



SLUŽBENI GLASNIK OPINE OREBI

Broj 04

Godina 2013.

Orebi, 10. travnja 2013.

Uprava i uredništvo:

Općina Orebići, Obala pomoraca 26, tel: 713-678

List izlazi po potrebi

Sadržaj:

Stranica

01. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Orebići -Podgorje-Stankovi". 1

01

Na temelju odredbe članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br.: 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), članka 31. Statuta općine Orebići (Sl. gl. 02/13), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „Orebići -Podgorje-Stankovi“ (Sl. gl. 05/08, 08/08 i 04/12), suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja: Klasa:350-02/13-13/2, Urbroj: 531-05-13-4 od 19. veljače 2013. godine, i Župana Dubrovačko-neretvanske županije: Klasa:350-01/10-01/98, Urbroj: 2117/01-01-13-12 od 05. veljače 2013. godine Općinsko vijeće općine Orebići na svojoj 29. sjednici održanoj 09. travnja 2013. godine donosi

ODLUKU

o donošenju

Urbanističkog plana uređenja „Orebići -Podgorje-Stankovi“

I.

Donosi se Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Orebići -Podgorje-Stankovi“ (u nastavku teksta: Odluka), koji elaborat je izradio Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu Arhitektonskog fakulteta u Zagrebu.

Obim, vrsta, ciljevi i smjernice Urbanističkog plana uređenja „Orebići -Podgorje-Stankovi“ (u nastavku teksta: Plan) utvrđeni su Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja „Orebići -Podgorje-Stankovi“ (Službeni glasnik Općine Orebići br.: 05/08, 08/08 i 04/12).

II.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom „Urbanistički plan uređenja „Orebići -Podgorje-Stankovi“, koji se sastoji od:

A/ Tekstualnog i grafičkog dijela, s obrazloženjem plana, pod naslovom:

„Urbanistički plan uređenja „Orebići -Podgorje-Stankovi“ – provedbene odredbe i kartografski prikazi, s obrazloženjem plana“, sa sadržajem:

Tekstualni dio - provedbene odredbe:

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena,
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti,
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti,
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina i građevina mješovite namjene,
5. Uvjeti i način gradnje i uređenja sportsko-rekreacijskih površina i građevina,
6. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama,
7. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina,
8. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti,
9. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš,
10. Mjere provedbe plana.

Grafički dio - kartografski prikazi:

1. Korištenje i namjena površina, 1:5000
- 2a. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – prometna i ulična mreža, 1:5000
- 2b. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – pošta i telekomunikacije, 1:5000
- 2c. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – elektroenergetika, 1:5000
- 2d. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba, 1:5000
- 2e. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – odvodnja, 1:5000
- 3a1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – prirodna i kulturna baština, 1:5000
- 3a2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – nacionalna ekološka mreža; staništa, 1:5000
- 3b. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – uvjeti, ograničenja i posebne mjere, 1:5000
4. Način i uvjeti gradnje, 1:5000

Obvezni prilog: obrazloženje plana**B/ Ostalih obveznih priloga plana pod naslovom:**

„Urbanistički plan uređenja „Orebi -Podgorje-Stankovi“ – ostali obvezni prilozi“ sa sadržajem:

- Stručne podloge i popis sektorskih dokumenata i propisa,
- Sažetak za javnost
- Evidencija postupka izrade i donošenja Plana,
- Zahtjevi iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji,
- Izvješće o prethodnoj raspravi,
- Izvješće o javnoj raspravi (sa sadržajem određenim ZPUG-om, čl. 92.),
- Izvješće o ponovnoj javnoj raspravi (sa sadržajem određenim ZPUG-om, čl. 92.),
- Mišljenja iz članka 94. ZPUG-a (suglasnosti, prethodne suglasnosti, mišljenja i očitovanja),
- Zaključak o utvrđivanju konačnog prijedloga,

C/ Prilog: Stručna podloga za izradu UPU „Orebi -Podgorje-Stankovi“ i konzervatorske studije naselja Orebi**III.**

Izvornik Plana, koji se sastoji od dijelova pod nazivima „Urbanistički plan uređenja „Orebi -Podgorje-Stankovi“ – provedbene odredbe i kartografski prikazi, s obrazloženjem plana“, „Urbanistički plan uređenja „Orebi -Podgorje-Stankovi“ – ostali obvezni prilozi“ i „Prilog: Stručna podloga za izradu UPU „Orebi -Podgorje-Stankovi“ i konzervatorske studije naselja Orebi“, izrađen je u 2 (dva) primjerka koji se uvaju na sljedećim adresama:

1. Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, Zagreb,
2. Arhiv Općinskog vijeća Općine Orebi.

Elaborat s ovjerom istovjetnosti s izvornikom, koji se sastoji od dijelova pod nazivima: „Urbanistički plan uređenja „Orebi -Podgorje-Stankovi“ – provedbene odredbe i kartografski prikazi, s obrazloženjem plana“ te „Stručna podloga za izradu UPU „Orebi -Podgorje-Stankovi“ i konzervatorske studije naselja Orebi“, izrađen je u 2 (dva) primjerka koji se uvaju na sljedećim adresama:

1. u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Dubrovačko-neretvanske županije, Ispostava u Korčuli,
2. u Ministarstvu kulture, Konzervatorski odjel u Dubrovniku.

Elaborat s ovjerom istovjetnosti s izvornikom, pod nazivom: „Urbanistički plan uređenja „Orebi -Podgorje-Stankovi“ – provedbene odredbe i kartografski prikazi, s obrazloženjem plana“, izrađen je u 5 (pet) primjeraka koji se uvaju na sljedećim adresama:

1. kod Jedinственog upravnog odjela Općine Orebi,
2. u arhivu Zavodu za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu Arhitektonskog fakulteta u Zagrebu,
3. u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Dubrovačko-neretvanske županije, Dubrovnik,
4. u Zavodu za prostorno planiranje Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja Republike Hrvatske,
5. u Zavodu za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije.

IV.

Odredbe za provođenje, navedene u točki II., podtočkom A) ove Odluke glase:

ODREDBE ZA PROVOĐENJE**1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA****1.1. NAMJENA POVRŠINA****Članak 1.**

(1) Namjena površina unutar obuhvata Plana utvrđena je i razgraničena na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ kako slijedi:

- (a) stambena (S);
- (b) mješovita:
 - pretežito stambena (M1);
 - pretežito poslovna (M2);
- (c) javna i društvena:
 - upravna (D1);
 - zdravstvena (D3);
 - predškolska (D4);
 - školska (D5);
 - kultura (D6);
 - vjerska (D8);
- (d) poslovna:
 - pretežito uslužna (K1);
 - pretežito trgovačka (K2);
 - pretežito komunalno-servisna (K3);
- (e) ugostiteljsko-turistička:
 - hotel (T1);
 - kamp (T3);
- (f) sportsko-rekreacijska:

-
- sportska igrališta (R4);
 - (g) javne zelene površine (Z1);
 - (h) zaštitne zelene površine (Z);
 - (i) površine infrastrukturnih sustava (IS);

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

1.1.1. STAMBENA NAMJENA (S)

Članak 2.

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

1.1.2. MJEŠOVITA – PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA (M1)

Članak 3.

(1) Na površine mješovite – pretežito stambene namjene smještaju se stambene zgrade, zgrade mješovite, društvene, sportsko-rekreacijske i infrastrukturne namjene, te iznimno zgrade poslovne i proizvodne namjene.

1.1.3. MJEŠOVITA – PRETEŽITO POSLOVNA NAMJENA (M2)

Članak 4.

(1) Na površine mješovite – pretežito poslovne namjene smještaju se poslovne zgrade te zgrade mješovite, društvene, sportsko-rekreacijske, proizvodne i infrastrukturne namjene.

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

1.1.4. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D1, D3, D5, D6, D8, D)

Članak 5.

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

- (a) na površine javne i društvene – upravne namjene (D1): zgrade javne uprave;
- (b) na površine javne i društvene – zdravstvene namjene (D3): domovi zdravlja, ambulante i sl.
- (c) na površine javne i društvene – školske namjene (D5): školske odgojno-obrazovne ustanove;
- (d) na površine javne i društvene – kulturne namjene (D6): muzeji, galerije, knjižnice i sl.;

- (e) na površine javne i društvene – vjerske namjene (D8): vjerske zgrade i kompleksi.

1.1.5. POSLOVNA NAMJENA (K1, K2, K3)

Članak 6.

- (1) Na površine poslovne namjene smještaju se zgrade i funkcionalne cjeline poslovne namjene:
- (a) na površine poslovne – pretežito uslužne namjene (K1): uslužni, uredski, zabavni, ugostiteljski sadržaji i sl.;
- (b) na površine poslovne – pretežito trgovačke namjene (K2): robne kuće, izložbeno-prodajni saloni, trgovački centri, tržnice i sl., te svi sadržaji dopušteni i na površinama poslovne – pretežito uslužne namjene;
- (c) na površine poslovne – pretežito komunalno-servisne namjene (K3): pogoni komunalnih poduzeća, služba vatrogastva, reciklažna dvorišta, stanice za tehnički pregled vozila i sl.;
- (2) Na površinama poslovne namjene omogućuje se smještaj zgrada proizvodne namjene sukladno detaljnijim uvjetima Plana.
- (3) Na površinama poslovne namjene unutar podcjeline 1.2. *Dovršeni dio naselja – gospodarska zona* i 3.2. *Nova gradnja – gospodarska zona* nije dopušten smještaj stanovanja i ugostiteljskih djelatnosti pružanja usluga smještaja.
- (4) Na površinama poslovne namjene omogućuje se gradnja osnovne zgrade kao funkcionalnog sklopa (složene građevine) pri čemu je moguće pojedine dijelove poslovnog odnosno proizvodnog procesa rasporediti u više građevina unutar jedne građevne estice.

1.1.6. UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA

Članak 7.

- (1) Na površine ugostiteljsko-turističke namjene smještaju se zgrade i funkcionalni sklopovi poslovne namjene za ugostiteljske djelatnosti pružanje usluga smještaja:
- (a) na površine ugostiteljsko-turističke namjene – hoteli (T1) – ugostiteljske zgrade i funkcionalne cjeline za smještaj iz skupine hoteli;
- (b) na površine ugostiteljsko-turističke namjene – kampovi (T3) – ugostiteljski funkcionalni sklopovi za smještaj iz skupine kampovi;
- (2) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene omogućuje se gradnja osnovne zgrade kao funkcionalnog sklopa (složene građevine) pri čemu je moguće pojedine dijelove poslovnog procesa rasporediti u više građevina unutar jedne građevne estice.
- (3) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene unutar podcjeline 2.3. *Rekonstrukcija - turistička lokacija* ne dopušta se smještaj zgrada ili njihovih dijelova stambene namjene.

1.1.7. SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

lanak 8.

- (1) Površine sportsko-rekreacijske namjene planirane su za uređenje sportskih igrališta i rekreacijskih cjelina:
- (a) površine sportsko-rekreacijske namjene – sportsko igralište (R4): za uređenje cjeline sportskih igrališta, s pratećim sadržajima i opremom;
- (2) Na površinama sportsko-rekreacijske namjene tip R4 – sportska igrališta smještaju se otvorena sportska igrališta s pripadajućom opremom i uređajima, a omogućuje se i gradnja tribina te prizemne jednoetažne zgrade za prateće sadržaje (klupske prostorije, sanitarije, svlačionice, ugostiteljski sadržaji bez smještaja i sl.) ukupne građevinske bruto površine zatvorenih sadržaja u iznosu do 2% površine pripadajuće estice sportskog igrališta.

1.1.8. JAVNE ZELENE POVRŠINE

lanak 9.

- (1) Javne zelene površine (Z1) krajobrazno su uređene cjeline – javni parkovi – namijenjene odmoru, zabavi i rekreaciji na otvorenom, planski sadržavaju i/ili uređene vegetacije, opremljene urbanom opremom te s uređenim pješačkim stazama i biciklističkim stazama.
- (2) Na javnim zelenim površinama omogućuje se uređenje sportskih igrališta, te smještaj jednoetažnih prizemnih zgrada za sanitarne, ugostiteljske (bez smještaja), trgovačke i/ili druge prateće sadržaje, s koeficijentom izgrađenosti pripadajuće jedinstvene uređene površine do 0,02 (2%).
- (3) Unutar javnih zelenih površina omogućuje se smještaj građevinske infrastrukture.

1.1.9. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

lanak 10.

- (1) Zaštitne zelene površine (Z) su pretežito neizgrađene zelene površine nižeg standarda uređene planirane za zaštitu vodotoka, nestabilnih terena i sl., te izmeđustambenih područja naselja i površina s posebnim utjecajem na okoliš.
- (2) Na zaštitnim zelenim površinama omogućuje se krajobrazno uređenje te su dopuštene poljodjelske djelatnosti. Na zaštitnim zelenim površinama nisu dopuštene visokogradnje.
- (3) Unutar zaštitnih zelenih površina omogućuje se smještaj građevinske infrastrukture.

1.1.10. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

lanak 11.

- (1) Površine infrastrukturnih sustava (IS) planirane su za gradnju građevinske, odnosno uređene površine prometne i ostalih infrastrukturnih mreža, uključivo i površine za potrebe sustava pomorskog prometa, te za smještaj infrastrukturnih zgrada (garaže, kolodvori, benzinske crpke i sl.).
- (2) Planom utvrđeno razgraničenje koridora cesta, odnosno ulica podložno je nužnim korekcijama radi osiguranja konstruktivnih i tehničkih potreba izvedbe (nasipi i pokosi koji ulaze u cestovno odnosno ulično zemljište, proširenja u zavojima i sl.).

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

1.2. DIJELOVI OBUHVATA PLANA PREMA KONSOLIDIRANOSTI

Članak 12.

- (1) Površina obuhvata plana je na kartografskom prikazu 4. *Na in i uvjeti gradnje* prema konsolidiranosti razgraničena na sljedeća područja:

- (a) 1. Dovođeni dio naselja, unutar kojega su razgraničene podcjeline:

- 1.1. Dovođeni dio naselja – revitalizacija;
- 1.2. Dovođeni dio naselja – gospodarska zona

- (b) 2. Rekonstrukcija, unutar kojega su razgraničene podcjeline:

- 2.1. Rekonstrukcija – centar;
- 2.2. Rekonstrukcija – tržnica;
- 2.3. Rekonstrukcija – turistička lokacija;

- (c) 3. Nova gradnja, unutar kojega su razgraničene podcjeline:

- 3.1. Nova gradnja – strmi teren;
- 3.2. Nova gradnja – gospodarska zona;
- 3.3. Nova gradnja – Perla.

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

1.3. OPĆINI UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA

1.3.1. ZGRADNE I GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ PLOŠTI

Članak 13.

- (1) Na jednoj građevnoj plošti mogu se graditi:

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

- (b) jedna pomoćna zgrada.
- (2) Osnovnom zgradom se smatra i složena građevina (funkcionalni sklop), isključivo za zgrade i površine utvrđene detaljnijim uvjetima Plana. Složena građevina se sastoji od najviše tri dijela (građevine), međusobne udaljenosti najmanje u iznosu polovice visine više građevine.
- (3) Uvjeti gradnje za pomoćne zgrade utvrđeni su naslovom 1.3.13.
- (4) Osim zgrada iz stavka (1) ovog članka, na estici osnovne zgrade se mogu graditi i sljedeće pomoćne građevine, odnosno uređivati estica u svrhu uporabe osnovne zgrade, što uključuje:
- (a) pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu – gustirne, sabirne jame i sl.);
- (b) otvorena (nenatkrivena) djeca i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni i sl.;
- (c) ograde, pergole (brajde, odrine), ognjišta, prostor za odlaganje kućnog otpada, parterna uređenja (staze, platoi, parkirališta, stube), temelji solarnih kolektora, potporni zidovi i sl.
- (5) Ako je visina građevina iz podstavka (a) (osim povišenog okna/otvora), ili visina otvorenog bazena iz podstavka (b) stavka (2) veća od 1,0 m od najniže točke okolnog uređenog terena, smatra ih se pomoćnim zgradama.

1.3.2. NAMJENA OSNOVNE ZGRADE

Članak 14.

- (1) Osnovna zgrada prema namjeni može biti:
- (a) stambena;
- (b) poslovna (za ugostiteljsku djelatnost uključivo pružanje usluga smještaja, uslužne djelatnosti, trgovinu, proizvodnju i zanate, za komunalno-servisne djelatnosti i dr.);
- (c) javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i dr.);
- (d) sportsko-rekreacijske namjene;
- (e) infrastrukturne namjene;
- (f) mješovite namjene.
- (2) U zgradama iz podstavaka (a) do (e) prethodnog stavka nazivna namjena zauzima najmanje 70% u građevinskoj bruto površini zgrade; iz navedenog obračuna izuzimaju se podrum (ukoliko nije izravno u funkciji gospodarske djelatnosti) te pomoćne zgrade, izuzev zgrade definirane stavkom (6). U ostatku površine zgrade dopušteni su prateći i sadržaji drugih namjena ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana.
- (3) Pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu (soba, apartman, kamp i ostali objekti u domaćinstvu

sukladno posebnom zakonu i propisima) obavlja se u zgradama i njihovim dijelovima stambene namjene.

- (4) Na esticama zgrada javne i društvene namjene, zgrade odnosno njihovi dijelovi sportsko- rekreacijske namjene smatraju se dijelom funkcionalnog sklopa (složene građevine) društvene namjene.
- (5) Daljnja ograničenja za smještaj pojedinih sadržaja dana su u naslovima 1.1.1. do 1.1.10. te u naslovima 2. do 6.
- (6) Iznimno u odnosu na naslov 1.3.1., stavak (1), na građevnoj estici stambene zgrade površine do zaključno 1000 m² mogu se prateće sadržaje, izuzev ugostiteljske djelatnosti pružanja usluga smještaja, smjestiti i u zasebnu, dodatnu zgradu. Na ovu se zgradu primjenjuju uvjeti gradnje za pomoćne zgrade, dani u naslovu 1.3.13.

1.3.3. NA IN GRAĐENJA OSNOVNE ZGRADE

Članak 15.

- (1) Osnovna zgrada može se graditi na jedan od sljedećih načina:
 - (a) samostojeći – tako da s jednom odnosno više osnovnih zgrada na susjednim esticama ne tvori dvojnu zgradu, odnosno niz zgrada;
 - (b) poluugrađeni – tako da s jednom od osnovnih zgrada na susjednim esticama tvori sklop dvojne zgrade, ili završetak niza zgrada;
 - (c) ugrađeni – tako da s barem dvije osnovne zgrade na susjednim esticama tvori niz ili dio niza zgrada.
- (2) Poluugrađeni, odnosno ugrađeni na inograđenja, dopušten je ako je ispunjen jedan od sljedećih uvjeta:
 - (a) ako nova zgrada tvori sklop dvojne zgrade, odnosno dio ili završetak niza zgrada, s osnovnom zgradom ili zgradama na susjednim esticama, postoje ili onima za koje je izdan akt za građenje;
 - (b) ako se za dvojnu zgradu, odnosno za niz zgrada, akti za građenje ishode u paralelnom postupku;
 - (c) ako je poluugrađeni odnosno ugrađeni na inograđenja za građevnu esticu izričito propisan Planom.
- (3) U poluugrađenom i ugrađenom na inograđenja zgrade su prislonjene jedna na drugu na odgovarajućoj mjeri i s najmanje 1/3 pripadajućeg pročelja.
- (4) Daljnjim detaljnijim odredbama Plana ograničava se primjena pojedinih načina građenja za pojedina područja, namjene zgrada i površina te veličine građevnih estica.

1.3.4. REGULACIJSKA LINIJA

Članak 16.

- (1) Regulacijska linija je planirana linija koja razgraničava od ostalih površina unutar obuhvata Plana sljedeće

površine: javne i ostale prometne površine, površine pomorskog i javnog vodnog dobra te javne zelene površine.

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

- (a) ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana: 5,0 m;
- (b) na esticama površine do zaključno 1000 m², a prema regulacijskoj liniji prometnica iz kategorije „ostale ulice“: 3,0 m;
- (c) unutar područja *1. Dovođeni dio naselja* dopušta se udaljenost osnovne zgrade od regulacijske linije prilagoditi neposredno susjednim zgradama duž iste prometne površine;
- (d) unutar podcjeline *1.1. Dovođeni dio naselja - revitalizacija* dopuštena udaljenost osnovne zgrade od regulacijske linije utvrđuje se prema uvjetima Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Konzervatorski odjel u Dubrovniku te sukladno stručnoj podlozi koja je prilog Plana; do utvrđivanja zakonske zaštite povijesne cjeline Stankovića za područje iste zahvati su mogući i unutar postojećih gabarita građevina;
- (e) unutar podcjelina *2.1. Rekonstrukcija – centar* i *3.3. Nova gradnja – Perla* dopušta se gradnja na regulacijskoj liniji uz prometnice iz kategorije „ostale ulice“;
- (f) iznimno, na terenima nagiba većeg od 1:3 i/ili ako je garaža dio potporne konstrukcije pripadajuće prometnice, dopušta se gradnja garaže kao dijela osnovne zgrade na udaljenosti manjoj od 5,0 m od regulacijske linije;

1.3.5. UDALJENOST OSNOVNE ZGRADE OD SUSJEDNIH ESTICA (OSIM PREMA REGULACIJSKOJ LINIJI)

Članak 17.

(1) Osnovnu zgradu moguće je graditi:

- (a) ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana:
 - na esticama površine do zaključno 1000 m²:
 - na udaljenosti od najmanje 3,0 m od susjedne estice;
 - na udaljenosti između 3,0 i 1,0 m od susjedne estice, uz ograničene otvore na odgovarajućem prozoru na dijelove zida od staklene opeke ili neprozirnog stakla, te ventilacijske otvore bez zaokretnih krila i ukupne površine do 0,36 m²;
 - na međususjedne estice, bez otvora na odgovarajućem prozoru, pri poluugrađenom i ugrađenom na inu građevinu, te iznimno za samostojeću i na inu građevinu unutar područja *1. Dovođeni dio naselja*, i to na jednoj od međususjedne estice širine na regulacijskoj liniji manje od 12,0 m, odnosno na dvije međususjedne estice širine na regulacijskoj liniji manje od 10,0 m.
 - na esticama površine većeg od 1000 m²:
 - na udaljenosti od susjedne estice jednakoj najmanje polovici visine zgrade;

- (b) unutar podcjeline 1.1. *Dovršeni dio naselja - revitalizacija* dopuštena udaljenost osnovne zgrade od susjednih estica utvrđuje se prema uvjetima Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Konzervatorski odjel u Dubrovniku te sukladno strujnoj podlozi koja je prilog Plana; do utvrđivanja zakonske zaštite povijesne cjeline Stankovići za područje iste zahvati su mogući i unutar postojećih gabarita građevina;
- (c) iznimno, unutar podcjeline 2.1. *Rekonstrukcija – centar* omogućuje se razgraničenje građevne estice sjevernom granicom postojećeg nogometnog igrališta i gradnja zgrade na južnoj strani i na tako novonastaloj građevnoj estici sjeverno od nogometnog igrališta; pritom se na predmetnoj strani dopušta graditi isključivo suterena zgrade dok za ostale etaže vrijede uvjeti podstavka (a).

1.3.6. VELIKINA GRAĐEVNE ESTICE

Članak 18.

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

- (a) ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana,
- za samostojeći način građenja:
 - unutar područja 1. *Dovršeni dio naselja*:
 - od 200 do uključivo 2000 m² (1500 m² za stambene zgrade);
 - unutar područja 2. *Rekonstrukcija* i 3. *Nova gradnja*:
 - od 300 do uključivo 2000 m² (1500 m² za stambene zgrade);
 - najmanja širina građevne estice na regulacijskoj liniji iznosi:
 - unutar područja 1. *Dovršeni dio naselja*: 12,0 m;
 - unutar područja 2. *Rekonstrukcija* i 3. *Nova gradnja*: 14,0 m;
 - za poluugrađeni način građenja:
 - unutar područja 1. *Dovršeni dio naselja*: od 150 do uključivo 600 m²;
 - unutar područja 2. *Rekonstrukcija* i 3. *Nova gradnja*: od 200 do uključivo 600 m²;
 - najmanja širina građevne estice na regulacijskoj liniji iznosi:
 - unutar područja 1. *Dovršeni dio naselja*: 10,0 m;
 - unutar područja 2. *Rekonstrukcija* i 3. *Nova gradnja*: 12,0 m;

-
- za ugrađeni na in gradnja:
 - unutar područja 1. *Dovršeni dio naselja*: od 100 do zaključno 500 m²;
 - unutar područja 2. *Rekonstrukcija* i 3. *Nova gradnja*: od 150 do zaključno 500 m²;
 - najmanja širina građevne estice na regulacijskoj liniji iznosi: 6,0 m;
 - (b) unutar podcjeline 1.2. *Dovršeni dio naselja – gospodarska zona* i 3.2. *Nova gradnja – gospodarska zona*: od 1000 do zaključno 5000 m² uz obvezni samostojeći na in gradnja i najmanju širinu građevne estice na regulacijskoj liniji u iznosu 20,0 m;
 - (c) iznimno, dopušta se samostojeći na in gradnja i na esticama manje širine, sukladno naslovu 1.3.5., stavku (1), podstavku (a), alineji 1, točki 3;
 - (d) iznimno, za estice koje pristup na prometnu površinu ostvaruju sukladno naslovu 6.1., stavku (3), podstavku (e), alineji 2, točkama 2 i 3, odredbe za najmanju širinu na regulacijskoj liniji primjenjuju se za najmanju širinu građevne estice duž međe s koje se ostvaruje pristup na prometnu površinu;
 - (e) unutar podcjeline 1.1. *Dovršeni dio naselja - revitalizacija* veličina građevne estice može biti manja u odnosu na propisanu podstavkom (a), prema uvjetima Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Konzervatorski odjel u Dubrovniku te sukladno stručnoj podlozi koja je prilog Plana; do utvrđivanja zakonske zaštite povijesne cjeline Stankovići za područje iste zahvati su mogući i unutar postojećih gabarita građevina;
 - (f) unutar podcjelina 2.1. *Rekonstrukcija – centar*, 2.2. *Rekonstrukcija - tržnica* i 3.3. *Nova gradnja – Perla* najveća površina građevne estice iznosi 5000 m²; za građevne estice površine do 2000 m² propisuje se na in gradnja sukladno podstavku (a), a veličine estice su dopuštene u svrhu rješavanja podzemne garaže, pri čemu se nadzemni dio građevine obvezno gradi kao više zasebnih volumena podjednake veličine i međusobno udaljenih najmanje polovicu visine višeg volumena;
 - (g) najveća veličina građevne estice odnosno površina obuhvata zahvata u prostoru ne propisuje se za površine sljedećih namjena:
 - ugostiteljsko-turistička:
 - kamp (T3);
 - sportsko-rekreacijska:
 - sportska igrališta (R4);
 - javne zelene površine (Z1);
 - zaštitne zelene površine (Z);
 - površine infrastrukturnih sustava:
 - infrastrukturni sustavi (IS);

- (h) za predškolske i školske obrazovne ustanove propisuje se najmanja veličina građevne estice u iznosu 20 m² po djetetu/polazniku, odnosno prema obrazovnim standardima te unutar područja 1. *Dovršeni dio naselja* prema postojećim prostornim mogućnostima.

1.3.7. IZGRADNOST GRAĐEVNE ESTICE

Članak 19.

- (1) Najveći koeficijent izgradnosti građevne estice iznosi:

- (a) unutar područja 1. *Dovršeni dio naselja* i 2. *Rekonstrukcija*:

- ukoliko nije drukčije propisano detaljnijim uvjetima za podcjeline:
 - za samostojeće i poluugrađene na in gradnja: 0,4;
 - za ugrađene na in gradnja: 0,5;

- (b) unutar podcjeline 1.1. *Dovršeni dio naselja – revitalizacija* dopušta se koeficijent izgradnosti veći od propisanog podstavkom (a), prema uvjetima Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Konzervatorski odjel u Dubrovniku te sukladno stručnoj podlozi koja je prilog Plana; do utvrđivanja zakonske zaštite povijesne cjeline Stankovići za područje iste zahvati su mogući i unutar postojećih gabarita građevina;

- unutar podcjeline 1.2. *Dovršeni dio naselja – gospodarska zona*
 - za obvezan samostojeći na in gradnja: 0,4;
- unutar podcjeline 2.3. *Rekonstrukcija – turistička lokacija*: 0,3;

- (c) unutar područja 3. *Nova gradnja*:

- ukoliko nije drukčije propisano detaljnijim uvjetima za podcjeline:
 - za samostojeće i poluugrađene na in gradnja: 0,3;
 - za ugrađene na in gradnja: 0,4;
- unutar podcjeline 3.2. *Nova gradnja – gospodarska zona*:
 - za obvezan samostojeći na in gradnja: 0,4;
- unutar podcjeline 3.3. *Nova gradnja – Perla*:
 - za samostojeće i poluugrađene na in gradnja: 0,4;
 - za ugrađene na in gradnja: 0,5;

- (d) za zgrade javne i društvene namjene dopušta se do 50% veći i koeficijent izgrađenosti u odnosu na podstavke (a) i (b); navedeno vrijedi samo za ustanove u javnom sustavu zdravstva, kulture, obrazovanja i socijalne skrbi;
- (2) U koeficijent izgrađenosti građevne estice ne uračunavaju se potpuno ukopani dijelovi građevine s nadslojem tla od najmanje 0,5 m. Koeficijent izgrađenosti estice potpuno ukopanim dijelovima zgrade iznosi najviše 0,8 (0,6 za podcjelinu 2.3. *Rekonstrukcija – turistička lokacija*).
- (3) Ako su konstruktivno odvojeni od zgrada na estici, u proračun izgrađenosti se ne uračunavaju građevine utvrđene „Pravilnikom o jednostavnim građevinama i radovima“, odnosno drugim odgovarajućim propisom.

1.3.8. ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ESTICE

Članak 20.

- (1) Najveći i koeficijent iskorištenosti građevne estice iznosi:
- (a) ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana: 1,5;
- (b) unutar podcjeline 2.3. *Rekonstrukcija – turistička lokacija*: 0,8;
- (2) Najveća nadzemna iskorištenost građevne estice unutar obuhvata Plana propisana je nadzemnim koeficijentom iskorištenosti (kiN). U smislu ovog plana, nadzemni koeficijent iskorištenosti građevne estice je odnos ukupne građevinske bruto površine nadzemnih etaža zgrada na estici i površine građevne estice.
- (3) Najveći i nadzemni koeficijent iskorištenosti iznosi:
- (a) ukoliko nije drukčije propisano detaljnijim uvjetima za podcjeline:
- za samostojeće i poluugrađene na in gradnja: 0,8;
 - za ugrađene na in gradnja: 1,0;
- (b) unutar podcjelina 1.2. *Dovršeni dio naselja – gospodarska zona* i 3.2. *Nova gradnja – gospodarska zona*:
- za obvezan samostojeći na in gradnja: 0,8;
- (c) unutar podcjelina 2.1. *Rekonstrukcija – centar* i 3.3. *Nova gradnja – Perla*:
- za samostojeće i poluugrađene na in gradnja: 1,0;
 - za ugrađene na in gradnja: 1,25;
- (d) unutar podcjeline 2.3. *Rekonstrukcija – turistička lokacija*:
- za obvezan samostojeći na in gradnja: 0,8;
- (e) unutar podcjeline 1.1. *Dovršeni dio naselja – revitalizacija* dopušta se koeficijent iskorištenosti veći od propisanog podstavkom (a), prema uvjetima Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Konzervatorski odjel u Dubrovniku te sukladno stručnoj podlozi koja je prilog Plana; do utvrđivanja zakonske zaštite povijesne cjeline Stankovići za područje iste zahvati su mogući i unutar postojećih gabarita građevina;

1.3.9. PROCJEDNA POVRŠINA

Članak 21.

- (1) Za građevne estice u obuhvatu plana propisuje se obvezni najmanji udio procjedne površine. U smislu ovog plana, udio procjedne površine na građevnoj estici je odnos procjedne površine na građevnoj estici i površine građevne estice; procjedna površina je površina građevne estice obrađena na način da omogućava upijanje vode na kojoj te ispod i iznad koje se ne nalaze nikakve građevine.
- (2) Unutar obuhvata Plana propisuje se najmanji udio procjedne površine građevne estice u iznosu od 0,2 (20%). Od navedene odredbe moguće je odstupiti samo unutar podcjeline 1.1. *Dovršeni dio naselja - revitalizacija*. Iznimno, unutar područja 2.3. *Rekonstrukcija – turistička lokacija* najmanje 40% estice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

1.3.10. VISINA I ETAŽE ZGRADE

Članak 22.

- (1) Najveća visina zgrade određena je najvećom nadzemnom etažnom visinom (En) i najvećom dopuštenom visinom građevine u metrima (V).
- (2) Nadzemnim etažama, u smislu ovog plana, smatraju se suteran, prizemlje i sve etaže iznad navedenih.
- (3) U dopuštenu nadzemnu etažnu visinu ubrajaju se sve nadzemne etaže zgrade osim potkrovlja bez nadozida. Ovakvo potkrovlje, kad se izvodi iznad najviše dopuštene nadzemne etaže, može imati samo otvore za svjetlo i prozračivanje na zabatu ili u ravnini krovne plohe.
- (4) Unutar obuhvata Plana propisuje se sljedeća najveća nadzemna etažna visina osnovne zgrade:
 - (a) ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana: tri nadzemne etaže;
 - (b) unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene – kamp (T3), te za ograničenu gradnju na javnim zelenim površinama (Z1), sportsko-rekreacijskim površinama – sportska igrališta (R4) te na infrastrukturnim površinama (IS): jedna nadzemna etaža;
 - (c) unutar područja 1.2. *Dovršeni dio naselja – gospodarska zona*, 3.1. *Nova gradnja – strmiji teren*, 3.2. *Nova gradnja – gospodarska zona*: dvije nadzemne etaže;
 - (d) unutar podcjeline 1.1. *Dovršeni dio naselja – revitalizacija* dopušta se nadzemna etažna visina veća od propisane podstavkom (a), prema uvjetima Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Konzervatorski odjel u Dubrovniku te sukladno stručnoj podlozi koja je prilog Plana; do utvrđivanja zakonske zaštite povijesne cjeline Stankovića za područje iste zahvati su mogući i unutar postojećih gabarita građevina;
- (5) Da bi se etaža smatrala podrumom ili pretežito ukopanom etažom, zaravnati teren uz zgradu mora se u potpunosti naslanjati na zgradu te ne može biti od zgrade odvojen potpornim zidom, uz izuzetke prema stavku (9).

- (6) Zgrada može imati jednu podzemnu etažu. Iznimno, dopušta se više podzemnih etaža u slučaju gradnje garaže kao dijela zgrade (radi zadovoljenja Planom propisanog broja parkirališnih mjesta), i u slučaju gradnje garaže kao osnovne zgrade infrastrukturne namjene.
- (7) Završna korisna etaža zgrade može se oblikovati na jedan od sljedećih načina:
- (a) kao potkrovlje;
 - (b) kao etaža neposredno ispod kosog krova; ukoliko se radi o trećoj nadzemnoj etaži visina nadozida iznosi do 2,0 m;
 - (c) kao etaža neposredno ispod ravnog krova;
 - (d) kao etaža ispod potkrovlja bez nadozida, koje se nalazi neposredno iznad stropa te etaže.
- (8) Dopuštena visina građevine u metrima (V) obrađunava se temeljem nadzemne etažne visine, tako da se stambene etaže i etaže sa smještajnim jedinicama ugostiteljskih djelatnosti obrađunavaju s najviše 3,5 m, dok se etaže ostalih namjena obrađunavaju s najviše 4,0 m. Zgrade, odnosno njihovi dijelovi, mogu imati etaže visine veće od navedenih, ali visina građevine ne može biti veća od one koja proizlazi iz najvećeg broja nadzemnih etaža propisanog za pripadajuće područje, veličinu građevne estice i namjenu zgrade. Izuzetak su dijelovi javnih, infrastrukturnih i komunalno-servisnih građevina koji iz funkcionalnih razloga mogu biti i viši od navedenih vrijednosti.
- (9) Visina građevine (V) mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja i etaže neposredno ispod kosog krova. Mjerodavnom najnižom kotom zaravnatog terena uz zgradu, u smislu visine i ukupne visine građevine, ne smatraju se:
- (a) kota dna okna prislonjenog uz zgradu (do 1,2 m duljine uz zgradu i širine do 1,0 m), projektiranog radi prozračivanja i/ili osvjetljenja ukopanog dijela zgrade,
 - (b) kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,0 m za ulazak vozila u ukopani dio zgrade koji se koristi kao garažni prostor,
 - (c) najniža kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5 m, za pristup ukopanom dijelu zgrade.
- (10) Iznad visine vijenca, osim krovne konstrukcije, mogu se nalaziti ograde krovnih terasa (visine do 1,2 m), klima postrojenja, postrojenja dizala, dimnjaci, antene, kupole za osvjetljenje – pri čemu trebaju biti postavljeni što bliže središtu tlocrta zgrade.
- (11) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m² visina građevine i nadzemna etažna visina mogu se obrađunati zasebno za svaku dilataciju.
- (12) Jednom etažom zgrade u smislu obrađunavanja nadzemne etažne visine zgrade smatraju se dijelovi iste etaže na međusobnoj visinskoj razlici do najviše 1,2 m.

1.3.11. KROV OSNOVNE ZGRADE

Članak 23.

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

- (2) U slučaju građevnja potkrovlja bez nadozida iznad treće nadzemne etaže, te u slučaju oblikovanja treće nadzemne etaže kao etaže neposredno ispod kosog krova (nadozida visine do 2,0 m), nagib krova iznosi najviše 18°.
- (3) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m² propisuje se ravni krov, ili kosi krov nagiba do 18°, ili kombinacija navedenih.
- (4) Sljeme kosog krova postavlja se, u načelu, po dužoj strani zgrade i na kosom terenu približno paralelno slojnicama. Kao pokrov kosog krova preporuča se kupa kanalica ili slišan crijep, ili kamene plohe. Zabranjuje se uporaba pokrova od valovitog salonita i sličnih materijala. Ukoliko se izvodi istak vijenca kosog krova građevine, on smije biti do 0,1 m udaljen od ravnine pročelja. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,1 m.
- (5) Oblikovanje potkrovlja mora biti suzdržano i pridržavati se sljedećih pravila:
- (a) prozori potkrovlja mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, ili u ravnini krovne plohe, ili kao nadozidani - „krovne kućice“: jednostrešne, dvostrešne ili trostrešne, bez uporabe lukovinih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika, sljemena nižeg od sljemena krova, u najvećoj ukupnoj duljini do 1/3 duljine pripadajućeg (prozorima usporednog) pročelja/vijenca, te udaljene najmanje 0,5 m od vijenca i ostalih rubova krovne plohe;
 - (b) nadozidani prozori ne mogu se pretvarati u vrata (francuski prozor);
 - (c) potkrovlje može imati loggiu, otvorenu terasu, ili izlaz na balkon samo na zabatu; iznimno, dopušta se unutar srednje terene krovne plohe izvesti „usjenu“ terasu, bez isticanja u odnosu na ravninu pročelja i krova.

1.3.12. UREĐENJE GRAĐEVNE ESTICE

Članak 24.

- (1) Osnovna zgrada se u pravilu smješta prema ulici, a pomoćne i gospodarske zgrade u pozadini građevne estice. Dopušta se i drugi smještaj zgrada na estici, ako teren i oblik građevinske estice, te tradicijski načini izgradnje uvjetuju iznimku.
- (2) Teren oko zgrade, s potpornim zidovima, terasama i stubištima, mora se urediti tako da ne narušava izgled naselja, te da se na štetu susjednih estica i zgrada ne promijeni prirodno (zateeno) otjecanje oborina. Ne dopušta se gradnja potpornih zidova (podzida) viših od 1,5 m, kao ni isključivo betonskih podzida viših od 1,0 m. Visinske razlike veće od 1,5 m rješavaju se kaskadno. Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida mora biti izvedena u kamenu.
- (3) Najniža kota zaravnatog i konačnog terena uz osnovnu zgradu smije biti do 1,0 m viša od zateene prirodne kote na terenu (prije gradnje). Nije dopuštena izvedba podzida kojima se na građevnoj estici kota terena u odnosu na zateenu (prirodnu) podiže za više od 1,0 m.

1.3.13. POMOĆNE ZGRADE

Članak 25.

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

„šupe“, kotlovnice, sušare, pušnice i sli ne gra evine.

- (2) Materijalima i oblikovanjem pomo na zgrada mora biti uskla ena s osnovnom zgradom.
- (3) Pomo na zgrada može imati jednu etažu, u na elu prizemlje i visinu do 3,0 m.
- (4) Propisuje se udaljenost pomo ne zgrade od regulacijske linije sukladna udaljenosti za osnovnu zgradu (utvr ena naslovom 1.3.4.). Iznimno, na terenima nagiba ve eg od 1:3 i/ili ako je garaža dio potporne konstrukcije pripadaju e prometnice dopušta se gradnja garaže (kao pomo ne zgrade) na udaljenosti manjoj od 5,0 m od regulacijske linije.
- (5) Udaljenost pomo ne zgrade od ostalih susjednih estica iznosi:
 - (a) najmanje 3,0 m;
 - (b) najmanje 1,0 m – bez otvora na odgovaraju em pro elju;
 - (c) gradi se na me i – u poluugra enom na inu gra enja s postoje om ili planiranom pomo nom zgradom na susjednoj gra evnoj estici;
 - (d) iznimno, gradi se na stražnjoj me i u samostoje em na inu gra enja, na terenu nagiba ve eg od 1:3, na višoj strani gra evne estice, ukupne visine na me i do 1,0 m.
- (6) Na pomo nim zgradama propisuje se dvostrešni krov nagiba do 24°, jednostrešni krov nagiba do 18°, ili ravni krov.
- (7) U slu aju gradnje pomo ne zgrade na me i, zid na me i mora biti vatrootporan, a oborinska voda mora se slijevati na vlastitu esticu.

1.3.14. PRIKLJU AK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Ianak 26.

- (1) Priklju ivanje zgrada na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, temeljem odgovaraju ih akata lokalne samouprave i sukladno propisima.

1.3.15. OGRADE, ŽIVICE, VRTOVI

Ianak 27.

- (1) Ograde gra evnih estica trebaju biti uskla ene s tradicijskim na inom gra enja. Mogu biti visoke do 1,80 m, izvedene od kamena, betona, metala ili kombinacije navedenog, kao i od punog zelenila. Nisu dopuštene montažne betonske ograde.
- (2) Unutar podcjeline 1.1. *Dovršeni dio naselja – revitalizacija* visine ograda mogu iznositi do 3,0 m (ograde dvorova i sl.); vrijedne tradicijske kamene ograde prilikom rekonstrukcije i ure enja zgrade i vrta (oku nice) ne mogu se ukloniti, nego se zahvati moraju uskladiti s uvjetima nadležne konzervatorske službe.

1.3.16. ODLAGANJE OTPADA

Ianak 28.

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

1.3.17. ZAHVATI NA POSTOJEĆIM GRAĐEVINAMA

Članak 29.

- (1) Zahvati na postojećim građevinama, uključujući i gradnju zamjenske građevine, mogu i su i unutar postojećih lokacijskih uvjeta na građevnoj estici, različitih od onih propisanih naslovima 1.3.1. – 1.3.15.
- (2) Postojeći lokacijskim uvjetima smatra se i novonastalo stanje u slučajevima rekonstrukcije (proširenja koridora) postojećih puteva sukladno Planu.

1.3.18. KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

Članak 30.

- (1) Unutar obuhvata Plana dopušta se postavljanje kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja (reklamni panoji, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.). Za postavu istih izdaju se dozvole u skladu s ovim odredbama, planom korištenja javnih površina, odlukom o komunalnom redu, te drugim odgovarajućim aktima lokalne samouprave. Preporuča se odabir/dizajn tipskog kioska i urbane opreme za cijelo područje obuhvata Plana.
- (2) Kioskom se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 12,0 m², koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati, pojedinačno ili u grupama.
- (3) Pokretnim napravama smatraju se: stolovi, klupe, stolci, automati za prodaju napitaka i sl. artikala, ugostiteljska kolica i hladnjaci, peći za plodine, spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za isušivanje obuće, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i sl., prijenosni sanitarni vorovi te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost, djelatnost cirkusa i slične zabavne radnje.
- (4) Kiosci i pokretne naprave moraju biti smješteni tako:
 - (a) da ne umanjuju preglednost prometa,
 - (b) da ne ometaju promet pješaka i vozila,
 - (c) da ne narušavaju izgled prostora,
 - (d) da ne otežavaju održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina i površina.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 31.

- (1) U smislu ovog plana građevinama gospodarskih djelatnosti smatraju se poslovne i proizvodne zgrade sukladno odredbama naslova 1.3.2.
- (2) Poslovne zgrade smještaju se na:
 - (a) površine poslovne namjene (K1, K2, K3),
 - (b) površine mješovite – pretežito poslovne namjene (M2), i iznimno na
 - (c) površine mješovite – pretežito stambene namjene (M1).
- (3) Kao poseban vid zgrada poslovne namjene, zgrade i funkcionalno-poslovni sklopovi ugostiteljskih djelatnosti za pružanje usluga smještaja smještaju se:
 - (a) vrste objekata iz skupine hoteli:
 - na površinama ugostiteljsko-turističke namjene – hoteli (T1);
 - na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1);
 - na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene (M2);
 - (b) poslovno-funkcionalne cjeline iz skupine kampovi:
 - na površinama razgraničenima kao ugostiteljsko-turistička namjena - kamp (T3);
 - (c) druge vrste objekata iz skupine „kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj“:
 - na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1);
 - na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene (M2);
 - kao prati i poslovni sadržaj zgrada drugih namjena, ukoliko nije suprotno drugim odredbama Plana.
- (4) Za područje obuhvata Plana, izuzev podcjelina 2.3. *Rekonstrukcija – turistička lokacija*, vrijedi ograničenje smještajnog kapaciteta za zgrade i poslovno-funkcionalne cjeline za ugostiteljsku djelatnost pružanja usluga smještaja na najviše 80 kreveta.
- (5) Planom se omogućuje ograničeni smještaj poslovnih zgrada i na površinama drugih namjena, sukladno odredbama naslova 1.1.
- (6) Proizvodne zgrade smještaju se:
 - na površinama poslovne namjene;
 - iznimno, na površinama mješovite – pretežito stambene;

- iznimno, na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene.
- (7) Uvjeti gradnje propisani su poglavljem 1.3.
- (8) Iznimno, za gradnju proizvodnih zgrada na površinama mješovite – pretežito stambene i mješovite – pretežito poslovne namjene te na površinama poslovne namjene izvan podcjelina 1.2. *Dovršeni dio naselja – gospodarska zona* i 3.2. *Nova gradnja – gospodarska zona* vrijede sljedeći i uvjeti gradnje, dodatni u odnosu na poglavlje 1.3.:
- (a) moguće ih je graditi isključivo izvan podcjelina 1.1. *Dovršeni dio naselja – revitalizacija*;
 - (b) udaljenost od susjednih građevnih estica (osim prema regulacijskoj liniji) iznosi najmanje 4,0 m;
 - (c) udaljenost od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m;
 - (d) najveća visina građevine iznosi 6,0 m, s najvećom ukupnom visinom za zgrade s kosim krovom do 7,5 m;
 - (e) obavezan je samostojeći na in gradnja;
 - (f) veličina estica te koeficijent izgrađenosti sukladni su poglavljem 1.3., ali se ukupna građevinska bruto površina ograničava na najviše 300 m², a građevinska bruto površina nadzemnih etaža na najviše 150 m².
- (9) Iznimno za površinu poslovne – pretežito uslužne namjene (K1) nasuprot trajektnog stajališta (k. . 2842/4 i 2842/5 k.o. Orebi) vrijede uvjeti gradnje isključivo prema provedenom urbanističko-arhitektonskom natječaju.
- (10) Unutar obuhvata Plana, izuzev podcjelina 1.2. *Dovršeni dio naselja – gospodarska zona* i 3.2. *Nova gradnja – gospodarska zona*, nisu dopuštene u zasebnim zgradama, niti kao prateći sadržaj u zgradama drugih namjena, proizvodne djelatnosti koje podliježu procjeni utjecaja na okoliš, odnosno ocjeni o potrebi iste, kao i sve one djelatnosti koje na bilo koji način (buka, prašina i druga onečišćujuća zrakom, neugodni mirisi, opasni materijali, trajno pojačan teretni promet i sl.) ometaju u naselju pretežito stambenu namjenu. Unutar obuhvata Plana, izuzev podcjelina 1.2. *Dovršeni dio naselja – gospodarska zona* i 3.2. *Nova gradnja – gospodarska zona*, nisu dopuštena skladišta i prodavaonice (trgovački centri) s više od 400 m² prodajnog odnosno skladišnog prostora, ukoliko imaju otvoreno parkiralište za više od 10% parkiranih potreba.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 32.

- (1) Smještaj građevina društvene namjene omogućuje se na površinama javne i društvene namjene, površinama mješovite – pretežito stambene i mješovite – pretežito poslovne namjene te ograničeno na površinama stambene namjene, sukladno odredbama poglavlja 1.1. Plana.
- (2) Omogućuje se gradnja zgrade javne i društvene namjene kao složene građevine.
- (3) Uvjeti gradnje propisani su poglavljem 1.3.

- (4) Iznimno, za osnovnu školu „Orebi“ utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje: najveći i nadzemni koeficijent iskorištenosti: 1,2; najmanja udaljenost zgrade od susjednih zgrada, osim prema regulacijskoj liniji: 4,0 m (1,0 m uz suglasnost susjeda); parkirališne potrebe dopušta se riješiti na javnim parkiralištima izvan građevne estice; za vanjska igrališta moguće je iskoristiti krov sportske dvorane.

4. UVJETI I NAČINI GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA I GRAĐEVINA MJEŠOVITE NAMJENE

Članak 33.

- (1) Smještaj stambenih zgrada omogućuje se na površinama stambene i mješovite – pretežito stambene namjene, te iznimno, sukladno naslovu 1.1.3, stavak (2), na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene.
- (2) Smještaj zgrada mješovite namjene omogućuje se na površinama stambene namjene, površinama mješovite – pretežito stambene namjene te na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene.
- (3) Uvjeti gradnje propisani su poglavljem 1.3.

5. UVJETI I NAČINI GRADNJE I UREĐENJA SPORTSKO- REKREACIJSKIH POVRŠINA I GRAĐEVINA

Članak 34.

- (1) Planom je razgraničena površina za uređivanje sportskih igrališta s pratećim sadržajima – sportsko-rekreacijska namjena – sportska igrališta (R4).
- (2) Omogućuje se, sukladno uvjetima Plana, razgraničenje i dodatnih površina za sportsko- rekreacijske sadržaje (igrališta, staze i sl.) te gradnja zgrada za sport i rekreaciju: smještaj sportsko-rekreacijskih zgrada omogućuje se na površinama mješovite – pretežito stambene i mješovite – pretežito poslovne namjene; smještaj sportsko-rekreacijske građevine omogućuje se i na estici zgrade ugostiteljsko-turističke te javne i društvene namjene, kao dio funkcionalnog sklopa (složene građevine).
- (3) Uvjeti gradnje propisani su poglavljem 1.3.

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

Članak 35.

- (1) Planom su utvrđene površine i koridori sustava javne i komunalne infrastrukture za:
- (a) prometni sustav;
 - (b) telekomunikacije i pošte;
 - (c) vodnogospodarski sustav;
 - (d) energetske sustav.
- (2) Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te prema ovim odredbama. Omogućava se gradnja ulica i drugih prometnih građevina, telekomunikacijske, komunalne i druge infrastrukturne

mreže na svim površinama unutar obuhvata.

- (3) Omogući se opravdana odstupanja od prometnih i ostalih infrastrukturnih trasa i koridora, kao i položaja pojedinih infrastrukturnih građevina kao posljedica detaljnije izmjere i razrade predmetnog sustava, te se ne smatra izmjenom ovog Plana.
- (4) U svrhu nužnog integralnog sagledavanja infrastrukturnih sustava na kartografskim prikazima Plana informativno su ucrtani su i njihovi dijelovi izvan same granice obuhvata Plana, a u neposrednoj zoni utjecaja.

6.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 36.

- (1) Prometna mreža unutar obuhvata Plana utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 2a: *Prometna, ulica i komunalna infrastrukturna mreža - prometna i ulica mreža*. Planom nerazgraničeni dijelovi sekundarne prometne mreže grade se neposrednom provedbom Plana na osnovu akata za građenje, a sukladno ovim provedbenim odredbama.
- (2) Ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim odredbama Plana ili ukoliko se ne može nedvojbeno utvrditi razgraničenje na kartografskom prikazu, osi prometnica na elno su planirane osim postojećih puteva prema katastarskoj podlozi, tamo gdje postoje ih puteva nema, granicama katastarskih estica.
- (3) Mreža cestovnih prometnica unutar obuhvata plana sastoji se od sljedećih prometnica, s najmanjim dopuštenim profilima planiranima kako slijedi:
 - (a) Državna cesta D-414:
 - profil: 17,8 m (0,5+1,6+3,25+7,1+3,25+1,6+0,5); planira se obostrani drvored širine 3,25 m; u zonama križanja u profilu se planira tri prometna traka na rubu drvoreda; svaka gradnja u zaštitnom pojasu iste (25 m od ruba zemljišnog pojasa) moguće je isključivo prema posebnim uvjetima Hrvatskih cesta; izgradnja, dogradnja i rekonstrukcija raskrižja s državnom cestom može se izvoditi samo uz projektnu dokumentaciju odobrenu po Hrvatskim cestama d.o.o.
 - (b) Županijska cesta Ž-6215:
 - profil: 15,0 m (1,6+0,3+3,0+3,0+0,3+1,6); dopušta se varijacija širine nogostupa prema lokalnim uvjetima.
 - (c) Glavne mjesne ulice:
 - Ulica Bana Jelačića:
 - profil: 9,0 m (1,5+3,0+3,0+1,5); unutar područja 1. *Dovršeni dio naselja* dopušta se varijacija širine nogostupa prema lokalnim uvjetima;
 - „Napoleonski put“:
 - profil: 9,0 m (1,5+3,0+3,0+1,5); južni rub profila odgovara sadašnjoj regulacijskoj liniji prema sjeveru građevnih estica južno od prometnice; zbog malih horizontalnih krivina treba uzeti u obzir i proširenja kolnika radi sigurnosti

prometa, a što će se odrediti idejnim projektom;

- Spoj državne ceste D-414 i Ulice Bana Jela i a:
 - profil: 9,6 m (1,5+0,3+3,0+3,0+0,3+1,5).

(d) Sabirne ulice:

- unutar područja 1. *Dovršeni dio naselja*:
 - za jednosmjerni automobilski promet - profil: 3,0 m; kolno-pješačka prometnica;
 - za dvosmjerni promet - profil: 4,0 m; kolno-pješačka prometnica;
- unutar područja 3. *Rekonstrukcija* i 4. *Nova gradnja*:
 - profil: 8,5 m (1,5+2,75+2,75+1,5); u zoni križanja s obilaznicom Orebića (Državna cesta D-414) profil se proširuje za jednu prometnu traku, na 11,25 m, odnosno prema projektnoj dokumentaciji.

(e) Ostale ulice:

- unutar područja 1. *Dovršeni dio naselja*:
 - za jednosmjerni automobilski promet - profil: 3,0 m; kolno-pješačka prometnica;
 - za dvosmjerni promet - profil: 4,5 m; kolno-pješačka prometnica;
- unutar područja 2. *Rekonstrukcija* i 3. *Nova gradnja*:
 - profil: 5,5 m; kolno-pješačka prometnica;
 - iznimno, za do 6 građevnih estica površine pojedinačno do zaključno 1000 m² i visinu zgrada do dvije nadzemne etaže: profil: 4,5 m; najveća duljina: 50,0 (iznimno 75,0) m; kolno-pješačka prometnica; osim javne prometne površine može biti i površina u vlasništvu vlasnika građevne estice odnosno površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne estice; ne može biti dio iste građevne estice na koju se ostvaruje pristup;
 - iznimno, za do 4 građevne estice površine pojedinačno do zaključno 1000 m² i visinu zgrada do dvije nadzemne etaže: profil: 3,0 m; najveća duljina: 30,0 (iznimno 50,0) m; kolno-pješačka prometnica; osim javne prometne površine može biti i površina u vlasništvu vlasnika građevne estice odnosno površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne estice; ne može biti dio iste građevne estice na koju se ostvaruje pristup;

- (4) Ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana, navedeni profili smatraju se najmanjim vrijednostima koje je potrebno osigurati da bi se uvjet pristupa građevne estice na prometnu površinu smatrao zadovoljenim. Omogućuje se aktima za građevne ostvariti i veće širine uličnih profila.

- (5) Planira se postupno utvrđivanje i uređenje prometnica iz stavka (3) podstavka (e) unutar površina stambene i mješovite – pretežito stambene namjene kao zona smirenog prometa sukladno posebnom propisu.
- (6) Iznimno, unutar podcjeline 1.1. *Dovršeni dio naselja – revitalizacija* dopušta se isključivo pješaci prometni pristup estici.
- (7) Iznimno, pri rekonstrukciji prometnica unutar područja 1. *Dovršeni dio naselja* dopušta se elemente profila prometnice prilagoditi postojećoj situaciji na terenu uz zadržavanje postojećih građevina i uređenja, a na osnovu detaljnije analize i uz osiguranje dostatne protokosti i sigurnosti prometa; do rekonstrukcije istih prometnica u smislu kolnog pristupa na uređenu građevnu esticu mjerodavno je postojelo stanje profila prometnice, uz obvezu rezervacije prostora za buduće realizaciju planskog profila.
- (8) Prometne površine moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućivo uređenje komunalne infrastrukture (javni sustav vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe, telekomunikacija i sl.).
- (9) Planirani koridori za infrastrukturne sustave javnih prometnih površina smatraju se rezervatom i u njihovoj širini po itavoj trasi nije dopušteno nikakva druga gradnja osim u funkciji realizacije prometne površine.
- (10) Sve javne pješačke površine moraju omogućiti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, prema važećim propisima. U zonama pješačkih prijelaza obvezna je primjena elemenata za sprečavanje arhitektonsko-urbanističkih barijera pri čemu treba izgraditi pristupne rampe (upušteni nogostup) na mjestima kontakta pješačkih prijelaza i nogostupa.
- (11) Prometne površine predviđene za prilaz i operativni rad vatrogasnih vozila moraju osigurati minimalnu nosivost na osovinski pritisak od 100 kN.
- (12) Postojeći put ne može se priključiti esticama druge namjene osim javne, ako bi navedeno onemogućilo pristup pojedinim esticama.

6.1.1. PROMET U MIROVANJU

Članak 37.

- (1) Broj parkirno-garažnih mjesta koji je potrebno ostvariti na građevnoj estici, ovisno o namjeni građevina, odnosno djelatnostima koje se u njima odvijaju, utvrđeno je Tablicom 1.
- (2) Iznimno, od obveze iz stavka (1) izuzimaju se unutar podcjeline 1.1. *Dovršeni dio naselja – revitalizacija*.
- (3) Iznimno, unutar područja 1. *Dovršeni dio naselja* omogućuje se propisani broj parkirnih/garažnih mjesta dijelom ili u cijelosti ostvariti i na drugoj vlastitoj estici u neposrednoj blizini (do 200 m udaljenosti, obvezno unutar građevinskog područja), ili zakupom na javnom parkirnom/garažnom prostoru, ili uplatom za gradnju javnih parkirnih mjesta, odnosno drugim sporazumom s jedinicom lokalne samouprave.
- (4) Za gradnju garaže kao osnovne zgrade infrastrukturne namjene, vrijede sljedeći uvjeti i ograničenja:
 - (a) najmanja veličina građevne estice iznosi 100 m² (50 m² unutar podcjeline 1.1. *Dovršeni dio naselja – revitalizacija*);

- (b) najveći koeficijent izgrađenosti građevne estice iznosi 0,4 (0,6 unutar podcjeline 1.1. *Dovršeni dio naselja – revitalizacija*);
- (c) najveća visina građevine iznosi 3,0 m;
- (d) dopušta se gradnja na međanima, osim na regulacijskoj liniji.

TABLICA 1.: **NORMATIV PARKIRNIH MJESTA**

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

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

6.1.2. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE**lanak 38.**

- (1) Na kartografskom prikazu *2a. Infrastrukturni sustavi - promet* utvrđen je položaj dvaju planiranih javnih parkirališta.
- (2) Planom se omogućuje se gradnja i dodatnih javnih i ostalih parkirališta i garaža na površinama infrastrukturnih sustava i drugim površinama sukladno poglavlju 1. Plana.
- (3) Unutar područja *2.1. Rekonstrukcija – centar* na prostoru nogometnog igrališta određuje se obveza gradnje 100 parkirno-garažnih mjesta u javnom režimu korištenja, uz mjesta proizašla iz potreba planiranih građevina sukladno odredbama Plana. U slučaju parcijalne realizacije zahvata navedena parkirno-garažna mjesta je potrebno osigurati u proporciji s veličinom pojedine faze realizacije.

6.1.3. TRGOVI I DRUGE VEŠE PJEŠAKE POVRŠINE**lanak 39.**

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

6.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE**lanak 40.**

- (1) Osnovna telekomunikacijska mreža utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu *2b. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – pošta i telekomunikacije*. Omogućuje se gradnja sekundarne telekomunikacijske mreže neposrednom provedbom Plana.
- (2) Telekomunikacijska mreža se održava, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete:
 - (a) Novi TK vodovi planiraju se kao TK kanalizacija. U PVC i PEHD cijevi se uvode i svjetlovodni, koaksijalni ili mrežni kabeli s izvodima u kabelskim zdencima. DTK mora biti tako dimenzionirana da dugoročno zadovolji potrebe razvoda i zaštite TK kabela i kabelske televizije. Odcijepe treba obvezno planirati u kabelskim zdencima.
 - (b) Projektiranje i gradnja vodova telekomunikacijske infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za telekomunikacijsku infrastrukturu.
 - (c) Nadsloj zemlje iznad telekomunikacijskih vodova treba iznositi u najmanje 0,80 m. Udaljenost vodova od postojećih ili planiranih stabala ne smije biti manja od 2,5 m.
 - (d) Pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, vrši se putem baznih stanica i njihovih antenskih sustava. U okviru obuhvata Plana omogućuje se postavljanje antenskih prihvata na zgradama izvan kulturnog dobra povijesne cjeline naselja Orebić, uz obvezno poštivanje načela zajedničkog korištenja istih za više operatera.

6.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE**6.3.1. ELEKTROOPSKRBA****lanak 41.**

- (1) Osnovna elektroopskrbna mreža utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 2c. *Prometna, uli na i komunalna infrastrukturna mreža – elektroopskrba*. Omogućuje se gradnja sekundarne elektroopkrbne mreže neposrednom provedbom Plana.
- (2) Elektroopskrbna mreža se održava, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete:
- (a) U cijeloj zoni obuhvata nužno je polaganje nove sredjenaponske kableske 10(20) kV mreže;
- (b) Predviđena se izgradnja novih transformatorskih stanica: TS Podvlaštica 10(20)/0,4 kV, TS Dubravica 2 10(20)/0,4 kV, TS Radića 10(20)/0,4 kV i TS Karmen 10(20)/0,4 kV.
- (c) Planirane kabele 20 kV izvoditi jednožilnim kabelima tipa XHE 49A 3x(1x185) mm². Planirane niskonaponske 1 kV kableske vodove izvoditi kabelima tipa XP00-A, odgovarajućeg presjeka; dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a, pri prelasku kolnika 1,2 m; širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela; elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice.
- (d) Postavljanje elektroopkrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnih službi. Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne predstavljaju ograničavajući imbenik izgradnje naselja, odnosno drugih infrastrukturnih građevina.
- (e) U ulicama u kojima se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija – u pravilu jednu stranu prometnice planirati za energetiku, drugu za telekomunikacije i vodoopskrbu, a sredinu ceste za kanalizaciju i oborinske vode. Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove iznose:
- | | Postojeći | Planirani |
|--------------|-----------|-----------|
| KB 110 kV | 5,0 m | 10,0 m |
| KB 35 kV | 2,0 m | 5,0 m |
| KB 20(10) kV | 2,0 m | 5,0 m |
- (f) Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih pojaseva elektroenergetskih vodova podliježe posebnim uvjetima nadležnih tijela.
- (g) Položaj dodatnih trafostanica nižih naponskih razina utvrđuje se aktima za gradnju. Predviđena se, prema potrebi, izgradnja manjih infrastrukturnih građevina – transformatorskih stanica (TS 10(20)/0,4 kV) temeljem akata za gradnju bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i susjednih građevinskih estica. Moguće ih je graditi i unutar javnih i zaštitnih zelenih površina.
- (h) Oblikovanje građevina elektroopskrbe treba biti primjereno vrijednostima okruženja. Unutar zaštitnih područja ili njihovim kontaktnim zonama, potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnosti nadležnih službi.
- (3) Unutar obuhvata Plana nalazi se postojeći visokonaponski dalekovod DV 110 kV Blato-Ponikve. Na zahvate na dalekovodu, odnosno u njegovom zaštitnom pojasu, primjenjuju se sljedeći uvjeti:
- (a) Po ovlaštenoj organizaciji (s referencama za projektiranje dalekovoda naponskog nivoa od 110-400kV) izraditi glavne projekte križanja navedenog VN nadzemnog dalekovoda DV 110 kV Blato – Ponikve s planiranim zahvatima u prostoru koji mora sadržavati zaključak o zadovoljavanju odredbi „Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog

napona od 1 kV do 400 kV“ (Sl. l. 65/88; NN 53/91i 24197) – „Pravilnik“, Zakona o javnim cestama (NN

84/11) i drugih važe ih propisa, a isti po izradi dostaviti davatelju ovih posebnih uvjeta gra enja na suglasnost.

- (b) U svim razmatranjima potrebno je uzeti u obzir da zaštitnik koridor predmetnog dalekovoda iznosi 40 m, odnosno po 20 m lijevo i desno od osi dalekovoda.
- (c) Ako je eventualno potrebna rekonstrukcija dalekovoda, potrebno je izraditi projektni zadatak s osnovnim tehni kim parametrima usuglašenja i dostaviti na ovjeru u HEP- OPS d.o.o. PrP Split.
- (d) Za eventualno novo stupno mjesto i promjenu trase predmetnog dalekovoda potrebno je sklopiti Ugovor o me usobnim odnosima te prava i obveze u financiranju rekonstrukcije dalekovoda temeljem Zakona o energiji (NN 68/01 i 174/04) i Op ih uvjeta isporuke elektri ne energije (NN 14/06) Nositelj poslova na pripremnim poslovima (izrada idejnog i glavnog projekta), javnoj nabavi te radovima je HEP-OPS d.o.o. PrP Split, a financijska sredstva osigurava podnositelj zahtjeva, odnosno investitor.
- (e) Svi troškovi koji nastanu prilikom izrade suglasnosti, pregleda tehni ke dokumentacije, nadzora i pregleda izvedenih radova HEP-OPS d.o.o. PrP Split e fakturirati u vrijednosti internih cijena.
- (f) Projekt rekonstrukcije treba sadržavati elemente organizacije izvo enja radova kako bi se pri izdavanju suglasnosti na istoga mogli uvažiti zahtjevi za što kra e isklju enje potroša a i nesmetani pogon elektroenergetskog sustava.
- (g) Troškovi izrade tehni ke dokumentacije te mogu e izvedbe glavnih radova kao i radova eventualnih provizornih rješenja idu na teret podnositelja zahtjeva, odnosno investitora.
- (h) Obveza je investitora da utvrdi stanje iznesenih potencijala i provjeru zaštitnih uvjeta (napona dodira i koraka) na svim metalnim konstrukcijama i izvedenim instalacijama, a sve za slu aj nastanka jednopolnog dozemnog kvara na dalekovodima.
- (i) Svi radovi s eventualnim miniranjem, kretanjem teške mehanizacije ili izmjenom gabarita budu e prometnice treba pravovremeno dojaviti HEP-OPS d.o.o. PrP Split, kako bi se izbjeglo eventualni slu aj ošte enja voda. Tehnologija izvo enja radova i eventualnih miniranja mora uvažiti blizinu i opasnost od visokonaponskog voda. U revidiranom glavnom projektu moraju biti obra eni na in primarnog i sekundarnog miniranja s potrebnim mjerama zaštite radi neugrožavanja stabilnosti dalekovoda i neošte enja elemenata istog. Preporu ljivo je da se radovi u blizini visokonaponskih vodova izvode bez miniranja.
- (j) U blizini i ispod vodi a, te u okolini stupova dalekovoda ne smije se planirati i nalaziti skladišta ili bilo kakvo druga odlagališta lakozapaljivih materijala (u skladu s „Pravilnikom“) te se trebaju izbje i parkiranja kamiona i teške mehanizacije prilikom izvo enja radova.
- (k) Posebnu pozornost obratiti na predvi eni raspored stupova javne rasvjete u blizini i naro ito u zoni ispod dalekovoda (da nisu direktno ispod voda dalekovoda); isto se odnosi i na samo izvo enje radova.
- (l) Zbog sigurnosti pogona dalekovoda u zaštitnom koridoru (iz to ke b) nije dopušteno saditi raslinje i drve e koje svojom visinom može ugroziti rad dalekovoda.
- (m) Investitor, odnosno budu i korisnik je dužan omogu iti nesmetan pristup u trasu dalekovoda

tijekom održavanja i hitnih intervencija.

- (n) Prije po etka radova podnositelj zahtjeva, odnosno investitor je obavezan zatražiti suglasnost za izvođenje radova, odnosno najmanje petnaest dana prije po etka radova izvođač je dužan ishoditi isprave u skladu s „Pravilima i mjerama sigurnosti pri radu na elektroprijenosnim postrojenjima“ bilten Hrvatske elektroprivrede br. 180 za izvođenje građevinskih radova, od vlasnika dalekovoda (HEP-OPS d.o.o. PrP Split).
- (o) Prostor zaštitnog pojasa dalekovoda u pravilu nije namijenjen za gradnju stambenih zgrada, rekonstrukciju stambenih zgrada kojom se povećava visina zgrade, te općenito za smještaj zgrada u kojima boravi već i broj ljudi; taj se prostor primarno koristi za vođenje prometne i druge infrastrukture.

6.3.2. VODOOPSKRBA

Članak 42.

- (1) Osnovna vodoopskrbna mreža utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu *2d. Prometna, uli na i komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba*. Omogućuje se gradnja sekundarne vodoopskrbne mreže neposrednom provedbom Plana.
- (2) Vodoopskrba na području obuhvata Plana veže se na sustav NPKLM preko vodospreme „Orebi 3“. Daljnjoj izgradnji može pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu, odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća.
- (3) Vodoopskrbna mreža se održava, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete:
- (a) Vodoopskrbna se mreža u pravilu polaže javnim prometnim površinama.
- (b) Priključak na vodoopskrbnu mrežu ostvaruje se na način koji propisuje poduzeće nadležno za vodoopskrbu.
- (c) Postojeći lokalni izvori (gustirne, bunari, esme i sl.) moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave (gustirne, bunari, crpke i cisterne), koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema postojećim propisima; moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih zagađivača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično. Postojeće cisterne moraju se održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji, kao dopunu sustavu vodoopskrbe.

6.3.3. ODVODNJA

Članak 43.

- (1) Osnovna mreža odvodnje utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu *2e. Prometna, uli na i komunalna infrastrukturna mreža – odvodnja*. Omogućuje se gradnja sekundarne mreže odvodnje neposrednom provedbom Plana.
- (2) Mreža odvodnje se održava, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete: (a) Planira

se razdjelni sustavi odvodnje:

- sanitarne otpadne vode odvođe se kanalizacijskim sustavom do proistačnice i otpadnih voda, a potom se proistačnice ili ispuštaju u more dugim podmorskim

ispustima, ili upuštaju u podzemlje putem upojnih bunara (isključivo na području udaljenom više od 1000,0 m od obalne crte);

- oborinske vode treba u što većoj mjeri upijati teren na građevnim esticama zgrada, što se mora odvijati bez ugrožavanja okolnog zemljišta, imovine i objekata; ostatak oborinskih voda te oborinske vode s javnih prometnih površina treba se voditi u vlastiti sustav odvodnje; na većim manipulativnim, parkirališnim (preko 10 mjesta) i ostalim prometnim površinama ovaj sustav treba biti opremljen skupljačima motornih ulja ispranih s kolovoza; oborinske se vode ispuštaju u more, odnosno teren; za veću površinu se preporuča projektiranje više pojedinačnih manjih sustava s kontroliranim ispuštima u more, radi racionalnije gradnje i održavanja.
- (b) Uređena građevna estica u smislu odvodnje otpadnih voda smatra se ona koja ostvaruje priključak na javni sustav odvodnje, odnosno vlastiti (zatvoreni) sustav odvodnje na nivou izdvojenog građevinskog područja, te iznimno, na područjima na kojima isti sustav još nije izgrađen, a do njegove izgradnje:
- estica zgrade kapaciteta do 10 ES (ekvivalentnih stanovnika) na kojoj se otpadne vode odvođe u vodonepropusnu i sanitarno ispravnu sabirnu jamu s osiguranim i redovitim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćavanjem; vodonepropusna sabirna jama treba biti pristupačna za posebno vozilo za pražnjenje te se može graditi na najmanjoj udaljenosti od 1,0 m od međugrađevne estice;
 - estica zgrade kapaciteta preko 10 ES na kojoj se otpadne vode tretiraju uređajem za pročišćavanje, te potom upuštaju u podzemlje.
- (c) Otpadne vode gospodarskih postrojenja i građevina moraju se prije upuštanja u recipijent pročišćavati do stupnja isto kao recipijenta, odnosno do stupnja i na način predviđen posebnom odlukom odgovarajućih tijela lokalne samouprave.

7. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 44.

- (1) Javne (Z1) i zaštitne (Z) zelene površine utvrđene su i ucrtane na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*. Planom je omogućeno razgraničenje i dodatnih javnih i zaštitnih zelenih površina.
- (2) Uvjeti uređivanja javnih i zaštitnih zelenih površina, kao i uvjeti ograničenja gradnje na istima dani su u poglavlju 1.

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

8.1. KULTURNA DOBRA

Članak 45.

- (1) Unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeća zakonom zaštićena nepokretna kulturna dobra:
- (a) Zaštićena kulturna dobra:
- Kulturno-povijesna cjelina naselja Orebi ; klasa: UP/I^o-612-08/07-06/0214;
 - Neoklasicistička kuća i zbirka Fiskovi ; RST 44;

- Crkva Navještenja Blažene Djevice Marije; RST 414;
 - esma; RST 457;
- (b) Preventivno zaštita kulturna dobra:
- Ulazni portal nekadašnjeg brodogradilišta Pelješkog pomorskog društva; KLASA: UP/I-612-08/06-05/9031;
 - Arheološki lokalitet Trstenica; KLASA:UP/I-612-08/03-07/172;
- (2) Unutar kulturnog dobra povijesne cjeline naselja Orebi uspostavljene su dvije razine zaštite:
- (a) Djelomi na zaštita povijesnih struktura /zona B/
- Uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline koji sadrže vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja opisanosti. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, odnosno zonama koje se nalaze na području kulturno povijesne cjeline unutar prostornih mjera, utvrđenim rješenjem o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, uvjetovati se zaštita i opisanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakteristika njih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih, za ukupnost određene kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ove zone uvjetovati se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sa sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekonstrukcije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.
- (b) Ambijentalna zaštita /zona C/
- Ambijentalna zaštita uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline (zona C), s pririjetnim povijesnim strukturama ili bez značajnih primjera povijesne izgradnje, koji osiguravaju kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno-povijesnih vrijednosti zona potpune ili djelomične zaštite (zona A i B). Na području ove zone prihvatljive su sve intervencije, uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno-povijesne cjeline. Pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih, uz uvjet opisanja ambijentalnih karakteristika kulturno-povijesne cjeline, napose tradicijskih oblika krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline.
- (3) Prostornim planom uređenja Općine Orebi štite se sljedeća kulturna dobra te se predlaže pokretanje postupka stavljanja pod zaštitu temeljem Zakona o zaštiti i opisanju kulturnih dobara:
- (a) Župna crkva Gospe kršćanske pomoćnice,
- (b) Crkva sv. Antuna, Stankovići,
- (c) Arheološki lokalitet - Gomile na stinama,
- (d) Kulturno-povijesna cjelina naselja Stankovići - ovim Planom štiti se na razini zone zaštite „B“.
- (4) Zahvati na registriranim i preventivno zaštićenim pojedinačnim kulturnim dobrima, te zahvati unutar registriranog kulturnog dobra povijesne cjeline naselja Orebi podliježu posebnim uvjetima Konzervatorskog

odjela u Dubrovniku pri emu su dopuštena odstupanja od uvjeta gradnje i urbanisti kih parametara propisanih preostalim odredbama Plana.

- (5) Za zahvate unutar prostorne cjeline Geta-Kaštel obvezni su urbanisti ki parametri (kig, kis, udaljenost od regulacijske linije i ostalih susjednih estica, etažna visina i visina zgrade, parkirna mjesta) isključivo sukladno grafi kom dijelu stru ne podloge koja je prilog Plana („Stru na podloga za izradu UPU „Orebi - Podgorje-Stankovi “ i konzervatorske studije naselja Orebi “) te posebnim uvjetima Konzervatorskog odjela u Dubrovniku; do utvr ivanja zakonske zaštite povijesne cjeline Stankovi za podru je iste zahvati su mogu i unutar postoje ih gabarita gra evina.
- (6) Navedena kulturna dobra i zone zaštite ucrtana su na kartografskom prikazu *3a. Uvjeti korištenja, ure enja i zaštite površina – prirodna i kulturna baština*. U svrhu integralnog sagledavanja informativno su prikazana i kulturna dobra izvan same granice obuhvata Plana, a u neposrednoj zoni utjecaja.
- (7) Detaljan pregled kulturnih dobara unutar obuhvata Plana, sa smjericama za ure enje i zaštitu dan je u stru noj podlozi koja je prilog Plana.
- (8) Iznimno, unutar podru ja 1.1. Dovořeni dio naselja – revitalizacija dopuřta se gradnja osnovne zgrade kao složene gra evine, sukladno uvjetima Plana.

8.2. PRIRODNE VRIJEDNOSTI

lanak 46.

- (1) Unutar obuhvata Plana ne nalaze se prirodne vrijednosti zaštite temeljem Zakona o zaštiti prirode.
- (2) Temeljem PPUO Orebi řtite se u planskoj kategoriji osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz, te su predloženi za zakonsku zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode (u zagradi se daje prijedlog kategorije):
 - (a) hrast medunac u Orebi u (spomenik prirode),
 - (b) tri stabla koř ele u Stankovi u – Orebi (spomenik prirode),
 - (c) vrtovi pomorskih kapetana u Orebi u (spomenik parkovne arhitekture).
- (3) Na površinama odre enim kao osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz i osobito vrijedan predjel - kultivirani krajobraz:
 - (a) zabranjuju se intervencije kojima se odstupa od postoje e namjene i/ili naruřava temeljni kvalitet prirodnog ili kultiviranog krajobraza; stoga se dopuřtaju samo rekonstrukcije postoje ih gra evina u okviru njihovih gabarita i postoje ih namjena.
 - (b) planirane koridore infrastrukture (ceste, elektrovodovi i sl.) treba izvoditi duř prirodne reljefne morfologije, a ukoliko treba izvoditi ve e morfološke promjene (nasipi i usjeci) preporu je se izvedba gra evinskih tijela odvojenih od terena kako bi se osigurao dojam cjelovitosti i stopljenosti tj. proto nosti krajobraza
 - (c) propisana je obveza izrade stru nih obrazloženja ili stru ne podloge radi pokretanja postupka zaštite; nakon razmatranja mogu nosti kroz stru ne studije nadležne službe zaštite prirode predlaže ih se zařtititi u odgovaraju im kategorijama po zakonu.
- (4) Unutar obuhvata Plana nalaze se dijelovi sljede ih podru ja ekološke mreže RH (u zagradi su dane šifre smjernica za mjere zaštite prema Uredbi o proglařenju ekološke mreže):

- (a) meunarodno važno područje za ptice: HR1000036 Srednjodalmatinski otoci i Pelješac (7; 9; 11; 27; 28)/ s pripadajućim speleološkim objektima;
- (b) područje preleta ptica: koridor Palagruža – Lastovo – Pelješac;
- (c) ugrožena i rijetka staništa:
- stenomediteranske iste vazdazelene šume i makija crnike,
 - bušici/dračići,
 - mozaici kultiviranih površina,
 - maslinici,
 - kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci eu- i stenomediterana.
- (5) Na području jima ekološke mreže RH obvezno se primjenjuju smjernice propisane Uredbom o proglašenju Ekološke mreže RH, te donosi i provodi Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti. Svi planirani zahvati koji mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti zahvata za prirodu. Također, potrebno je izvršiti inventarizaciju vrsta i staništa te provoditi praćenje stanja (monitoring) kvalifikacijskih vrsta i stanišnih tipova u pojedinim područjima ekološke mreže.
- (6) Navedene prirodne vrijednosti ucrtane su na kartografskom prikazu 3a1. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – prirodna i kulturna baština*, odnosno na prikazu 3a2. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – nacionalna ekološka mreža*.

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREČA

Članak 47.

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

9.1.1. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJA

Članak 48.

- (1) 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 ne 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 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- (2) U slučaju da se u objektima stavlja u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

- (3) Radi omoguavanja 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 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. Vatrogasne pristupe projektirati sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe, a kao vatrogasni pristupi koriste se površine:
- (a) kolnika javnih prometnica i pristupnih putova do građevina,
- (b) svih ostalih površina kojima nosivost omogućuje prolaz i rad vatrogasnih vozila.
- (4) Ugostiteljski objekti projektiraju se sukladno odredbama Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata.
- (5) Kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti austrijske smjernice TRVB N 106 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti od požara.
- (6) Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne policijske uprave kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.
- (7) Ako za građevinu nije potrebno izdati lokacijsku dozvolu, potrebno je za glavni projekt ishoditi suglasnost nadležne policijske uprave na mjere zaštite od požara, osim za građevine za koje temeljem posebnog propisa nisu potrebni posebni uvjeti gradnje glede zaštite od požara.

9.1.2. ZAŠTITA OD POTRESA

Članak 49.

- (1) Prema postojećim mikrosezimskim zonacijama područje obuhvata Plana ulazi u VIII. zonu MCS ljestvice. Do izrade detaljnije karte seizmičkog rizika, projektiranje i gradnja građevina mora se provoditi sukladno postojećim podacima, a sukladno postojećim regulativima i tehničkim normativima. U slučaju da se nova gradnja planira uz područja već izgrađenih građevina za koje postoji izrađena lokalna mikrorajonizacija, tada se ti podaci mogu rabiti za potrebe nove gradnje.
- (2) Prilikom rekonstrukcije i zahvata sanacije postojećih građevina koje nisu projektirane sukladno važećim propisima za protupotresno gradnja je potrebna ojačati konstruktivne elemente na djelovanje potresa sukladno važećim propisima.
- (3) Prilikom ishođenja akata za gradnja je potrebno je izvršiti neophodna geološka i geotehnička ispitivanja tla, te temeljem rezultata izraditi projektnu dokumentaciju.
- (4) Osnovna prometna mreža Plana planirana je na način da je omogućen neometani pristup građevinama u slučaju urušavanja nastalih kao posljedica potresa. Detaljnija (sekundarna) prometna mreža projektirana će se sukladno važećim normama na način da eventualna urušavanja građevina ne blokiraju neometanu evakuaciju i pristup interventnih vozila.

9.2. UREĐENJE VODOTOKA I VODNI REŽIM

Članak 50.

- (1) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do

plavljenja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sli nih štetnih pojava te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine te poremećaja u vodnom režimu, provoditi se i izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkih i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

- (2) U svrhu tehničkog održavanja te radova građevina uz bujane vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba estice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protok korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.
- (3) Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili estice smještene uz korito vodotoka ili esticu javnog vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na ispuštanju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom prometne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.
- (4) Postojeće neregulirana korita povremenih bujanih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske vode i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima potrebno je smjestiti, koliko je to moguće, na esticu javno vodno dobro radi izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova, kao i zbog prilagodbe uređenja važejoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koja je rješenje istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok vode vodotoka te održavanje i ispuštanje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za protok dobiven hidrološkim mjerenjem ili primjenom rezultata neke od empirijskih metoda.
- (5) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujanih vodotoka i odvodnih kanala treba predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji se nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno, predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja „istih“ oborinskih voda u korita vodotoka kojim se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda nositelj zahvata (investitor) treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.
- (6) Nije dopušteno polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacije, vodovoda, električnih i telekomunikacijskih vodova itd.) zajedno s pripadajućim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno, unutar korita vodotoka – odnosno estice javnog vodnog dobra.
- (7) Polaganje objekata linijske infrastrukture paralelno s reguliranim koritom vodotoka, odnosno paralelno s esticom javnog vodnog dobra treba izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom se još uvijek osigurati statička hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita udaljenost treba biti najmanje 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba estice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo iznimnim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to se treba utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.
- (8) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti potrebno je izvesti iznad korita u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Prijelaz izvesti poprečno i što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolaze ispod korita, investitor je dužan mjesto prijelaza osigurati na način da se instalacije uvuku u betonski blok i da gornja kota biti 0,50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranih korita dubinu iskopa rova za linijsku infrastrukturu treba

usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na istom načinu. Teren uništen radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

- (9) Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (bujice, erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.
- (10) Bujice na vodotocima ucrtane su na kartografskom prikazu 3b. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – uvjeti, ograničenja i posebne mjere.*
- (11) Unutar obuhvata Plana nalazi se izvorište Studenac-Orebić s uspostavljenim pripadajućom III. zonom sanitarne zaštite izvorišta. Unutar predmetnog područja na odgovarajućem načinu primjenjuju se uvjeti i ograničenja Pravilnika o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta, odnosno drugog odgovarajućeg propisa. Zona sanitarne zaštite izvorišta ucrtana je na kartografskom prikazu 3b: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere“. Precizne granice zona sanitarne zaštite izvorišta bit će utvrđene po donošenju odgovarajućih odluka jedinice lokalne samouprave, u skladu s potrebnom dokumentacijom, a sve sukladno Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11).

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

Članak 51.

- (1) Unutar obuhvata Plana ne utvrđuje se obveza izrade detaljnih planova uređenja.

V.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Orebić“.

Klasa: 350-03/13-01/01
Urbroj: 2138/03-02-13-01
Orebić, 09. travnja 2013. godine

Predsjednik
Općinskog vijeća
Ivan Roso, v.r.
