže – Promet utvrđuje prometni sustav, a u kartografskim prikazima 2.2., 2.3., 2.4. i 2.5. Infrastrukturni sustavi i mreže, određuju sustav komunalne i druge infrastrukture.
- 2) Infrastrukturni koridori, određeni sukladno Prostornom planu Dubrovačko–neretvanske županije, imaju sljedeće zaštitne pojaseve:

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE (m)		NAPOMENA
	vrsta	kategorija		vrsta	postojeća	
PROMETNI	željeznica	državna	pruga za međunarodni promet	40	200	jedno/ dvokolosječna
	ceste	županijske	županijske	40	70	
ENERGETIKA	dalekovod	državni	dalekovod 220 kV	50	60	
			dalekovod 2x220 kV	60	70	
			kabel 220 kV	6	12	
		županijski	dalekovod 2x110 kV	50	60	
			dalekovod 110 kV	40	50	
			kabel 2x110 kV	6	12	
kabel 110 kV	5	10				

### **5.1. Promet i elektroničke komunikacije**

#### **5.1.1. Prometni koridori i površine**

#### **Članak 102.**

- 1) Planom su određene i propisane trase, koridori i zaštitni pojasevi za cestovni i željeznički promet, a njihova točna širina definirana je posebnim zakonskim i podzakonskim propisima.

#### **Članak 103.**

- 1) Sukladno Zakonu o cestama, potrebno je osigurati zaštitni pojas planiranih javnih cesta koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je širok sa svake strane:
  - županijske ceste 15,00 m,

- lokalne ceste 10,00 m.

- 2) U zaštitnom pojasu javne ceste mogu se graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima, a predviđene projektom ceste (cestarske kućice, odlagališta, benzinske postaje, parkirališta, odmorišta i sl.). Prije izdavanja lokacijske dozvole za te građevine, potrebno je zatražiti uvjete mjerodavne uprave za ceste.
- 3) Moguće je na postojećim županijskim i lokalnim cestama sukladno posebnim propisima provoditi promjene kategorije i trasa u slučaju gradnje obilaznica, zamjenskih ili novih pravaca. Rekonstrukcija pojedinih dionica radi poboljšanja prometno-tehničkih elemenata ne smatra se promjenom trase takve ceste.

#### Članak 104.

- 1) Utvrđuju se sljedeće širine koridora u metrima postojećih i planiranih cesta unutar i izvan građevinskih područja:

	izvan građevinskih područja		unutar građevinskih područja	
	postojeće	planirane	postojeće	planirane
županijske	40	70	12	16
lokalne	20	40	10	10
nerazvrstane	10	20	10	10

- 2) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja, ako koridor nema propisanu širinu, građevinska linija građevine koja se gradi između postojećih građevina formira se u ravnini sa građevinom koja je udaljenija od prometnice.
- 3) Unutar utvrđenih koridora javnih cesta nije dozvoljena izgradnja do ishođenja lokacijske dozvole (ili donošenja urbanističkog plana uređenja) za prometnicu ili njen dio. Nakon ishođenja lokacijske dozvole i zasnivanja građevne čestice ceste, odredit će se zaštitni pojasevi ceste prema posebnom propisu, a prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj namjeni.
- 4) Iznimno, uz suglasnost i posebne uvjete nadležne pravne osobe za upravljanje javnim cestama, odnosno Općine ako se radi o nerazvrstanoj prometnici, može se u postupku ishođenja akta kojim se odobrava građenje dozvoliti izgradnja građevina unutar koridora postojećih prometnica koje je potrebno rekonstruirati do planiranog profila.
- 5) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.
- 6) Prilaz s građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.
- 7) Sve građevine moraju imati izravan pristup na javnu prometnu površinu. Iznimno, kada se pristup građevne čestice na javnu prometnu površinu ostvaruje preko privatnog puta drugog vlasnika, utvrđuje se privremeno služnost prilaza do osnivanja javne prometne površine. Širina takvog pristupnog puta duljine do 50 m je najmanje 3,0 m, a širina pristupnog puta dužeg od 50 m je najmanje 5,0 m s obveznim okretištem na kraju tog pristupa. Maksimalna duljina pristupnog puta ne smije prelaziti 200 m. Na takav pristup može se priključiti najviše pet individualnih građevina. Iznimka su zatečene situacije u kojima je na pristupni put širine najmanje 3,0 m priključeno više građevina. U tom se slučaju zadržava zatečeno stanje.

#### Članak 105.

- 1) Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar građevinskog područja uz kojega se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine imaju izravan pristup.
- 2) Ulica iz stavka (1) ovog članka, gdje god to postojeća izgradnja i konfiguracija terena dozvoljava, mora imati najmanju širinu 5,5 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).
- 3) Jedna vozna traka može se izgrađivati samo iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 100 m uredi ugibaldište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu ili 50 m na nepreglednom.

- 4) Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine, biciklističke staze i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.
- 5) Kada zbog postojeće izgradnje ulicu nije moguće izvesti sa širinom nogostupa od 1,5 m, dozvoljeno je suženje pješačkog nogostupa u dijelu u kojem punu širinu nije moguće postići.
- 6) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštih zavoja te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

#### **Članak 106.**

- 1) Sve prometne površine trebaju biti izvedene u skladu s važećim propisima o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih barijera.
- 2) Za potrebe kretanja osoba s invaliditetom, odnosno osoba smanjene pokretljivosti, osoba s djecom u kolicima i sl. treba na mjestima prijelaza kolnika izvesti upuštene rubnjake. Rubnjaci u kontaktnom dijelu s kolnikom trebaju biti izvedeni u istoj razini, odnosno od njega izdignuti do najviše 3 cm. Nagibi kao i površinska obrada skošenih dijelova trebaju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima.

#### **Članak 107.**

- 1) Na odgovarajućim mjestima na prometnicama, na kojima će se odvijati javni prijevoz, potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike. Uz sve javne i nerazvrstane ceste na području Općine mogu se postavljati autobusna stajališta.

#### **Članak 108.**

- 1) Preporuča se na svim prometnicama u naseljima urediti biciklističke prometne površine.
- 2) Vrste biciklističkih prometnih površina definirane su važećim Zakonom o sigurnosti prometa na cestama te ostalim podzakonskim aktima kojima su dani i uvjeti, oblik te dimenzije za gradnju istih unutar i izvan naselja.

#### **Članak 109.**

- 1) Predviđa se uz mjesne ulice uređenje nogostupa za kretanje pješaka u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, optimalne širine od 1,6 m, ali ne manjoj od 0,6 m.
- 2) Osim nogostupa uz prometnice, u naselju je moguće uređenje zasebnih pješačkih staza i šetnica, koje trebaju biti širine najmanje 180 cm. Iznimno, kod postojećih i planiranih pješačkih staza, gdje zbog postojeće izgrađenosti nije moguće postići takvu širinu, mogu se izvesti uže staze.
- 3) Uređivanje i označavanje pješačkih i biciklističkih površina moguće je cijelim prostorom Općine Zažablje. Isto je moguće i u zaštićenim dijelovima prirode uz suglasnost nadležne javne ustanove.

#### **Članak 110.**

- 1) Idejnim rješenjem za izdavanje odgovarajućeg akta za gradnju građevina mora se utvrditi način osiguranja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila te autobuse.
- 2) Dimenzioniranje minimalnog broja parkirališno-garažnih mjesta (PGM) utvrđuje se na osnovu normativa iz sljedeće tablice:

namjena građevine:	broj PGM na:	potreban broj PGM:
stambene	1 stan	1 PGM
proizvodni i skladišni prostori	1000 m <sup>2</sup> BRP-a	6 PGM
uredski prostori	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	2 PGM
trgovina	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	4 PGM
banka, pošta, usluge i sl.	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	4 PGM
ugostiteljstvo	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	4 PGM
sportsko-rekreacijske građevine	1 gledatelj	0,2 PGM
višenamjenske dvorane	1 gledatelj	0,15 PGM

- 3) Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta je potrebno predvidjeti na čestici ili u sklopu zelenog pojasa ispred čestice uz suglasnost pravne osobe koja upravlja cestom.
- 4) Iznimno, smještaj potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta se može predvidjeti u neposrednoj blizini odnosno građevne čestice (kupnjom ili zakupom zasebnih čestica) ili u sklopu zelenog pojasa ispred čestice, a iznimno i na javnoj površini, uz prethodno odobrenje Općine ili pravne osobe koja upravlja javnom površinom.
- 5) Za društvene sadržaje kao što su vjerske, školske, socijalne, zdravstvene i sl. ustanove broj potrebnih parkirališno-garažnih mjesta se izvodi iz normativa danih u tabeli, npr. kao uredi, usluge ili polivalentne dvorane, ili kao kombinacija ponuđenih sadržaja.
- 6) Na javnim parkiralištima potrebno je osigurati parkirališta za vozila invalida i to najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta, odnosno najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 parkirališnih mjesta.
- 7) Planom je određena površina javnog parkirališta uz groblje u naselju Mlinište.

#### **Članak 111.**

- 1) Koridor Jadranske željezničke pruge u istraživanju plansko-usmjeravajućeg je značenja i sukladan je Strategiji prostornog uređenja Republike Hrvatske, odnosno projektnoj dokumentaciji Projektnog biroa Hrvatskih željeznica.

#### **5.1.2. Pošta i elektroničke komunikacije**

#### **Članak 112.**

- 1) Prikaz sustava elektroničkih komunikacija dan je na kartografskom prikazu 2.2. Infrastrukturni sustavi i mreže - Pošta i elektroničke komunikacije.

#### **Članak 113.**

- 1) Omogućava se korištenje površina i pojasa svih cesta za dogradnju i rekonstrukciju postojeće kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnju nove.
- 2) Podržava se polaganje elektroničkih komunikacijskih vodova u koridorima prometne infrastrukture, odnosno podzemno (iznimno nadzemno) u zoni pješačkih staza ili zelenih površina, radi zaštite i očuvanja prostora te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina. Iznimno, samo radi bitnog skraćivanja trase, koridor se može planirati i izvan koridora prometne infrastrukture vodeći računa o pravu vlasnika.
- 3) Za izgrađenu elektroničku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova dopušta se dogradnja, odnosno rekonstrukcija te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.
- 4) Uz trase elektroničke komunikacijske infrastrukture dozvoljeno je postavljanje eventualno potrebnih građevina, odnosno instalacija (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj komunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija, odnosno operatera ili rekonfiguraciju mreže.
- 5) Kod projektiranja i gradnje elektroničke komunikacijske mreže moraju se primjenjivati tipski zdenci povezani putem PVC cijevi. Na mjestima prijelaza kolnika moraju se postavljati zaštitne cijevi.

#### **Članak 114.**

- 1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.
- 2) U kartografskom prikazu 2.2. Infrastrukturni sustavi i mreže - Pošta i elektroničke komunikacije određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova.
- 3) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja jednog samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može primiti više operatera. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti (npr.

zaštita prirodnih i kulturnih vrijednosti, klimatski uvjeti i sl.) ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

- 4) Ukoliko je unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup, a dokaže se da je takvih karakteristika da ne može primiti više operatora, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore na udaljenosti koja minimalno utječe na krajobraz, izuzev ako je postojeća lokacija u blizini ili na dijelu arheološkog lokaliteta, gdje se onda uvjetuje izgradnja jednog antenskog stupa za prihvat više operatora, uz prethodnu suradnju s nadležnim konzervatorskim odjelom.
- 5) Unutar obuhvata Plana dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (antenski prihvat) na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju uvjete gradnje, uz dodatne uvjete da se oboje u boju podloge na koju se učvršćuju radi manje uočljivosti te da se ne dopušta njihovo postavljanje na odgojnim i obrazovnim građevinama i ostalim građevinama ako se u njima smještaju predškolski i školski sadržaji.
- 6) U postupku pribavljanja propisane dokumentacije, te prilikom gradnje građevina iz prethodnog stavka, potrebno je pridržavati se i posebnih uvjeta sigurnosti, zaštite i spašavanja, zaštite zdravlja ljudi te zaštite okoliša.

## **5.2. Energetski sustav**

### **Članak 115.**

- 1) Sustav energetske mreže dan je na kartografskom prikazu 2.3. Infrastrukturni sustavi i mreže - Energetski sustav.
- 2) Točne pozicije uređaja i vodova energetske mreže te mjesto priključenja odrediti će se i obrazložiti detaljnom projektnom dokumentacijom vodeći računa o lokalnim i mikrolokacijskim mogućnostima i drugim okolnostima.

### **Članak 116.**

- 1) Smještaj kolektora i/ili fotonaponskih panela snage manje od 200 kW moguće je planirati unutar zona gospodarske namjene samo ukoliko se kolektori i/ili paneli postavljaju na postojeće ili planirane građevine kao i na postojeće ili planirane nadstrešnice. Smještaj kolektora i/ili fotonaponskih panela unutar navedenih zona moguće je planirati i na negradivom dijelu čestice na način da se ne zauzima više od 20% ukupne površine građevne čestice te da je tlo ispod ovako postavljenih kolektora i/ili panela i dalje ozelenjeno.
- 2) Unutar građevinskih područja naselja, osim zaštićenih kulturnih dobara, solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije i toplinski kolektori mogu se postavljati na pročelja i/ili krovove svih građevina unutar obuhvata Plana, uključivo i nadstrešnice nad parkiralištima i drugim površinama.
- 3) Solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije i toplinski kolektori mogu se postavljati i na teren okućnica stambenih građevina kao pomoćne građevine na građevnoj čestici za potrebe osnovne građevine, pri čemu svojom površinom ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.
- 4) Postava fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora mora biti takva da ne ugrožava rad i korištenje susjednih građevnih čestica.
- 5) Smještaj građevina u kojima se koristi biomasa za proizvodnju energije moguć je unutar izdvojenih zona gospodarske namjene.

### **Članak 117.**

- 1) Planom se određuju trase prijenosne elektroenergetske mreže napona 220 i 110 kV.
- 2) U izgradnji elektroenergetske mreže treba koristiti u najvećoj mjeri postojeće koridore i težiti što manjem zauzimanju novih površina.
- 3) Korištenje i uređenje prostora unutar koridora dalekovoda i kabela treba biti u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima. Unutar koridora dalekovoda u pravilu nije dozvoljena gradnja i rekonstrukcija stambenih, poslovnih i industrijskih objekata. Taj prostor može se koristiti primarno

za vođenje prometne i druge infrastrukture u skladu sa zakonskim propisima i standardima. Za bilo koji zahvat unutar koridora dalekovoda potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela.

- 4) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi, rasklopna postrojenja i transformatorske stanice) kao i kabliranje vodova određuje se lokacijskim dozvolama prema rješenjima ovog Plana, projektne dokumentacije i posebnih uvjeta nadležnih institucija.

#### **Članak 118.**

- 1) Planom se određuje obveza izvedbe javne rasvjete na javnim površinama naselja, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, javne zgrade, gospodarske građevine, prometne površine, spomenici i dr.).
- 2) Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se lokacijskom dozvolom temeljem projektnih rješenja komunalnih poduzeća.

#### **Članak 119.**

- 1) Daljnje širenje 10(20) kV mreže odvijat će se sukladno potrebama konzuma i mogućnostima HEP-a da osigura potrebna sredstva za poboljšanje kvalitete mreže. Nova 20 kV mreža gradit će se u principu zračno Al/Če vodičima, osim u naseljenim mjestima gdje će se izvoditi kabelski na dijelu gdje bi uzrokovala smetnju širenju naselja.

### **5.3. Vodnogospodarski sustav**

#### **5.3.1. Vodoopskrba**

#### **Članak 120.**

- 1) Prikaz vodoopskrbnog sustava dan je na kartografskom prikazu 2.4. Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba i odvodnja.
- 2) Trase vodova sustava vodoopskrbe su načelne te je detaljnom projektnom dokumentacijom moguće predvidjeti i modificirane trase kao i sve potrebne građevine i instalacije u sustavu vodoopskrbe koje ovim Planom nisu predviđene.
- 3) Priključenju novih potrošača na sustav javne vodoopskrbne mreže smije se pristupiti tek nakon osiguranja adekvatnih kapaciteta, odnosno, uz suglasnost nadležnog vodoopskrbnog poduzeća.
- 4) Općina Zažablje opskrbljivat će se vodom s neretvansko-pelješko-korčulansko-lastovskog vodovoda. Vodoopskrbni sustav temeljit će se na zahvaćanju vode na izvorištu rijeke Norin u Prudu.
- 5) Na vodoopskrbnoj mreži mora se izgraditi nadzemna hidrantska mreža u skladu s važećim propisima.

#### **5.3.2. Odvodnja**

#### **Članak 121.**

- 1) Sustav odvodnje dan je na kartografskom prikazu 2.4. Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba i odvodnja.
- 2) Trase vodova sustava odvodnje su načelne te je detaljnom projektnom dokumentacijom moguće predvidjeti i modificirane trase kao i sve potrebne građevine i instalacije u sustavu odvodnje koje ovim Planom nisu predviđene.
- 3) Sve otpadne vode treba prije upuštanja u recipijent tako tretirati da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent, tj. uvjet je da stupanj pročišćavanja voda koje se upuštaju u recipijent bude istovjetan postojećoj (ili propisanoj) kvaliteti recipijenta.
- 4) Daje se mogućnost fazne, odnosno etapne realizacije odvodnje otpadnih voda.
- 5) Sve građevine moraju biti priključene na javni sustav odvodnje.
- 6) Iznimno, do izgradnje sustava javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, moguća je realizacija pojedinačnih objekata s prihvatom sanitarno-fekalnih otpadnih voda u (atestirane) vodonepropusne sabirne jame zatvorenog tipa (bez preljeva i ispusta) s mogućnošću pražnjenja i redovitog održavanja od strane ovlaštenog poduzeća ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja

istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici ili putem ispusta, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

- 7) Do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, eventualne tehnološke otpadne vode, nakon predtretmana koji osigurava pročišćavanje tehnoloških otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda, treba ispuštati u vodonepropusne sabirne jame koje treba redovito prazniti za to ovlašteno poduzeće.
- 8) Sustavi iz prethodnog stavka moraju biti koncipirani na način da se omogući njihovo priključenje na javni sustav odvodnje kada bude izveden. Nakon izgradnje mreže javne odvodnje otpadnih voda i priključenja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, obavezno je priključenje korisnika na sustav odvodnje, a sanitarne i sabirne jame je potrebno ukinuti i sanirati teren, sve u skladu s posebnim propisima.
- 9) Uređaji za pročišćavanje mogu se realizirati etapno odnosno fazno. Etapnost odnosno faznost uređaja može se odnositi na kapacitet uređaja za pročišćavanje i stupanj pročišćavanja otpadnih voda, a detaljnije se definira tehničkom dokumentacijom i vodopravnim uvjetima.
- 10) Po izgradnji sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda pojedinog naselja potrebno je izvesti priključak svake građevine na javnu kanalizaciju, a zatečene sanitarne jame isključiti iz kanalizacijskog sustava.
- 11) Mulj koji nastaje na manjim uređajima za pročišćavanje otpadnih voda, mulj iz sanitarnih jama koji nastaje na područjima gdje se primjenjuju postupci individualnog zbrinjavanja otpadnih voda će se odvoziti i obrađivati na uređajima za pročišćavanje otpadnih voda opremljenim postrojenjem za obradu mulja. U izdvojenim lokacijama predlaže se primjena manje složenih postupaka kao što je obrada na biljnim gredicama.
- 12) Za naselja koja se, zbog topografskih uvjeta i male gustoće naseljenosti te relativno malog broja stanovnika, neće obuhvatiti javnim sustavom odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda predviđa se individualno zbrinjavanje otpadnih voda sa sanitarnim jamama ili nepropusnim sabirnim jamama koje bi se praznile na uređajima za pročišćavanje.

#### **Članak 122.**

- 1) Zbog izuzetno visokih troškova izgradnje i održavanja u uvjetima male vjerojatnosti onečišćenja nije planiran cjeloviti sustav oborinske odvodnje već će se on moći izvoditi za pojedine dijelove, ukoliko se za tim pokaže potreba.
- 2) Sve oborinske vode s građevnih čestica izvan javnih uličnih površina trebaju se upustiti u tlo na površini te građevne čestice, bez prelijevanja na susjedne građevne čestice. Upuštanje u tlo treba izvesti raspršeno, mrežom drenažnih cijevi ili koncentrirano upojnim bunarima adekvatnog kapaciteta.
- 3) Oborinska odvodnja manjih naselja predviđa se otvorenim kanalima i cestovnim jarcima do recipijenta.
- 4) Krovne oborinske vode mogu se upustiti u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta.
- 5) Oborinske vode s površina na kojima postoji mogućnost onečišćenja uljima i mastima (javne prometnice, autoservisi, parkirališta s 10 i više parkirališno-garažnih mjesta za osobna vozila ili 6 i više za kamione i autobuse i sl.) prije ispuštanja u recipijent potrebno je prikupiti i odgovarajuće pročititi (taložnica, separator ulja i masti).

### **5.3.3. Uređenje vodotoka i voda**

#### **Članak 123.**

- 1) Zaštita od štetnog djelovanja rijeka, povremenih bujičnih vodotoka i odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, 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 na rijekama i ostalim vodotocima, 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) Pored Odluka nadležnog Ministarstva o proglašenju zaštitnog inundacijskog pojasa uz vodotoke i vodne građevine na području Donje Neretve, za sve ostale vodotoke i vodne građevine treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine:



- 10,0 m uz građevine obrambenih nasipa
  - 5,0 m od gornjeg ruba korita rijeke, kanala i ostalih vodotoka, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra.
- 3) U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka.
  - 4) Posebno i iznimno se inundacijski pojas može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki zahvat posebno.
  - 5) Svaki vlasnik, odnosno korisnik građevine ili čestice smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano obavljanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne 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.
  - 6) Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima, zabranjeno je:
    - na nasipima i drugim regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama kopati i odlagati zemlju, pijesak, šljunak, puštati i napasati stoku, prelaziti i voziti motornim vozilom izuzev na mjestima na kojima je to izričito dopušteno te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina,
    - u uređenom inundacijskom pojasu orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje
    - u uređenom inundacijskom pojasu i do udaljenosti od 20,0 m od vanjske nožice nasipa, odnosno 6,0 m od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda), podizati zgrade, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, vaditi kamen, glinu i ostale tvari, kopati i bušiti zdence te bez vodopravnih uvjeta obavljati drugo bušenje tla
    - u neuređenom inundacijskom pojasu obavljati radnje iz prethodne alineje na melioracijskim kanalima za odvodnjavanje kojima upravljaju Hrvatske vode i do udaljenosti od 3,0 m od tih kanala potrebnoj za njihovo redovno održavanje, orati i kopati zemlju te obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti melioracijske vodne građevine ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje
    - u vodotoke i druge vode, akumulacije, retencije, melioracijske i druge kanale i u inundacijskom pojasu odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu vodotoka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava
    - graditi i/ili dopuštati gradnju na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).
  - 7) Očuvanje i održavanje regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina kao i sprečavanje pogoršanja vodnog režima mora se vršiti u skladu sa Zakonom o vodama.
  - 8) Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozije) treba planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.
  - 9) Planom se utvrđuje obveza ishoda u postupku dobivanja lokacijske dozvole za sve građevine, odnosno za sve građevine uz čestice javnog vodnog dobra ili uz građevine obrane od poplava, a u skladu sa Zakonom o vodama.

#### **5.3.4. Navodnjavanje**

##### **Članak 124.**

- 1) Područje za navodnjavanje sukladno je Planu navodnjavanja za područje Dubrovačko-neretvanske županije.
- 2) Na podsustav Koševo-Vrbovci i Mislina voda se gravitacijski dovodi iz Neretve do sadašnjeg glavnog dovodnog kanala iz kojeg se preko crpnih stanica izravno tlači u dovodne cjevovode i cjevovode sekundarne mreže.

- 3) Na planiranim sustavima za navodnjavanje, kao i ostalim površinama pogodnim za navodnjavanje planirano je korištenje voda i iz podzemlja i kišnice uz izgradnju mikroakumulacija. Također je potrebno koristiti vodu sa manjih lokalnih izvora i iz vodoopskrbnih sustava (Neretvansko-pelješko-korčulansko-lastovski vodovod), uz akumuliranje u zimskom razdoblju.

### **5.3.5. Melioracijska odvodnja**

#### **Članak 125.**

- 1) Određuje se potreba provođenja radova na melioracijskoj odvodnji na donjeneretvanskom području. Melioracijski radovi vezani su za dogradnju i održavanje odvodne mreže.

### **5.4. Komunalni objekti te montažno-demontažne građevine (kiosci) i nadstrešnice**

#### **Članak 126.**

- 1) Dozvoljeno je postavljanje jednostavnih (montažno-demontažnih) građevina i nadstrešnica na području svih naselja Općine Zažablje uz sljedeće uvjete:
- predmetne građevine mogu se postavljati uz sadržaje i površine javne namjene (autobusno stajalište, tržnica, zgrade školstva, kulture, sporta - rekreacije i groblje) u okviru njihovih površina ili okolnih zelenih površina uz prometnice
  - predmetne građevine mogu se locirati i unutar zelenih površina uz javne prometnice, kao i unutar površina izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene izvan naselja (I, K) na dijelu uz javnu prometnu površinu
  - dozvoljava se postavljanje kioska ili pokretnih naprava i na prostoru privatne čestice uz prometnu površinu, u okviru ukupno dozvoljene izgrađenosti parcele
  - korištenje predmetnih objekata moguće je za sljedeću namjenu: trgovina, servisi, usluge i ugostiteljstvo, te isti trebaju biti priključeni na komunalnu infrastrukturu sukladno namjeni objekta
  - kiosci se izvode kao tipske građevine (sa certifikatom proizvođača) za čitavo područje Općine, modularne veličine 2,5 x 2,5 m do najviše 2,5 x 5,0 m, najveće visine 3,0 m
  - pokretnim napravama smatraju se stolovi, stolci, automati za prodaju napitaka, cigarete i sličnog, ugostiteljska kolica, hladnjaci za sladoled, peći za pečenje plodina, pokretne i druge naprave te šatori za obavljanje manifestacija
  - lokacija građevina iz ovog stavka treba biti takva da ne ometa odvijanje kolnog i pješačkog prometa, te se uz iste treba izvesti proširenje pješačke površine adekvatno površini objekta
  - izbor tipa montažno-demontažne građevine, određivanje njihovih lokacija kao i dužina i rok korištenja pojedine lokacije na području Općine Zažablje treba utvrditi odlukom koju donosi Općinsko vijeće.
- 2) Postavljanje nadstrešnica (fiksni i sklopivi tendi) dozvoljava se uz poslovne prostore u prizemnim dijelovima građevina, te uz stajališta javnog prometa. Njihovo postavljanje uz građevine zaštićene kao kulturna dobra uvjetuje se određivanjem posebne oblikovne tipologije prema uvjetima mjerodavne službe zaštite. Lokacija i postava nadstrešnica u prostoru ili na građevini ne smije smetati i predstavljati opasnost za kretanje vozila i pješaka, smanjivati vizualnu preglednost prometnice te ometati ili ugrožavati normalno korištenje drugih (stambenih ili poslovnih) prostora u predmetnoj građevini, odnosno narušavati izgled same građevine.
- 3) Uz sve javne i nerazvrstane ceste, unutar i izvan građevinskog područja, na javnim i na privatnim površinama, dozvoljeno je postavljanje reklamnih panoa, za koje je potrebno ishoditi posebne uvjete nadležne uprave za ceste.

## **6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**

### **6.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti**

#### **Članak 127.**

- 1) Na području Općine Zažablje, temeljem Zakona o zaštiti prirode, zaštićen je Posebni ornitološki rezervat "Kuti", kako je prikazano na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja - Prirodna baština.

#### **Članak 128.**

- 1) Provedba zaštite prostora postiže se primjenom važećih zakona i pravilnika, uključivo uvjeta namjene i režima korištenja prostora utvrđenih ovim Planom.
- 2) Na području i u okolici posebnog ornitološkog rezervata nisu dopušteni zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na očuvanje povoljnih uvjeta staništa i očuvanje stabilnosti ptičjih populacija, a to su ponajprije uznemiravanje, prenamjena zemljišta, izgradnja, eksploatacija mineralnih sirovina i dr.

#### **Članak 129.**

- 1) Na području Općine Zažablje određena su dva osobito vrijedna predjela – prirodna krajolika, kako je navedeno u tablici u ovom stavku i prikazano na kartografskom prikazu 3.3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju. Iste je potrebno očuvati temeljem Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije te nakon razmatranja mogućnosti kroz stručne studije nadležne službe zaštite prirode u budućnosti zaštititi u odgovarajućoj kategoriji po zakonu.

Naziv područja	Vrsta	Zaštita/ Potrebna dokumentacija
Delta Neretve	prirodni krajobraz močvarnog područja	PPD/ DKS*
Jezero Kuti	prirodni krajobraz močvarnog područja	PPD/ DKS*

\*PPD – zaštita kroz prostorno-plansku dokumentaciju, DKS - obvezna detaljnija krajobrazna studija

- 2) Sukladno "Smjernicama za integralnu zaštitu ruralnih krajolika i održivi razvoj turizma delte rijeke Neretve" na projektu CO-EVOLVE iz 2019. godine, na području Općine Zažablje određeni su sljedeći evidentirani vrijedni prirodni krajolici koje je potrebno očuvati temeljem PPUO Zažablje:
  - ruralni krajobraz meliorirane doline
  - ruralni krajobraz močvare i mikrodepresijskih jezera doline
  - ruralni krajobraz brda i zaravni Zažablja.
- 3) U cilju zaštite osobito vrijednih predjela - prirodnih krajolika primjenjuju se sljedeće mjere i uvjeti zaštite prirode:
  - Sačuvati od prenamjene te unapređivati njihove prirodne vrijednosti i posebnosti (poticati prirodnu regeneraciju šuma, pošumljavanje, rekultivaciju) u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika;
  - Izgradnju izvan granica građevinskog područja treba kontrolirati u veličini gabarita i izbjegavati postavu takve izgradnje uz zaštićene ili vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente;
  - Na području prirodnih krajolika preporuča se ne graditi građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu koje se sukladno Zakonu planiraju izvan građevinskog područja;
  - Treba štiti značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom (vjetroelektrane turističko-ugostiteljski kompleksi – zone);
  - Planirane koridore infrastrukture (ceste, željeznice, elektrovodovi i sl.) treba izvoditi duž prirodne reljefne morfologije. ukoliko treba izvoditi veće morfološke promjene (nasipi i usjeci) preporučuje se izvedba građevinskih tijela odvojenih od terena kako bi se osigurao dojam cjelovitosti i stoljenosti tj. protočnosti krajobraza;
  - Prije bilo koje razvojne aktivnosti koje se tiču voda nužno je pažljivo procijeniti da li je intervencija stvarno potrebna i ako jest da li su njeni razmjeri odmjereni i zadržani u nužno potrebnim dimenzijama;
  - Svaka vodena pojava je dio krajobraza i istovremeno cjelina za sebe. U vezi s razvojnim aktivnostima nužno je odrediti karakter krajobraza slivnog područja, posebno obala i samog vodnog tijela. Vodeni tok i obala se trebaju tretirati kao geomorfološka pojava, kao biotop i kao značajna vizualna pojava u krajobrazu. U realizaciji planiranih aktivnosti nužno je u najvećoj mogućoj mjeri očuvati prirodna obilježja vodenih tijela;
  - Područje utjecaja vodenog toka se treba očuvati kako je određen prirodnim obilježjima, uključujući prirodne procese drenaže, kao što su plavljenja, prirodne promjene vodenih tokova, taloženje šljunka i slično. U procesu renaturalizacije reguliranih vodotoka, naglasak se daje na spontane sukcesijske procese;
  - Uzvodna vegetacija je jedno od najprepoznatljivijih obilježja većine vodenih tokova pa se tamo gdje ih je nužno ukloniti zbog aktivnosti u realizaciji razvoja, mora obnoviti;
  - Krajnje je važno spriječiti one aktivnosti u utjecajnoj zoni vodenih tokova koje mogu uzrokovati kasniji razvoj novih aktivnosti;

- Vodeni tokovi su najatraktivnija mjesta za različite oblike odmora što se upućuje na njihov doprinos kulturnoj vrijednosti krajobraza. Stoga, svaka interferencija s vodama mora osigurati očuvanje njihove vizualne privlačnosti.

### Članak 130.

- 1) Na području Općine Zažablje određena su četiri osobito vrijedna predjela - kulturna krajolika, kako je navedeno u tablici u ovom stavku i prikazano na kartografskom prikazu 3.3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju. Iste je potrebno očuvati temeljem Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije.

Naziv područja	Vrsta	Tip	Zaštita
Napoleonov put	oblikovani	povijesna infrastruktura	PZR*
Krajolik Neretve	asocijativni	agrarni, fortifikacijski	PPD*
Agrarni krajolik delte Neretve, jendeci	oblikovani	agrarni	PZR*
Ruralni krajolik Vidonje	organski	ruralni	PPD

\*PPD – zaštita kroz prostorno-plansku dokumentaciju (regionalna/lokalna zaštita), PZR - prijedlog za registar RH

- 2) Za sve kulturne krajolike koji su ocijenjeni kategorijom regionalnog/lokalnog značaja prilikom izrade prostorno planske dokumentacije niže razine (Prostorni plan uređenja Grada/Općine, urbanistički plan uređenja, uključujući i izmjene i dopune), preporuča se kao podlogu koristiti Konzervatorsko-krajobraznu studiju: "Smjernice za integralnu zaštitu ruralnih krajolika i održivi razvoj turizma delte rijeke Neretve" na projektu CO-EVOLVE, koja osim tipološke klasifikacije uključuje i analizu i ocjenu kulturno povijesnih vrijednosti krajolika.
- 3) Za sve krajolike koji su predloženi za upis u Registar kulturnih dobara RH, u "Smjernicama za integralnu zaštitu ruralnih krajolika i održivi razvoj turizma delte rijeke Neretve" na projektu CO-EVOLVE, osim tipološke klasifikacije izrađena je i analiza te ocjena kulturno povijesnih vrijednosti krajolika kao podloga za izradu Plana zaštite krajolika i Plana upravljanja.
- 4) Do upisa pojedinog kulturnog krajolika u predložene kategorije, kulturni krajolici se štite prostorno-planskom dokumentacijom (PPŽ, PPUO/G, GUP, UPU), kroz propisane mjere zaštite i planske smjernice.
- 5) Sukladno "Smjernicama za integralnu zaštitu ruralnih krajolika i održivi razvoj turizma delte rijeke Neretve" na projektu CO-EVOLVE iz 2019. godine, na području Općine Zažablje određeni su sljedeći evidentirani vrijedni kulturni krajolici koje je potrebno očuvati temeljem PPUO Zažablje:
- agrarni krajolik delte Neretve, jendeci
  - ruralni krajolik Vidonje.
- 6) U cilju zaštite osobito vrijednih predjela - kulturnih krajolika primjenjuju se sljedeće mjere zaštite te smjernice za planiranje i upravljanje kulturnim krajolikom:
- U područjima označenim kao kulturni krajolik preporučuje se izbjegavanje narušavanja sklada, odnosno pažljivije planiranje uz očuvanje izvornih elemenata i obilježja krajolika;
  - Na području kulturnih krajolika predloženih za upis u registar kulturnih dobara radi očuvanja karaktera krajolika predlaže se ne dozvoliti gradnju novih građevina za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu koja se sukladno Zakonu planira izvan građevinskog područja, već se predlaže obnova postojećih/zatečenih objekata.
- 7) Mjere zaštite asocijativnih krajolika - očuvanja identiteta odnose se na prepoznatljiva područja koje povezuju povijesni, gospodarski, obrambeni, religijski, kulturni i prirodni elementi. U tom je složenom krajoliku kopna, otoka i mora međudjelovanje između ljudi i prirode snažno povezano s idejama i praksama povezanim s prirodnim elementima i izgledom krajolika.
- 8) Mjere zaštite i upravljanja asocijativnim kulturnim krajolikom (krajolik Neretve) uključuju sljedeće:

- očuvati prepoznate kulturne i prirodne vrijednosti u krajoliku (pojedinačne kulturne i prirodne krajolike i ostale vrste kulturne baštine) kroz očuvanje raznolikosti i karakteristične fizionomije mediteranskog povijesnog krajolika kopna, otoka i mora,
- osigurati kontinuitet društvenih i kulturnih događanja, povijesnih djelatnosti, korištenja, tehnika i praksi gradnje,
- podržati gospodarske aktivnosti koje su u skladu s kulturnim i prirodnim vrijednostima, a onemogućiti one koje nisu prihvatljive u pogledu očuvanja karaktera kulturnog krajolika,
- poticati znanstvena i stručna istraživanja te edukaciju čime će se doprinijeti dugoročnom boljitku stanovnicima i javnoj podršci zaštiti krajolika. Osposobljavati stručni kadar, formirati i održavati znanstvene i stručne ustanove koje se bave zaštitom i revitalizacijom krajolika te obnovom povijesnih vrtova i perivoja,
- izraditi bazu podataka o svim kulturnim i prirodnim vrijednostima i ostalim vrstama krajolika koje se nalaze unutar asocijativnog kulturnog krajolika te prepoznati njihove povezanosti i doprinose njegovu značaju. Uspostaviti stalno praćenje stanja i promjena (monitoring),
- uspostaviti politike razvoja Županije i lokalne samouprave temeljene na prepoznatim vrijednostima kulturnog krajolika,
- uključiti lokalnu zajednicu u stvaranje programa očuvanja baštine, uključujući nevladine organizacije (NGO), škole i dr.,
- planirati programe u okviru kojih će se baština krajolika (stećci, gradine i gomile, antički putovi, karavanski putovi i odmorišta; materijalni ostaci trgovačkih veza; običaji, nošnja, kuhinja, glazba; suhozidi; željeznica, luke, pomorstvo, hodočasnički/vjerski putovi, zanatstvo (tkanine, rude)) integrirati u novi razvojni koncept.

9) Povijesni ruralni krajolici kao najzastupljenija vrsta krajolika na području Dubrovačko-neretvanske županije u sebi sadrže i agrarne, krajolike kraških polja ili terasirane krajolike na padinama. Tipovi seoskih naselja i uzorci poljodjelskih površina odražavaju tradiciju, znanja i vještine ljudi koji su ih oblikovali, mijenjali i prilagođavali svojim potrebama, već odražavaju i topografska obilježja prostora u kojemu su nastali. Agrarni/poljodjelski krajolici razlikuju se po načinu korištenja tla i poljodjelskim aktivnostima te mogu biti vinogradarski, maslinarski, ratarski, pašnjački i sl. U njima su vlasnički odnosi u najvećoj mjeri odredili prostornu organizaciju, sustave putova, prostorne uzorke, geometriju parcela, omeđivanje posjeda i sl.

10) U povijesnim ruralnim krajolicima kao što su prostori Općine Zažablje, planira se revitalizacija lokalne tradicije, stoga se predlažu sljedeće smjernice:

- očuvati i održavati prostornu organizaciju i odnose naselja i obradivih površina, bez uvođenja novih građevnih područja. Također treba održavati i obnavljati oblike naselja i posjeda, parcelaciju, ograđivanje suhozidima, smještaj i položaj zgrada te prirodne značajke koji su važni elementi koji oblikuju uzorke ruralnog krajolika,
- osvijestiti doprinos povijesnog ruralnog krajolika ruralnom razvoju i održivom korištenju prirodne i kulturne baštine poticanjem ruralnog razvoja kroz razvoj i korištenje povijesnih ruralnih i agrarnih prostora za turizam, proizvodnju hrane, zanatstvo i ostalo,
- ruralni prostor, uključujući i naselja revitalizirati i promovirati kao područje za kvalitetan život uz poticajne mjere različitih resora (poljoprivrede, regionalnog razvoja, turizma,...),
- poticati korištenje krajolika u okviru njegove povijesne namjene i omogućavanja kompatibilnog korištenja koje zahtijeva minimalne promjene njegovih prirodnih i kulturnih sastavnica,
- zadržavanje prepoznatljivih vrijednosti i obilježja krajolika kroz očuvanje povijesne građe i prirodnih sastavnica. Ruralni krajolik prepoznat je kao rezultat povijesnog razvoja, a promjene koje nemaju uporište u povijesnom karakteru nisu prihvatljive,
- razvojne programe temeljiti na zajedničkim prirodnim i kulturnim resursima ruralnog prostora (rijeke, potoci, jezera; vinogradarstvo, maslinarstvo, ljekovito bilje, autohtone sorte; te promociju poljoprivrednih gospodarstava, kroz eko/agro turizam),
- njegovati i poticati očuvanje etnoloških vrijednosti i nematerijalne baštine (tradicije, vještina, običaja,...), promovirati elemente duhovnosti u kulturnom stvaralaštvu stanovnika ruralnih krajolika, a razvoj gospodarskih djelatnosti vezati za radne običaje stanovnika (poljoprivreda, obrt, turizam na seljačkim domaćinstvima),
- agrarni krajolik potrebno je očuvati od nove gradnje, koju treba usmjeravati u postojeća tradicijska naselja pod kontroliranim uvjetima (izrada planova uređenja sela i zaselaka temeljem konzervatorsko-krajobrazne studije: "Smjernice za integralnu zaštitu ruralnih krajolika i održivi razvoj turizma delte rijeke Neretve" na projektu CO-EVOLVE),
- posebno štiti rubove povijesnih ruralnih i urbanih naselja i to u cjelovitoj slici gabarita. Ne dozvoljava se linearno širenje i povezivanje više naselja u neprekinuto građevno područje,

- umjesto nove izgradnje poticati obnovu starih zgrada, a novu gradnju usmjeravati na interpolacije unutar strukture naselja. Gradnja novih stambeno-gospodarskih sklopova u agrarnom prostoru ruralnih naselja ne smije promijeniti tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija),
- poticati i stimulirati obnovu zapuštenih terasiranih, suhozidnih krajolika s vinogradima i maslinicima kao nematerijalne baštine i pejzažne slike. U terasiranim krajolicima ne dozvoljava se nova gradnja za potrebe turizma (apartmani). Moguća je gradnja priručnih gospodarskih građevina do 20m<sup>2</sup> građenih u kamenu,
- očuvati suhozidne terase karakteristične geometrije. Ne dozvoljava se rušenje suhozida i formiranje novih vinograda/maslinika u velikim površinama bez kamenih suhozida,
- oštećene i zapuštene agrarne krajolike preporuča se rekonstruirati, rekultivirati i preoblikovati tj. uređenjem unaprijediti. Osigurati da su tradicijske vještine potrebne za popravak povijesnih struktura održive, odgovarajuće vrjednovane i nagrađene - suhozidna gradnja kao nematerijalna baština,
- donijeti korist i poboljšanje života stanovnicima kroz opskrbu prirodnim proizvodima (kao što su: poljodjelski, voćarski, šumski, riblji proizvodi, pitka voda itd.) i prihodi od održivih oblika turizma,
- oblikovati programe interpretacije baštine za posjetitelje, uspostaviti i urediti edukacijske putove i oznake koje obuhvaćaju kulturno naslijeđe (stari gradovi, arheološki lokaliteti, tradicijske kuće, mlinice, i dr.) i prirodne vrijednosti, u koje se uključuje i lokalna zajednica,
- promicati odgovarajući obazrivo korištenje povijesnih zgrada, prilagoditi i ponovno koristiti povijesne zgrade umjesto preseljenja i zamjene novom gradnjom,
- uspostaviti nagrade za postupanje s krajolikom te podržati programe za edukaciju javnosti (stanovnika) o vrijednostima naslijeđa kulturnog krajolika i građevina,
- smanjiti rizike i ugrožavanje područja od divlje gradnje, prevelikog iskorištavanja i sječe šuma i ostalih pojava kojima se smanjuju vrijednosti kulturnog krajolika,
- za pojedine dijelove ruralnog krajolika - osobito vrijedne, oštećene ili osjetljive - treba izraditi detaljnije planove,
- pri oblikovanju građevina (posebice onih izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalne arhitekture,
- u ovim krajolicima izbjegavati smještaj energana i ostalih velikih infrastrukturnih građevina,
- izrađena je Konzervatorsko-krajobrazna studija: "Smjernice za integralnu zaštitu ruralnih krajolika i održivi razvoj turizma delte rijeke Neretve" na projektu CO-EVOLVE, kojom se propitao kapacitet prostora, odnosno prostorne mogućnosti lokacije za programe/projekte čiji kapaciteti izlaze izvan postojećih okvira gradnje, koji unose nove uzorke, mjerilo i tipologije. Konzervatorsko-krajobrazna studija je izrađena od neovisnog, interdisciplinarnog stručnog tima prema metodologiji studija urbanog krajolika. Rezultati studije moraju biti podloga za razradu projekata i urbanističkih planova,
- širenje ruralnog naselja prihvatljivo samo na način da nova izgradnja (uključujući krovove, terase, krajobrazna uređenja) vizualno ne odstupa od tradicionalne slike naselja i nije vidljiva iz važnih vizurnih točaka unutar i izvan naselja; da urbanističko rješenje poštuje mjerilo prostora, nastavlja ruralnu matricu i ruralnih značaj naselja i krajobrazne karakteristike okruženja; te da čuva okolna područja u poljoprivrednoj funkciji, posebice onih djelatnosti koje održavaju karakteristične tradicionalne kulturno-krajobrazne uzorke,
- osigurati zaštitu i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih, za ukupnost kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja,
- održavati karakteristike tradicijskih uzoraka i tipologije izgradnje u ruralnim cjelinama; a posebno izložena područja - u geomorfološkom ili vizualnom smislu - treba namijeniti onim objektima za koje je važno da su u prostoru uočljivi,
- pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalne arhitekture.

#### 11) Smjernice za uređivanje terasiranih krajolika:

- revitalizacija terasa u funkciji urbane poljoprivrede,
- osiguranje periodične košnje i čišćenja makije na način, da se očuva vidljiv krajobrazni uzorak terasa,
- očuvanje područja u aktivnoj poljoprivrednoj funkciji,
- priprema preporuka za saniranje terasa,
- podržati projekte koji afirmiraju i revitaliziraju vrijednosti tradicionalnih kulturnih krajobraza kao što je Suhozid.hr,

- ne dopustiti izgradnju stambenih objekata ili objekata za odmor u krajoliku na malim površinama, neprimjerenog oblikovanja i površine za krajolik u kojem se nalaze,
- obnoviti gradnju pločastim kamenom i njegovati povratak zanata vezanih za gradnju takvih objekata,
- izraditi katalog objekata građanih pločastim kamenom i preporučiti elemente koji se trebaju koristiti pri projektiranju i gradnji objekata koji se grade izvan građevinskih područja.

12) Fortifikacijski ili krajolici utvrda - uključuju obilježja strateški važnih i povoljnih mjesta, posebnih geomorfoloških obilježja, čije su pogodnosti korištene za gradnju sustava utvrda, starih gradova, vojarni, skladišta i ostalih građevina vezanih uz funkciju obrane. Mogu pripadati jednom ili različitim povijesnim razdobljima te ilustrirati stupanj razvitka vojne tehnike određenog razdoblja. Brojne povijesne utvrde i vojne građevine su napuštene i danas bez sadržaja.

13) Smjernice i mjere zaštite koje se odnose na fortifikacijski krajolik su sljedeće:

- potiče se očuvanje i eventualna prenamjena, odnosno promjena načina korištenja krajolika u okviru uvažavanja njegove povijesne namjene i omogućavanja kompatibilnog korištenja koje zahtijeva minimalne promjene njegovih izgrađenih i otvorenih prostora. Osim građevina (utvrda, bitnica, spremišta, bunkera i sl.) i njihova prostornog i funkcionalno međuodnosa te brisanog prostora i komunikacija valorizira se i krajobrazna komponenta prostora;
- očuvanje i prezentacija uključuje građevine fortifikacijskog sustava, povijesni brisani prostor i komunikacije te vanjske, otvorene prostore kao i širu okolinu;
- fortifikacijski krajolik prepoznat je kao rezultat dugog povijesnog razvoja, ili jedne graditeljske faze, stoga promjene koje nemaju uporište u povijesnom karakteru nisu prihvatljive;
- u novom načinu korištenja potrebno je zadržati prepoznatljiva obilježja fortifikacijskog krajolika kroz očuvanje povijesne građe, brisanog prostora kao integralnog dijela fortifikacijskog sustava, prirodnih sastavnica i vizualnog odnosa prema okolini;
- s obzirom da su fortifikacijske građevine smještene na istaknutim lokacijama i vizualno su vrlo izložene, preporuča se sagledati komponentu brisanog prostora u okviru cjelovito sagledanog kompleksa koji čini neodvojivi dio fortifikacijskog krajolika i na taj način poštovati integritet spomeničke cjeline fortifikacijskog krajolika i međuodnose (ukupnost kroz cjelovitost sustava utvrda, brisanog prostora i njihovog međuodnosa, te povijesnih komunikacija);
- u njihovoj blizini nije prihvatljiva nova gradnja koja bi promijenila povijesno uspostavljene prostorne odnose i njihov karakter akcenta;
- preporuča se izraditi evidenciju, dokumentiranje, kartiranje i vrednovanje svih sastavnica fortifikacijskih krajolika: izgrađenih (zgrade, postrojenja i ostale građevine koje imaju značenje s arhitektonskog, društvenog, političkog, ekonomskog ili vojne povijesti), i otvorenih prostora (streljane, vježbališta,..). Posebno treba uzeti u obzir brisani prostor kao integralni dio sustava, poglede, vizure i vizualne odnose;
- izraditi katastar utvrda/fortifikacija na području Županije, napraviti plan povezivanja i umrežavanja radi obilazaka i proučavanja;
- izrađena je Konzervatorsko-krajobrazna studija: "Smjernice za integralnu zaštitu ruralnih krajolika i održivi razvoj turizma delte rijeke Neretve" na projektu CO-EVOLVE, koja je analizirala i vrednovala sve graditeljske i prostorne vrijednosti.

14) Krajolici povijesnih prometnica: cesta, putova i željeznica te komunalne infrastrukture (vodovoda) pripadaju tzv. linearnim krajolicima, koji osim infrastrukturnih građevina - cesta, putova i željezničkih pruga, nadvožnjaka, mostova i prijelaza, te kanala uključuju i pripadajuću opremu, miljokaze, parternu obradu, depozite, akvadukte, fontane i sl., a kod željezničkih pruga posebnu tehničku opremu signalizacije i postrojenja. Ovim krajolicima pripadaju i prateće povijesne građevine, kao što su željezničke postaje, stražarnice, mosne vage i dr., ali i ostali sadržaji putovanja: gostionice, svratišta isl.. Osim povijesnih zgrada, građevina niskogradnje i tehničke opreme u krajolicima putova posebno je važna vizualna i doživljajna komponenta jer se njima ostvaruju lijepi panoramski prizori na okolice.

15) Smjernice i mjere zaštite krajolika povijesnih komunikacija i linijske infrastrukture su sljedeće:

- poticanje korištenja krajolika povijesnih komunikacija i linijske infrastrukture u okviru njegove povijesne namjene i omogućavanja kompatibilnog korištenja koje zahtijeva minimalne promjene njegovih prirodnih i kulturnih sastavnica;
- održavanje i poboljšanje prepoznatljivih vrijednosti i obilježja krajolika kroz očuvanje povijesne građe (antičkog i renesansnog vodovoda, željezničke pruge, Napoleonovog puta) te prirodnih sastavnica;

- krajolik povijesnih komunikacija i linijske infrastrukture prepoznat je kao rezultat povijesnog razvoja, a promjene koje nemaju uporište u njegovom povijesnom karakteru nisu prihvatljive;
- izrađena je Konzervatorsko-krajobrazna studija: "Smjernice za integralnu zaštitu ruralnih krajolika i održivi razvoj turizma delte rijeke Neretve" na projektu CO-EVOLVE, koja je analizirala i vrednovala sve graditeljske i prostorne vrijednosti.

#### **Članak 131.**

- 1) Etnozone unutar zaštićenih kulturnih krajolika uređuju se stvaranjem mreže naselja u kojima se planskim pristupom revitaliziraju lokalne tradicije. Kako je očuvanje etnoloških vrijednosti neposredno vezano uz očuvanje vitaliteta naselja, potrebno je kroz djelovanje ustanova, zaklada ili fundacija provoditi elemente duhovnosti u kulturnom stvaralaštvu stanovnika etnozona, a razvoj gospodarskih djelatnosti vezati za radne običaje stanovnika (poljoprivredna proizvodnja, obrt, turizam na seoskim domaćinstvima):
  - autentičnost oblika i ambijenata moguće je očuvati u okviru etnosela i uz mogućnost korištenja u turističko-ugostiteljske svrhe
  - gospodarske zgrade, osobito mlinove-vodenice potrebno je očuvati u autentičnom okruženju i izvornim graditeljskim i tehničkim oblicima, uz mogućnost korištenja u turističko-ugostiteljske svrhe.

#### **Članak 132.**

- 1) Područje Općine Zažablje, temeljem Uredbe o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže, nalazi se unutar obuhvata područja ekološke mreže:
  - HR1000031 "Delta Neretve" - područje značajno za ptice (POP)
  - HR5000031 "Delta Neretve" - područje značajno za vrste i stanišne tipove (POVS)
  - HR2001204 "Jama Kornjatuša" - područje značajno za vrste i stanišne tipove (POVS).
- 2) Područja obuhvata ekološke mreže prikazani su na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja - Prirodna baština.
- 3) Ovim Planom su, prilikom određivanja površina i prostora, kao i prilikom propisivanja odredbi za provedbu Plana, uzete u obzir smjernice za mjere zaštite navedenih područja ekološke mreže.
- 4) Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže su sljedeće:
  - Osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica (i način provedbe mjera) u Područjima očuvanja značajnim za ptice (POP) propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže.
  - Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu.
  - Od zahvata koji mogu imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže posebice treba izdvojiti eventualno planirane radove regulacije vodotoka, hidroelektrane, vjetroelektrane, solarne elektrane, centre za gospodarenje otpadom, intenzivno širenje i/ili formiranje novih građevinskih područja, obuhvatne infrastrukturne projekte/koridore, hidrotehničke i melioracijske zahvate, pristaništa, planiranu akvakulturu i razvoj turističkih zona.
  - Prilikom daljnjeg planiranja, u najvećoj mogućoj mjeri objedinjavati infrastrukturne koridore.
  - Prilikom projektiranja dalekovoda i željeznice (na mjestima spoja na elektromagnetsku mrežu), uključiti tehničke mjere zaštite koja smanjuju vjerojatnost kolizija/elektrokucija, u svrhu zaštite ciljnih vrsta ptica i šišmiša. Dalekovode planirati sukladno smjernicama Banske konvencije (Konvencija o zaštiti migratornih vrsta divljih životinja): "Guidelines for mitigating conflict between migratory birds and electricity power grids", koje su obavezne za provođenje u zemljama potpisnicama Konvencije.
  - Zbog važnosti staništa (tršćaci) i ciljnih ne provoditi daljnje melioracije na dijelu područja Kutu koje je predloženo za zaštitu, a na ostalim područjima (Kutu, sjeverozapadno od Metkovića - izvan nasipa) prije eventualne daljnje razrade projekta provesti interdisciplinarna istraživanja i utvrditi mogućnost proširenja melioracijskih zahvata.
  - Za sve zahvate planirane u blizini špiljskih lokaliteta EM, potrebno je u fazi izrade projekta organizacije gradilišta, točno odrediti lokacije odlaganja otpadnog materijala te ih udaljiti od speleoloških objekata.



## 6.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina, sakralnih građevina te arheoloških lokaliteta, zona i nalazišta

### Članak 133.

- 1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz odredbi posebnih zakona i podzakonskih akata.
- 2) Za sve radove na kulturnim dobrima (pojedinačno zaštićenim ili evidentiranim), potrebno je ishoditi suglasnost i/ili mišljenje nadležnog tijela, Konzervatorskog odjela u Imotskom.
- 3) Ukoliko bi se na području obuhvata Plana, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološke pokretne ili nepokretne nalaze, radove je nužno prekinuti te o navedenom bez odlaganja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel kako bi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.
- 4) Na području Općine Zažablje zaštićeno je sljedeće nepokretno kulturno dobro - pojedinačno, prikazano na kartografskom prikazu 3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja - Kulturna baština:

R.B.	NASELJE	NAZIV	VRSTA KULTURNOG DOBRA	VRSTA ZAŠTITE	OZNAKA
1	Dobranje	Srednjovjekovno groblje i crkva Male Gospe	pojedinačno	Z	Z-6537

- 5) Ovim Planom štite se sljedeća evidentirana kulturna dobra, prikazana na kartografskom prikazu 3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja - Kulturna baština:

R.B.	NASELJE	NAZIV	VRSTA KULTURNOG DOBRA	VRSTA ZAŠTITE
1	Zažablje	Etnozona - prostori Općine Zažablje	kulturno-povijesna cjelina	E
2	Zažablje	Arheološko područje	pojedinačno	E
3	Bijeli Vir	Nova župna crkva s grobljem	pojedinačno	E
4	Bijeli Vir	Gomila 1, Bobovište	pojedinačno	E
5	Bijeli Vir	Gomila 2, Bobovište	pojedinačno	E
6	Bijeli Vir	Gomila 3, Bobovište	pojedinačno	E
7	Bijeli Vir	Gomila 4, Medarevine, Jajevica	pojedinačno	E
8	Bijeli Vir	Gomila 5, Veliki Hum	pojedinačno	E
9	Bijeli Vir	Bili Vir, Bobovište, Torina	pojedinačno	E
10	Bijeli Vir	Crkva Gospe Lurdske	pojedinačno	E
11	Bijeli Vir	Dvije mlinice vodenice u Bijelome Viru	pojedinačno	E
12	Mlinište	Nova župna crkva Srca Isusova i Srca Marijina	pojedinačno	E
13	Mlinište	Kapela Srca Isusova na groblju	pojedinačno	E
14	Mlinište	Kapela sv. Ante i sv. Roka na Mliništu	pojedinačno	E
15	Mlinište	Minijaturne kapelice na kućama	pojedinačno	E
16	Mlinište	Gomila 1, Jejovica	pojedinačno	E
17	Mlinište	Gomila 2, Kalunišće	pojedinačno	E
18	Mlinište	Gomila 3, Kalunišće	pojedinačno	E
19	Mlinište	Gomila 4, Kalunišće	pojedinačno	E
20	Mlinište	Gomila 5, Kalunišće	pojedinačno	E
21	Mlinište	Gomila 8 i Gradina Bljustovac	pojedinačno	E
22	Mlinište	Gradina Čelin	pojedinačno	E
23	Mlinište	Gradina Marin Vijenac	pojedinačno	E
24	Mlinište	Gomila 6, Mali Hum	pojedinačno	E
25	Dobranje	Arheološki lokalitet uz crkvu Male Gospe, kat.cest. 195 k.o. Dobranje	pojedinačno	E
26	Dobranje	Kapela Svete Obitelji	pojedinačno	E
27	Dobranje	Gomila 1, Žaba	pojedinačno	E
28	Dobranje	Gomila 2, Žaba	pojedinačno	E
29	Dobranje	Gomila 3, Kaloperovići	pojedinačno	E
30	Dobranje	Gomila 4, Kaloperovići	pojedinačno	E

31	Dobranje	Gomila 5, Kaloperovići	pojedinačno	E
32	Dobranje	Gomila 6, Kaloperovići	pojedinačno	E
33	Dobranje	Gomila 7, Zmijina Glavica	pojedinačno	E
34	Dobranje	Zmijina glavica, Dobranje	pojedinačno	E
35	Dobranje	Škola u Dobranju	pojedinačno	E
36	Badžula	Kapela Gospe od Karmela u Kutima	pojedinačno	E
37	Dobranje	Kuća u Kaloperovićima	pojedinačno	E
38	Mlinište	Kapela sv.Mihovila Arkanđela u Nebušniku	pojedinačno	E
39		Novo groblje pod Svijetlinom sa kapelom	pojedinačno	E
40	Badžula	Škola u Badžuli	pojedinačno	E
41	Badžula	Mala Gradina	pojedinačno	E
42	Badžula	Velika Gradina	pojedinačno	E
43	Badžula	Gradina Vijenac	pojedinačno	E
44	Badžula	Gomila 1	pojedinačno	E
45	Badžula	Gomila 2	pojedinačno	E
46	Badžula	Gomila 3	pojedinačno	E
47	Badžula	Gomila 4	pojedinačno	E
48	Badžula	Gomila 5	pojedinačno	E
49	Badžula	Gomila 6	pojedinačno	E
50	Badžula	Greblje na Lušcu, Brestica, Badžula	pojedinačno	E
51	Badžula	Crkva Gospe od zdravlja	pojedinačno	E
52	Mislina	Gradina Vijenac	pojedinačno	E
53	Mislina	Gomila 1	pojedinačno	E
54	Mislina	Gomila 2	pojedinačno	E
55	Mislina	Gomila 3	pojedinačno	E
56	Mislina	Gomila 4	pojedinačno	E
57	Mislina	Gomila 5	pojedinačno	E
58	Mislina	Gomila 6	pojedinačno	E
59	Vidonje	Kapela sv.Liberana	pojedinačno	E
60	Vidonje	Stara župna crkva sv.Ivana Krstitelja sa starim grobljem	pojedinačno	E
61	Vidonje	Kapela Gospina uznesenja na Vidonjima	pojedinačno	E
62	Vidonje	Škola na Vidonjama	pojedinačno	E
63	Vidonje	Gomila 6, Kalunišće	pojedinačno	E
64	Vidonje	Gomila 7, Kalunišće	pojedinačno	E
65	Vidonje	Gomila 1, Oko Sv. Liberana	pojedinačno	E
66	Vidonje	Gomila 2, Oko Sv. Liberana	pojedinačno	E
67	Vidonje	Gomila 3, Oko Sv. Liberana	pojedinačno	E
68	Vidonje	Gomila 4, Oko Sv. Liberana	pojedinačno	E
69	Vidonje	Gomila 5, Oko Sv. Liberana	pojedinačno	E
70	Vidonje	Gomila 6, Oko Sv. Liberana	pojedinačno	E
71	Vidonje	Gomila 7, Mala Ograda	pojedinačno	E
72	Vidonje	Gomila 8, Mala Ograda	pojedinačno	E
73	Vidonje	Gomila 9, Mala Ograda	pojedinačno	E
74	Vidonje	Gomila 10, Mala Ograda	pojedinačno	E
75	Vidonje	Gomila 11, Ciganska Glavica	pojedinačno	E
76	Vidonje	Gomila 12, Velika Ograda	pojedinačno	E
77	Vidonje	Gomila 13, Velika Ograda	pojedinačno	E
78	Vidonje	Gomila 14, Velika Ograda	pojedinačno	E
79	Vidonje	Gomila 15, Velika Ograda	pojedinačno	E
80	Vidonje	Gomila 16, Velika Ograda	pojedinačno	E
81	Vidonje	Gomila 17, Velika Ograda	pojedinačno	E
82	Vidonje	Gomila 18, Velika Ograda	pojedinačno	E
83	Vidonje	Gomila 19, Velika Ograda	pojedinačno	E
84	Vidonje	Gomila 20, Velika Ograda	pojedinačno	E
85	Vidonje	Gomila 21, Velika Ograda	pojedinačno	E
86	Vidonje	Gomila 22, Velika Ograda	pojedinačno	E
87	Vidonje	Gomila 23, Velika Ograda	pojedinačno	E

88	Vidonje	Gomila 24, Vranj Glavica	pojedinačno	E
89	Vidonje	Gomila 25, Lazetina	pojedinačno	E
90	Vidonje	Gomila 26, Reljanovac	pojedinačno	E
91	Vidonje	Gomila 27, Ružine Njive	pojedinačno	E
92	Vidonje	Gomila 28, Ružine Njive	pojedinačno	E
93	Vidonje	Gomila 29, Ružine Njive	pojedinačno	E
94	Vidonje	Gomila 30, Ružine Njive	pojedinačno	E
95	Vidonje	Gomila 31, Ružine Njive	pojedinačno	E
96	Vidonje	Gomila 32, Ružine Njive	pojedinačno	E
97	Vidonje	Gomila 33, Ružine Njive	pojedinačno	E
98	Vidonje	Gomila 34, Ružine Njive	pojedinačno	E
99	Vidonje	Gomila 35, Ružine Njive	pojedinačno	E
100	Vidonje	Gomila 36, Ružine Njive	pojedinačno	E
101	Vidonje	Gomila 37, Ružine Njive	pojedinačno	E
102	Vidonje	Gomila 38, Ružine Njive	pojedinačno	E
103	Vidonje	Gomila 39, Goračići, Sjegotin	pojedinačno	E
104	Vidonje	Gomila 40	pojedinačno	E
105	Vidonje	Gomila 41, Goračići	pojedinačno	E
106	Vidonje	Gomila 42, Goračići	pojedinačno	E
107	Vidonje	Gomila 43, Goračići	pojedinačno	E
108	Vidonje	Gomila 44, Goračići	pojedinačno	E
109	Vidonje	Gomila 45, Goračići	pojedinačno	E
110	Vidonje	Gomila 46, Goračići	pojedinačno	E
111	Vidonje	Gomila 47, Goračići	pojedinačno	E
112	Vidonje	Gomila 48, Goračići	pojedinačno	E
113	Vidonje	Gomila 49, Goračići	pojedinačno	E
114	Vidonje	Gomila 50, Goračići	pojedinačno	E
115	Vidonje	Gomila 51, Goračići	pojedinačno	E
116	Vidonje	Gomila 52, Goračići	pojedinačno	E
117	Vidonje	Gomila 53, Goračići	pojedinačno	E
118	Vidonje	Gomila 54, Goračići	pojedinačno	E
119	Vidonje	Gomila 55, Goračići	pojedinačno	E
120	Vidonje	Gomila 56, Goračići	pojedinačno	E
121	Vidonje	Gomila 57, Goračići, Toranj	pojedinačno	E
122	Vidonje	Gomila 58, Goračići	pojedinačno	E
123	Vidonje	Gomila 59, Goračići	pojedinačno	E
124	Vidonje	Gomila 60, Goračići	pojedinačno	E
125	Vidonje	Gomila 61, Goračići	pojedinačno	E
126	Vidonje	Gomila 62, Goračići	pojedinačno	E
127	Vidonje	Gomila 63, Goračići	pojedinačno	E
128	Vidonje	Gomila 64, Goračići	pojedinačno	E
129	Vidonje	Gomila 65, Goračići	pojedinačno	E
130	Vidonje	Gomila 66, Bilišća	pojedinačno	E
131	Vidonje	Gomila 67, Bilišća	pojedinačno	E
132	Vidonje	Gomila 68, Bilišća	pojedinačno	E
133	Vidonje	Gomila 69, Žaba	pojedinačno	E
134	Vidonje	Gomila 70, Žaba	pojedinačno	E
135	Vidonje	Gomila 71, Žaba	pojedinačno	E
136	Vidonje	Gomila 72, Žaba	pojedinačno	E
137	Vidonje	Gomila 73, Žaba	pojedinačno	E
138	Vidonje	Gomila 74, Žaba	pojedinačno	E
139	Vidonje	Gomila 75, Žaba	pojedinačno	E
140	Vidonje	Gomila 76, Žaba	pojedinačno	E
141	Vidonje	Gomila 77, Žaba	pojedinačno	E
142	Vidonje	Gomila 78, Žaba	pojedinačno	E
143	Vidonje	Gomila 79, Žaba	pojedinačno	E
144	Vidonje	Gomila 80, Žaba	pojedinačno	E

145	Vidonje	Gomila 81, Žaba	pojedinačno	E
146	Vidonje	Gomila 82, Galovići	pojedinačno	E
147	Vidonje	Gomila 83, Galovići	pojedinačno	E
148	Vidonje	Gomila 84, Galovići	pojedinačno	E
149	Vidonje	Gomila 85, Galovići	pojedinačno	E
150	Vidonje	Gomila 86, Galovići	pojedinačno	E
151	Vidonje	Gomila 87, Galovići	pojedinačno	E
152	Vidonje	Gomila 88, Galovići	pojedinačno	E
153	Vidonje	Gomila 89, Galovići	pojedinačno	E
154	Vidonje	Gomila 90, Galovići	pojedinačno	E
155	Vidonje	Gomila 91, Galovići	pojedinačno	E
156	Vidonje	Gomila 92, Galovići	pojedinačno	E
157	Vidonje	Gomila 93, Galovići	pojedinačno	E
158	Vidonje	Gomila 94, Galovići	pojedinačno	E
159	Vidonje	Gomila 95, Galovići	pojedinačno	E
160	Vidonje	Gomila 96, Galovići	pojedinačno	E
161	Vidonje	Gomila 97, Galovići	pojedinačno	E
162	Vidonje	Gomila 98, Galovići	pojedinačno	E
163	Vidonje	Gomila 99, Galovići	pojedinačno	E
164	Vidonje	Gomila 100, Galovići	pojedinačno	E
165	Vidonje	Gomila 101, Plitki Do	pojedinačno	E
166	Vidonje	Gomila 102, Plitki Do	pojedinačno	E
167	Vidonje	Gomila 103, Plitki Do	pojedinačno	E
168	Vidonje	Gomila 104, Plitki Do	pojedinačno	E
169	Vidonje	Gomila 105, Plitki Do	pojedinačno	E
170	Vidonje	Gomila 106, Plitki Doline	pojedinačno	E
171	Vidonje	Gradina Sredimir, Žaba	pojedinačno	E
172	Vidonje	Gradina Galovići	pojedinačno	E
173	Vidonje	Gradina Jug. Zap. Od Sv. Liberana	pojedinačno	E
174	Vidonje	Crkva Sv. Ivana, Vidonje	pojedinačno	E

- 6) Ovim Planom štite se kao kulturna dobra povijesni sklop u Badžuli, povijesni sklop u Mislini te jezgre naselja Goračići, Vidonje i Podine, a sve u skladu sa "Smjernicama za integralnu zaštitu i revitalizaciju ruralnih krajolika doline Neretve" (Regionalna razvojna agencija Dubrovačko-neretvanske županije - DUNEA, 2019.).
- 7) Za područja utvrđenih jezgri naselja iz stavka (6) ovog članka predlaže se samo obnova postojećih građevina u postojećim gabaritima uz poštovanje konzervatorskih smjernica.

### **6.2.1. Smjernice i mjere zaštite sakralnih građevina**

#### **Članak 134.**

- 1) Sve građevinske i druge intervencije na sakralnim građevinama (nepokretno kulturno dobro - trajno zaštićeno, preventivno zaštićeno ili evidentirano) podliježu upravnom postupku, tj. potrebno je na temelju odgovarajuće detaljne planske i projektno-tehničke dokumentacije kojima prethode arhitektonski snimak postojećeg stanja, konzervatorske studije i elaborati, konzervatorsko-restauratorski istražni radovi, ishodišni stručno mišljenje ili posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje za radove od nadležnog Konzervatorskog odjela u Imotskom.
- 2) Prilikom izdavanja lokacijske i građevinske dozvole potrebno je nadležnom Konzervatorskom odjelu u Imotskom podnijeti zahtjev za utvrđivanje posebnih uvjeta zaštite kulturnog dobra, sukladno važećim odredbama Zakona o gradnji i Zakona o prostornom uređenju, kao i odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Također se određuje da arhitektonski projekti, projekti građevinske i konstruktivne sanacije i projekti uređenja koji se na bilo koji način odnose naspram pojedinačnog nepokretnog kulturnog dobra trebaju imati posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela, odnosno konzervatorsku suglasnost istog.
- 3) Sve zahvate na pojedinačnim nepokretnim zaštićenim kulturnim dobrima (dokumentiranje i projektiranje) mogu izvoditi isključivo projektanti koji za to imaju dopuštenje Ministarstva kulture za obavljanje poslova na

zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a radove treba izvesti pod stručnim nadzorom Konzervatorskog odjela u Imotskom.

## **6.2.2. Smjernice i mjere zaštite arheoloških lokaliteta, zona i nalazišta**

### **Članak 135.**

- 1) Arheološki lokaliteti, zone i nalazišta koji su istraženi ili potencijalni, predstavljaju važan element kulturne baštine, značajan za povijesni i kulturni identitet prostora, a samo ih je vrlo malen broj istražen, dokumentiran i prezentiran. Upravo zbog stupnja neistraženosti svrstavaju se u grupu ugroženih i najmanje zaštićenih kulturnih dobara.
- 2) Postojeće arheološke lokalitete, zone i nalazišta potrebno je detaljno istražiti, te planskim dokumentima nižeg reda utvrditi način i režim njihovog korištenja. Istražene i prezentirane lokalitete je potrebno redovito održavati.
- 3) Unutar izgrađenih područja naselja preporuča se detaljno istraživanje arheoloških lokaliteta do sterilnog sloja te će se, sukladno rezultatima valorizacije, odlučiti o mogućnostima gradnje.
- 4) Izvan izgrađenih područja prije bilo kakvih intervencija u prostoru nužno je provesti detaljno istraživanje i konzervaciju nalaza.
- 5) Na izuzetno važnim arheološkim lokalitetima i nalazištima gradnja neće biti moguća.
- 6) U područjima arheoloških lokaliteta, zona i nalazišta, na kojim se ovim planom predviđa izgradnja objekata, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni, obvezuje se nositelj zahvata da tijekom provedbe istražnih radova osigura arheološko istraživanje, rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija. Tako istraženi prostori obavezno se prezentiraju in situ, a projektu konzervacije i prezentacije nalaza moraju se prilagoditi planovi i projekti izgradnje objekata i uređivanja zemljišta.
- 7) Prije izvođenja zemljanih radova na arheološkom lokalitetu, zoni i nalazištu, nužno je provesti arheološko istraživanje. Ovisno o rezultatima istraživanja, nadležno tijelo odlučiti će da li je gradnja moguća, odnosno ako je gradnja moguća, u kojem obliku i pod kakvim uvjetima. Arheološka istraživanja se provode na temelju rješenja i pod nadzorom nadležnog Konzervatorskog odjela, što mora biti uvjetovano prilikom izdavanja građevinske dozvole. Zemljane radove u neposrednoj blizini arheološkog lokaliteta, zone i nalazišta nužno je izvoditi uz stručni nadzor arheologa nadležnog Konzervatorskog odjela u Imotskom.

## **7. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 136.**

- 1) Na prostoru obuhvata Plana postupanje s otpadom mora biti u skladu s posebnim propisima.
- 2) Zbrinjavanje komunalnog otpada odvijat će se prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća na za to predviđeno odlagalište.
- 3) Izdvojeno prikupljanje otpada svaki korisnik mora riješiti na svojoj građevnoj čestici putem posuda (kontejnera, kanti ili posebnih spremnika) za privremeno skladištenje otpada do organiziranog odvoženja od nadležnog poduzeća, odnosno registrirane osobe za obavljanje djelatnosti sakupljanja otpada.
- 4) Planom gospodarenja otpadom Dubrovačko-neretvanske županije predviđeno je da se odvojeno sakupljen otpad s mjesta nastanka ili sa zelenih otoka u kontejnerima odvozi do reciklažnih dvorišta, mini reciklažnih dvorišta, objekata za prihvata i predobradu glomaznog otpada, objekata za obradu građevinskog otpada i pretovarnih stanica, odakle se otprema na oporabu.
- 5) Za postavljanje zelenih otoka (skupina raznovrsnih kontejnera, u kojima se odvojeno sakupljaju reciklirajući materijali: papir, staklo, plastika, metali, biorazgradivi otpad), potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješački promet.

### **Članak 137.**

- 1) Ovim Planom dana je lokacija za uspostavu reciklažnog dvorišta: lokacija unutar gospodarske – poslovne zone (K5) u Mliništu.

- 2) Do uspostavljanja planirane lokacije reciklažnog dvorišta koristiti će se postojeći sustav odlaganja otpada.
- 3) Reciklažno dvorište je fiksno nadzirano mjesto za odvojeno odlaganje raznih otpadnih tvari te se uređuje uz sljedeće uvjete:
  - najmanja i najveća dopuštena veličina građevne čestice nisu određene
  - predviđa se postavljanje montažnih građevina (sanitarno-garderobni objekt, uredski prostor i sl.) tlocrtne površine do 25 m<sup>2</sup>
  - najveća etažnost građevina je prizemlje, a najveća visine građevine 3,0 m
  - predviđa se uređenje betonskog platoa
  - građevnu česticu potrebno je ograditi
  - ograda smije biti najviše visine 2,0 m, s tim da puno podnožje iz betona, cigle ili kamena ne smije biti više od 0,5 m
  - kolni pristup mora omogućiti nesmetan pristup komunalnim vozilima za odvoz otpada
  - posude za odlaganje otpada i podna ploha moraju biti takvi da onemogućavaju izlivanje onečišćenih tvari u tlo.
- 4) U sklopu reciklažnih dvorišta mogu se urediti centri za ponovnu uporabu.
- 5) Ostali uvjeti za izgradnju su definirani Pravilnikom o gospodarenju otpadom.
- 6) Osim površine za reciklažno dvorište potrebno je osigurati na samoj lokaciji reciklažnog dvorišta ili neposredno uz lokaciju dovoljno slobodnog prostora za parkiranje osobnih vozila s teretnom prikolicom, kao i osiguran prostor za pristup i manipulaciju vozila koja odvoze sakupljene otpadne tvari.

## **8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 138.**

- 1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji se odnose na sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.
- 2) Na području Općine Zažablje ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na površini zemlje, ispod ili iznad površine zemlje ili graditi građevine koje bi mogle svojim postojanjem ili uporabom ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša, ili narušavati osnovna obilježja krajobrazca.
- 3) Ovim se Planom zabranjuje gradnja i rekonstrukcija građevina sa djelatnostima i tehnologijama koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno prostorne vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima. Kod njihove realizacije (projektiranje, izbor tehnologije i sadržaja te gradnje) primjenjuju se zakonom propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.).
- 4) U svrhu zaštite okoliša potrebno je:
  - provoditi mjere sanacije ugroženih dijelova prostora i okoliša u okviru djelovanja svih subjekata korištenja prostora, osobito sustava s velikim utjecajem na okoliš (industrija i rudarstvo, energetika, promet, intenzivna poljoprivreda, vodno gospodarstvo)
  - ispitati i uskladiti prema smjernicama održivog i ravnomjernijeg razvitka, koje uvažavaju značajke i osjetljivost prostorne strukture, postojeće prostorno-planske i razvojne projekcije, osobito s gledišta pretežito deklarativnih postavki zaštite okoliša i oslonca na predviđeni neutemeljen trend rasta svih razvojnih veličina s učincima zauzimanja prostora
  - osnažiti udjel ulaganja u infrastrukturu i kvalitativnu transformaciju postojećih gospodarskih sustava (uklanjanje nečistih i zastarjelih tehnologija), a u postupcima određivanja novih lokacija i trasa obuhvatiti bitne elemente okoliša i osigurati interdisciplinarni pristup
  - uspostaviti mehanizme informiranja i donošenja odluka temeljenih na vjerodostojnosti i povjerljivosti podataka te težiti suradnji i konsenzusu svih relevantnih subjekata i lokalne zajednice
  - sprječavati onečišćenja na mjestu mogućeg ili stvarnog nastanka (u okviru tehnologija i funkcionalnih cjelina), uspostaviti ekonomske i pravne instrumente poticanja i sankcija, a konflikte rješavati prvenstveno prevencijom i poticajnim mjerama.

### **8.1. Zaštita zraka**

#### **Članak 139.**

- 1) Suglasno odredbama posebnog propisa provodit će se potrebne mjere za sprečavanje štetnih i prekomjernih emisija u smislu važećih propisa i u tom smislu poduzimati sljedeće aktivnosti:

- pripremu perspektivne upotrebe plina kod korisnika energije
- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćene tvari) moraju biti evidentirani, izvedeni, opremljeni te korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad dopuštenih graničnih vrijednosti emisije
- održavanje javnih površina naselja redovitim čišćenjem te izvedbom zaštitnih zelenih površina i očuvanjem postojećeg zelenila
- ograničenje smještaja i rada za sadržaje i djelatnosti kojim svojim radom utječu na zagađenje zraka iznad zakonom dopuštene razine
- ograničenje tranzitnog prometa kroz područje naselja te poboljšanje prometne cirkulacije sa smanjenjem negativnog utjecaja na kakvoću zraka
- Poduzimati mjere zaštite od onečišćenja kamenom prašinom iz kamenoloma.

## **8.2.      Zaštita tla**

### **Članak 140.**

- 1) Mjere zaštite tla unutar obuhvata Plana su sljedeće:
  - nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda
  - u slučaju predvidljivosti opasnosti za važne funkcije tla prednost treba dati zaštiti istih pred korisničkim interesima
  - predlaže se orijentacija poljoprivredne proizvodnje na ekološku (biološku, organsku) proizvodnju poljoprivrednih proizvoda
  - podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu, a dno stijenke gnojišta do visine od 50 cm iznad terena mora biti izvedeno od nepropusnog materijala
  - sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih objekata i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i zagnojišta
  - otpad odlagati na propisani način.

## **8.3.      Zaštita voda**

### **Članak 141.**

- 1) U svrhu zaštite podzemnih voda neophodno je:
  - spriječiti nekontrolirano odlaganje otpada
  - u cijelosti izgraditi sustav odvodnje otpadnih voda i sve postojeće i nove građevine obavezno priključiti na taj sustav
  - otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročištit predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju
  - do izgradnje javne kanalizacijske mreže, fizičke i pravne osobe dužne su sve otpadne vode upuštati u vodonepropusne trodijelne betonske sanitarne jame s mogućnošću pražnjenja od za to nadležne pravne osobe
  - ako se odvodnja otpadnih voda u zatvoreni sustav počne provoditi prije realizacije uređaja za pročišćavanje, neophodno je odvođenje otpadnih voda provoditi preko trodijelnih sanitarnih jama.
- 2) U svrhu zaštite površinskih voda neophodno je:
  - u vodotoke ne ispuštati nepročišćene otpadne vode iz domaćinstava (osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih objekata), kao ni iz proizvodnih pogona, radionica i sl.,
  - izgradnju i uređivanje zemljišta uz vodotoke izvoditi u skladu s posebnim vodoprivrednim uvjetima.
- 3) Kod gradnje spremnika za lož ulje za grijanje objekata treba ishoditi odobrenje za gradnju i posebne uvjete od nadležne vodnogospodarske ustanove.
- 4) Kod ishođenja lokacijske dozvole za gradnju svih građevina na prostoru obuhvata Plana investitor mora ishoditi vodopravne uvjete.
- 5) Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno stijenke gnojišta do visine od 50 cm iznad terena mora biti izvedeno od nepropusnog materijala.

- 6) Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih objekata i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta.

#### **8.4. Zaštita od štetnog djelovanja voda**

##### **Članak 142.**

- 1) Zaštita od štetnog djelovanja rijeka, povremenih bujičnih vodotoka i odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podriivanja 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 na rijekama i ostalim vodotocima, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koja se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.
- 2) Pored odluka nadležnog ministarstva o proglašenju zaštitnog inundacijskog pojasa uz vodotoka i vodne građevine na području Donje Neretve, za sve ostale vodotoke i vodne građevine treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine:
  - 10,0 m uz građevine obrambenih nasipa
  - 5,0 m od gornjeg ruba korita rijeke, kanala i ostalih vodotoka, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra.
- 3) U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka.
- 4) Posebno i iznimno se inundacijski pojas može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaku građevinu posebno.
- 5) Svaki vlasnik, odnosno korisnik građevine ili čestice smještene uz korito vodotoka ili česticu javno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne 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 kakvi materijal u korito vodotoka.

#### **8.5. Zaštita šuma**

##### **Članak 143.**

- 1) Potrebno je provoditi preventivne mjere radi zaštite od požara i to osobito:
  - njegu i prorjeđivanje mladih kultura
  - probijanje i održavanje protupožarnih putova
  - uspostavu motrilačke službe s patroliranjem.
- 2) Radi zaštite od požara oko obradivih tala potrebno je smanjiti neracionalan i divlji rast borove šume.
- 3) Sanacija opožarenih površina je prioritet u šumsko uzgojnim radovima, osobito na erozijskim površinama. Programima jednostavne i proširene biološke reprodukcije šuma osim opožarenih i erozijskih površina potrebno je obuhvatiti posebice područja uz glavne prometnice.
- 4) Zaštitu od prirodnih razaranja potrebno je ostvarivati održavanjem odnosno obnavljanjem zaštitnih šuma, a poglavito pošumljivanjem strmih padina. Pošumljivanje treba provoditi na tome prilagođenom staništu i poticati procese prirodnog pomlađivanja šuma i autohtone šumske zajednice.
- 5) Održavanje i korištenje šuma treba prilagoditi uvjetima stanja tla.

#### **8.6. Zaštita od buke**

##### **Članak 144.**

- 1) Radi zaštite od buke treba se pridržavati odredbi Zakona o zaštiti od buke i podzakonskim propisima donesenih na temelju tog Zakona.



- 2) Zaštita od buke generirane radnim procesima treba se provesti unutar pripadajuće građevne čestice odnosno građevine.
- 3) Od komunalne buke, generirane prometom motornih vozila na prometnicama, preporučena je zaštita nasadima bilja.
- 4) Područje Plana nije posebno ugroženo povećanom razinom buke. Područje više ugroženosti bukom bit će uz planirani koridor Jadranske željezničke pruge odnosno frekventnije županijske ceste.
- 5) Uz područja prometnih koridora iz stavka (4) ovog članka treba provoditi mjere za smanjenje razine buke (bukobrani, zeleni pojasevi i dr.) do razine određene odredbama posebnih propisa.
- 6) Građevine i postrojenja koji su izvor prekomjerne buke potrebno je planirati na dovoljno udaljenim lokacijama od naselja, stambenih i rekreacijskih zona.

## **8.7. Mjere posebne zaštite**

### **8.7.1. Zaštita od požara**

#### **Članak 145.**

- 1) U svrhu zaštite šuma od požara na području Općine Zažablje treba se pridržavati odredbi Pravilnika o zaštiti šuma od požara.
- 2) Vatrobrani pojasevi, odnosno požarne zapreke mogu biti ulice, parkovi i drugi slobodan prostor gdje nije dopuštena izgradnja, kao i prirodne prepreke - vodotoci i jezera.
- 3) Zaštita od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina kao i zaštita od eksplozija provodi se tijekom projektiranja primjenom zakona i propisa, kao i prihvaćenih normi iz oblasti zaštite od požara i eksplozija, uključivo pravila struke.
- 4) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara. Posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina. Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- 5) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Ovo se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova. Ovu zaštitu je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju naselja, da se tijekom požarne sezone onemogući zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti prostora.
- 6) U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova, te eksploziva, pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa.
- 7) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža posebnu pažnju je potrebno obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

### **8.7.2. Sklanjanje ljudi**

#### **Članak 146.**

- 1) Glede osiguranja uvjeta za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara na području Općine Zažablje nije potrebno graditi javna skloništa za potrebe sklanjanja ljudi, već će se stanovništvo sklanjati u kućnim

skloništima, podrumima i javnim građevinama koji se mogu, uz odgovarajuću edukaciju korisnika i brzu prilagodbu, pretvoriti u adekvatne prostore za sklanjanje.

### **8.7.3. Zaštita od potresa**

#### **Članak 147.**

- 1) Zaštite od potresa stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja sukladno pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima, kao i pravilima struke.
- 2) Do izrade nove seizmičke karte Dubrovačko-neretvanske županije, protupotresno projektiranje i građenje provodi se u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima, računajući na potres jačine do VIII. stupnja MCS ljestvice.
- 3) Rekonstrukcija postojećih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje će se uvjetovati ojačavanjem konstrukcije na djelovanje potresa.
- 4) U cilju zaštite prostora od rušenja građevina kao i osiguranja potrebnih koridora za evakuaciju stanovništva i dobara uvjetuje se da u slučaju izvedbe međusobnog razmaka objekata kao i njihove udaljenosti od prometnih površina manjeg od uvjeta utvrđenih posebnim propisom, projektnom dokumentacijom građevine treba dokazati:
  - da je konstrukcija građevine otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
  - da u slučaju ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim građevinama.

### **8.7.4. Zaštita od poplava**

#### **Članak 148.**

- 1) Zaštita od poplava će se provoditi u skladu sa Zakonom o vodama te Državnim i Županijskim planom obrane od poplava.
- 2) Propisani su sljedeći zahtjevi zaštite i spašavanja od poplava:
  - građevine u poplavnom području, potrebno je projektirati na način da budu zaštićene od plavljenja
  - građevine unutar i izvan građevinskih područja naselja koje su smještene na poplavnom području potrebno je graditi na način da se zaštite od poplava izdizanjem iznad kote poplavlivanja i bez podruma, zaštitom nasipima ili nekim drugim zahvatom
  - u područjima gdje je prisutna opasnost od poplava a prostorno planskom dokumentacijom je dozvoljena gradnja, objekti se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode
  - potrebno je zaštititi postojeće lokalne izvore vode, bunare, cisterne, koji se moraju održavati i ne smiju zatrpavati ili uništavati na drugi način
  - vodne površine i vodno dobro treba uređivati na način da se osigura propisani vodni režim, kvaliteta i zaštita voda
  - za zaštitu od poplavlivanja prilikom oborinskog nevremena treba obnoviti sustav odvodnje oborinskih voda
  - gradnja nasipa određene visine jedan je od načina zaštite obalnog područja uslijed nadolaska plimnog vala (visoke vode)
  - sustavno uređenje bujica, odnosno radovi u slivu provode se u cilju smanjenja erozijske sposobnosti takvih povremenih vodotoka (pošumljavanje, izgradnja stepenica za zadržavanje nanosa i dr.).

### **8.7.5. Mjere sprečavanja urbanističko-arhitektonskih barijera**

#### **Članak 149.**

- 1) Građevine društvene infrastrukture, kao i sportske, rekreacijske i zdravstvene građevine, sve građevine namjenjene za proizvodnju, odnosno građevine koje koristi veći broj različitih korisnika i javne prometne

površine, moraju biti građene ili uređene sukladno posebnom propisu, na način da se spriječi stvaranje urbanističko-arhitektonskih barijera.

## **9. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **9.1. Obveza izrade prostornih planova**

#### **Članak 150.**

- 1) Na temelju Plana izradit će se sljedeći prostorni planovi:
  - UPU-a poslovne zone u Mliništu.
- 2) Granica obuhvata prostornog plana iz stavka (1) ovog članka dana je u kartografskim prikazima 3.4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih mjera uređenja i zaštite i 4.1. Građevinsko područje naselja Mlinište.
- 3) Ostala građevinska područja Općine uređivat će se na temelju odredbi ovog Plana.

#### **9.1.1. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za izdvojena građevinska područja izvan naselja**

#### **Članak 151.**

- 1) Planom je određena obveza izrade urbanističkog plana uređenja za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene - poslovne - mješovita zona pretežito poslovna (K5) u Mliništu.
- 2) Osnovni cilj izrade gorenavedenog urbanističkog plana uređenja je izgradnja površina za gospodarski razvoj Općine planiranjem prometne i komunalne infrastrukture i regulacijom građevinskog područja te određivanje prostornog rješenja, uvjeta i oblikovanja poslovnih zona uz utvrđivanje mjera za zaštitu prirodnih vrijednosti te mjera sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.
- 3) Za planiranje građevina unutar obuhvata gorenavedenog urbanističkog plana uređenja potrebno je primjenjivati smjernice za gradnju unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja definirane u poglavlju 3.1.1. Građevinsko područje gospodarske namjene - poslovne ovih Odredbi pri čemu se omogućuje da se uz odgovarajuće obrazloženje odnosno kroz određivanje urbane koncepcije prostora odrede i drugačiji uvjeti.

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

#### **Članak 152.**

- 1) Nema posebnih razvojnih i drugih mjera osim onih već ugrađenih u ovaj Plan kroz temeljito razgraničenje prostora Općine Zažablje na područja pretežito namijenjena izgradnji (građevinska područja, izgrađena i neizgrađena) te negrađevinska područja (samo iznimno i ograničeno gradiva), a sve u cilju zaštite i racionalnijeg korištenja prostora, odnosno naglašavanja razlika između pretežito izgrađenih prostora namijenjenih potrebama rasta i razvoja stanovništva i gospodarstva od prostora koje se štiti i održava zbog vrijednih resursa prirodne sredine (šume, poljoprivredno zemljište, prostori posebnih prirodnih vrijednosti namijenjenih rekreaciji, lokaliteti i zone vrijedne kulturne baštine itd.) i ukupne ekološke ravnoteže.