

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

OBUHVAT PLANA

- (1) Prostorni plan uređenja Općine Orebić (dalje: Plan) obuhvaća područje Općine Orebić (dalje: Općina) te se primjenjuje unutar zakonski utvrđenih granica Općine.
- (2) Plan utvrđuje uvjete za dugoročno uređenje područja Općine, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te posebno zaštitu kulturnih dobara, vrijednih dijelova prirode i krajobraza.
- (3) Plan obuhvaća prostor Općine kopnene površine 131,12 km². U skladu s dokumentima prostornog uređenja širih područja i propisima, Plan daje i uvjete uređenja i pomorskog dobra odnosno priobalnog područja (akvatorija) Općine.
- (4) U obuhvatu Plana nalazi se, prema Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj, četrnaest naselja: Donja Banda, Kučište, Kuna Pelješka, Lovište, Nakovanj, Orebić, Oskorušno, Pijavičino, Podgorje, Podobuče, Potomje, Stanković, Trstenik i Viganj. Isto područje podijeljeno je na trinaest katastarskih općina: Nakovanj, Viganj, Kučište, Podgorje, Orebić, Stanković, Prizdrina, Oskorušno, Kuna Pelješka, Potomje, Trstenik, Podobuče, Pijavičino. Temeljne statističke podatke za naselja daje Popis stanovnika iz 2001. godine.

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 4.

OSNOVNE KATEGORIJE KORIŠTENJA I NAMJENE POVRŠINA

- (1) Područje obuhvata Plana razgraničeno je prema osnovnim kategorijama korištenja i namjene površina na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi.
- (2) Površine naselja i površine izvan naselja za izdvojene namjene, posebno su razgraničene kao građevinska područja na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5.000 na katastarskom planu kao podlozi. Time su precizno razgraničene od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede i šumarstva kao i drugih djelatnosti koje se s obzirom na svoju namjenu mogu odvijati izvan građevinskih područja. Izvan građevinskih područja građenje je moguće samo iznimno, a u skladu s odredbama Plana, odnosno dokumentima prostornog uređenja širih područja i propisima.

Članak 5.

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

- (1) Prema korištenju i namjeni površina, područje obuhvata Plana je razgraničeno kako slijedi:
 1. unutar građevinskih područja, na:
 - 1.1. površine naselja - građevinska područja naselja:
 - 1.1.1. Orebić, unutar kojeg su razgraničene površine:
 - 1.1.1.1. mješovite namjene
 - 1.1.1.2. isključive namjene:

- 1.1.1.2.1. ugostiteljsko-turističke
- 1.1.1.2.2. sportsko-rekreacijske
- 1.1.2. Stanković, unutar kojeg su razgraničene površine:
 - 1.1.2.1. mješovite namjene
 - 1.1.2.2. isključive namjene:
 - 1.1.2.2.1. ugostiteljsko-turističke
 - 1.1.2.2.2. sportsko-rekreacijske
- 1.1.3. Donja Banda, unutar kojeg su razgraničene površine:
 - 1.1.3.1. mješovite namjene
 - 1.1.3.2. isključive namjene:
 - 1.1.3.2.1. ugostiteljsko-turističke
- 1.1.4. Trstenik, unutar kojeg su razgraničene površine:
 - 1.1.4.1. mješovite namjene
 - 1.1.4.2. isključive namjene:
 - 1.1.4.2.1. sportsko-rekreacijske
- 1.1.5. Oskorušno, unutar kojeg su razgraničene površine:
 - 1.1.5.1. mješovite namjene
 - 1.1.5.2. isključive namjene:
 - 1.1.5.2.1. sportsko-rekreacijske
- 1.1.6. Kuna Pelješka, unutar kojeg su razgraničene površine:
 - 1.1.6.1. mješovite namjene
 - 1.1.6.2. isključive namjene:
 - 1.1.6.2.1. sportsko-rekreacijske
 - 1.1.6.2.2. proizvodne
- 1.1.7. Lovište, unutar kojega su razgraničene površine:
 - 1.1.7.1. mješovite namjene
 - 1.1.7.2. isključive namjene:
 - 1.1.7.2.1. ugostiteljsko-turističke
- 1.1.8. Nakovanj, Kučište, Podobuče, Pijavičino, Podgorje, Potomje i Viganj:
 - 1.1.8.1. mješovite namjene

pri čemu je detaljnija namjena površina – razgraničenje na površine mješovite i isključivih namjena unutar građevinskih područja naselja – prikazana na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja

- 2. površine izvan naselja za izdvojene namjene – unutar izdvojenih građevinskih područja:
 - 2.1. gospodarske – proizvodne (I):
 - 2.1.1. pretežito industrijska (I1)
 - 2.1.2. pretežito prehrambeno-prerađivačka (I3)
 - 2.2. gospodarske – poslovne (K):
 - 2.2.1. pretežito uslužna (K1)
 - 2.2.2. pretežito trgovačka (K2)
 - 2.2.3. komunalno-servisna (K3)
 - 2.3. gospodarske – eksploatacija mineralnih sirovina (E):
 - 2.3.1. kamen (E3)
 - 2.4. gospodarske – ugostiteljsko-turističke (T):

- 2.4.1. hoteli (T1)
- 2.4.2. turistička naselja (T2)
- 2.4.3. kampovi (T3)
- 2.5. gospodarske – akvakultura (H)
- 2.6. sportsko-rekreacijske namjene (R):
 - 2.6.1. sportski centar (R3)
- 2.7. groblja (+).
- 3. Izvan građevinskih područja na:
 - 3.1. poljoprivredne i šumske površine:
 - 3.1.1. šumske površine isključivo osnovne namjene:
 - 3.1.1.1. gospodarske i zaštitne (Š1)
 - 3.1.1.2. posebne namjene (Š3)
 - 3.1.2. poljoprivredne površine isključivo osnovne namjene:
 - 3.1.2.1. osobito vrijedno obradivo tlo (P1)
 - 3.1.2.2. vrijedno obradivo tlo (P2)
 - 3.1.2.3. ostala obradiva tla (P3)
 - 3.1.3. ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
 - 3.2. površine infrastrukturnih sustava (IS):
 - 3.2.1. prometnog
 - 3.2.2. elektroenergetskog
 - 3.2.3. sustava telekomunikacija
 - 3.2.4. vodnogospodarskog
 - 3.2.5. sustava obrade, skladištenja i odlaganja otpada
 - 3.3. vodene površine i površine mora:
 - 3.3.1. površine bujičnih vodotoka
 - 3.3.2. akvatorij:
 - 3.3.2.1. za prometne djelatnosti:
 - 3.3.2.1.1. luka otvorenih za javni promet
 - 3.3.2.1.2. luka posebne namjene:
 - 1.3.3.2.1.2.1. sportskih
 - 1.3.3.2.1.2.2. nautičkog turizma
 - 3.3.2.2. kupališta
 - 3.3.2.3. površina za akvakulturu
 - 3.3.2.4. ostale vodene površine
 - 3.4. površine posebne namjene.

što je utvrđeno i ucrtano na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“, kartografskim prikazima serije 2 „Infrastrukturni sustavi“, sve u mj. 1:25.000 te detaljnije na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja u mj. 1:5.000.

Članak 6.

MJEŠOVITA NAMJENA

(1) Planom su unutar građevinskih područja naselja utvrđene površine mješovite namjene za smještaj svih osnovnih i pratećih sadržaja naselja:

- 1. zgrade stambene i mješovite namjene

2. zgrade javne i društvene namjene: upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i sl.
 3. zgrade poslovne namjene: uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, za ugostiteljsku djelatnost uključivo pružanje usluga smještaja, te zanatske i, iznimno, za proizvodnju manjeg opsega
 4. površine infrastrukturnih sustava: infrastrukturne građevine i pojaseve, s površinama za promet u kretanju i mirovanju, uključujući površine obale i kopnene lučke infrastrukture
 5. javne i zaštitne zelene površine
 6. sportsko-rekreacijske površine i zgrade
 7. druge namjene i sadržaje, koji nisu nespojivi s pretežitom stambenom namjenom.
- (2) Sadržaji iz prethodnog stavka razgraničavaju se i ostvaruju neposrednom provedbom Plana – odgovarajućim aktima za građenje, odnosno detaljnije se planiraju te pripadajuće namjene detaljnije razgraničavaju provedbenim dokumentima prostornog uređenja u skladu s uvjetima utvrđenim daljnjim odredbama Plana.
- (3) Unutar GPN-a nisu dopuštene u zasebnim zgradama, niti kao prateći sadržaj u zgradama drugih namjena, proizvodne djelatnosti koje podliježu procjeni utjecaja na okoliš, odnosno ocjeni o potrebi iste, kao i sve one djelatnosti koje na bilo koji način (buka, prašina i druga onečišćenja zraka, neugodni mirisi, opasni materijali, trajno pojačan teretni promet i sl.) ometaju u naselju pretežitu stambenu namjenu. Unutar GPN-a nisu dopuštena skladišta i prodavaonice (trgovački centri) s više od 400 m² prodajnog odnosno skladišnog prostora, ako imaju otvoreno parkiralište za više od 10% parkiranih potreba.

Članak 7.

ISKLUČIVA NAMJENA

- (1) Unutar izdvojenih građevinskih područja za izdvojene namjene (izvan naselja) razgraničene su površine isključive namjene. Iznimno, pojedine površine isključive namjene razgraničene su ovim planom i unutar građevinskih područja naselja.
- (2) Na površinama isključive namjene, uz osnovne sadržaje, mogu se razgraničavati samo oni prateći sadržaji koji proizlaze iz potrebe nazivne namjene, sve kako slijedi:
 1. na površinama ugostiteljsko-turističke namjene:
 - 1.1. osnovni sadržaj: zgrade, sklopovi i površine za ugostiteljsku djelatnost pružanja usluga smještaja sukladno tipu namjene
 - 1.2. prateći sadržaji: površine, građevine i njihovi dijelovi sportsko-rekreacijske, društvene i poslovne namjene (ugostiteljski, trgovački, uslužni, uredski, zabavni i sl. sadržaji); javne i zaštitne zelene površine; infrastrukturne površine i građevine (uključivo privežišta)
 2. na površinama poslovne i proizvodne namjene:
 - 2.1. osnovni sadržaj: zgrade, sklopovi i površine za poslovnu (uslužnu i/ili trgovačku i/ili komunalno-servisnu) i/ili proizvodnu (industrijsku i/ili zanatsku i/ili prehrambeno-prerađivačku) djelatnost sukladno tipu namjene
 - 2.2. prateći sadržaji: površine, zgrade i njihovi dijelovi sportsko-rekreacijske namjene, društvene namjene (bez odgojno-obrazovnih ustanova) te poslovne namjene (za ugostiteljsku djelatnost osim pružanja usluga smještaja te zabavne, trgovačke, uslužne, uredske i sl. sadržaje); javne i zaštitne zelene površine; infrastrukturne površine i građevine

3. na površinama sportsko-rekreacijske namjene:
 - 3.1. osnovni sadržaj: zgrade, sklopovi i površine za sport i rekreaciju sukladno tipu namjene
 - 3.2. prateći sadržaji: površine, građevine i njihovi dijelovi društvene te poslovne i namjene (za ugostiteljsku djelatnost osim pružanja usluga smještaja te zabavne, trgovačke, uslužne i sl.); javne i zaštitne zelene površine, infrastrukturne površine i građevine
- (3) Sadržaji iz prethodnog stavka razgraničavaju se i ostvaruju neposrednom provedbom Plana – odgovarajućim aktima za građenje, odnosno detaljnije se planiraju te pripadajuće namjene detaljnije razgraničavaju provedbenim dokumentima prostornog uređenja u skladu s uvjetima utvrđenim daljnjim odredbama Plana.
- (4) U izdvojenim građevinskim područjima proizvodne namjene (I) omogućuje se, iznimno, i razgraničavanje površina poslovne namjene (K) te gradnja pripadajućih zgrada. U izdvojenim građevinskim područjima poslovne namjene (K) omogućuje se, iznimno, i razgraničavanje površina proizvodne namjene – prehrambeno-prerađivačke (I3) te gradnja pripadajućih zgrada.

Članak 8.

GRAĐEVINSKO PODRUČJE – RAZGRANIČENJA

- (1) Planom je unutar građevinskih područja naselja utvrđeno razgraničenje na:
 1. izgrađeni dio građevinskog područja naselja (utvrđen tijekom izrade Plana)
 2. neizgrađeni dio građevinskog područja naselja (utvrđen tijekom izrade Plana), koji obuhvaća uređene dijelove neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja definirane na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 4. Građevinska područja naselja, za koje se akti o gradnji izdaju temeljem odredbi iz poglavlja 2.2.2. Uvjeti gradnje unutar građevinskih područja naselja (mješovita namjena) i 2.2.3. Pomoćne zgrade i građevine; zgrade gospodarskih djelatnosti u domaćinstvu.
 3. neuređeni dio građevinskog područja naselja (u funkciji razvoja planirane namjene), za koje je potrebno donijeti urbanistički plan uređenja, na osnovu kojeg se izdaju akti o gradnji.
- (2) U okviru izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, akti o gradnji mogu se ishoditi direktno temeljem odredbi iz poglavlja 2.2.2. Uvjeti gradnje unutar građevinskih područja naselja (mješovita namjena) i 2.2.3. Pomoćne zgrade i građevine; zgrade gospodarskih djelatnosti u domaćinstvu, dok za neuređene dijelove građevinskog područja naselja (u funkciji razvoja planirane namjene) na osnovu urbanističkih planova uređenja. Za izgrađene, kao i za neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja koji obuhvaćaju uređene dijelove neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja, moguće je izdavati akte o gradnji bez obveze izrade urbanističkih planova uređenja, a prema uvjetima propisanim odredbama iz poglavlja 2.2.2. Uvjeti gradnje unutar građevinskih područja naselja (mješovita namjena) i 2.2.3. Pomoćne zgrade i građevine; zgrade gospodarskih djelatnosti u domaćinstvu.
- (3) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja razgraničene su i pojedine površine na koje se iznimno primjenjuju uvjeti gradnje za neizgrađeni dio građevinskog područja.
- (4) Unutar pojedinih građevinskih područja utvrđene su pojedine površine unutar kojih je provedbenim prostornog uređenja i/ili aktima za građenje moguće razgraničiti isključivo javne i zaštitne zelene te infrastrukturne površine.
- (5) Granice građevinskih područja, njihovo razgraničenje na izgrađeni, neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja, te razgraničenja namjena površina, utvrđeni su u načelu granicama katastarskih čestica.

- (6) Sva navedena razgraničenja ucrtana su i utvrđena na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5.000, na katastarskom planu kao podlozi.
- (7) Detaljna razgraničenja područja granice kojih se na kartografskim prikazima Plana ne mogu utvrditi nedvojbeno, određuju se provedbenim dokumentima prostornog uređenja i/ili na odgovarajućim detaljnijim podlogama.
- (8) Ukoliko na građevnoj čestici vrijedi više različitih režima iste kategorije posebnih uvjeta korištenja, primjenjuje se režim koji je najviše zastupljen u površini čestice.

2. Uvjeti uređenja prostora

2.1. Građevine od važnosti za državu i županiju

Članak 9.

GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

- (1) Plan obuhvaća sljedeće građevine od važnosti za Državu:
 1. državna cesta (DC-414) Trajektna luka Orebić-Ston-Zaton Doli (DC-8)
 2. obilaznica Kapetana i naselja Orebić
 3. obilaznica naselja Pijavičino i Potomje
 4. most Sv. Ivan – Kneža (otok Korčula)
 5. spojni koridor i cesta za otok Korčulu: Ž 6215 (Viganj) – Sv. Ivan
 6. državna cesta (DC-415) Trajektna luka Trpanj-Donja banda (DC-414)
 7. magistralni vodovod NPCL (Neretva-poluotok Pelješac – otok Mljet i Korčula – Lastovo)
 8. vojni kompleks "Rota" ("Rota 1", "Rota 2")
- (2) Plan obuhvaća sljedeće građevine od važnosti za Županiju:
 1. županijske ceste:
 - 1.1. ŽC-6215: Lovište-Viganj-Orebić (DC-414)
 2. lokalne ceste:
 - 2.1. LC-69023: Podgorje-Orebić (DC-414)
 - 2.2. LC-69024: Stanković-DC-414
 - 2.3. LC-69025: Postup (DC-414)-Borje-Podobuće
 - 2.4. LC-69026: DC-415-Oskorušno-Kuna Pelješka-Pijavičino (DC-414)
 - 2.5. LC-69028: Trstenik-DC-414
 - 2.6. LC-69074: Trpanj (DC-415)-Osobljava-LC-69027
 - 2.7. LC-69076: Trstenik (LC-69028)-Žuljana (ŽC-6226)
 - 2.8. DC-414 kod zaselka Stanković – preko Vlačice – granica Općine Trpanj)
 3. dalekovod 110kV Blato-Ston
 4. podmorski kabel 110 kV K Korčula-Pelješac
 5. trafostanica TS 110/35/10 kV
 6. luka otvorena za javni promet Orebić u Orebiću
 7. luka otvorena za javni promet Perna u Podgorju
 8. luka nautičkog turizma županijskog značaja (do 80 vezova) u Lovištu
 9. luka nautičkog turizma županijskog značaja (do 100 vezova) uz TZ „Komodor“
 10. luka nautičkog turizma županijskog značaja (do 100 vezova) u Trsteniku
 11. luka nautičkog turizma županijskog značaja (do 200 vezova) u Orebiću

12. eksploatacijsko polje i istražni prostor tehničko-građevnog kamena: Podvlaštica

2.2. Građevinska područja naselja

2.2.1. Opće odredbe

Članak 10.

TEMELJNE DEFINICIJE I UVJETI

- (1) Poglavljem 2.2.1. definiraju se temeljni pojmovi i utvrđuju uvjeti gradnje koji se primjenjuju na sve građevine na području obuhvata Plana, ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana za pojedine namjene, površine i područja.
- (2) Za neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja, koji obuhvaćaju uređene dijelove neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja, akti o gradnji izdaju temeljem odredbi iz poglavlja 2.2.2. Uvjeti gradnje unutar građevinskih područja naselja (mješovita namjena) i 2.2.3. Pomoćne zgrade i građevine; zgrade gospodarskih djelatnosti u domaćinstvu, odnosno njihovom neposrednom provedbom. Za neuređene dijelove građevinskih područja naselja potrebno je donijeti urbanistički plan uređenja na osnovu kojeg se izdaju akti o gradnji.

Članak 11.

ZGRADE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

- (1) Na građevnoj čestici mogu se, unutar ukupnih dopuštenih parametara izgrađenosti i iskorištenosti čestice, graditi sljedeće zgrade koje čine funkcionalnu cjelinu:
 1. jedna osnovna (glavna) zgrada jedne od sljedećih namjena: stambene, mješovite, poslovne, javne i društvene, sportsko-rekreacijske ili infrastrukturne, a u skladu s namjenom površine
 2. jedna pomoćna zgrada, te
 3. iznimno, jedna zgrada za gospodarske djelatnosti uz stambenu zgradu na čestici veličine do 1000 m²
- (2) Osim zgrada 2. i 3. iz stavka (1) ovog članka, na čestici osnovne zgrade se mogu graditi i druge pomoćne građevine te uređenja koja služe za redovitu uporabu osnovne zgrade sukladno odnosnom članku koji regulira uvjete gradnje pomoćnih građevina
- (3) Iznimno od stavka (1) ovog članka, građevine infrastrukture unutar GPN-a, planiraju se u skladu s osnovnim uvjetima ovog plana i posebnim propisima.
- (4) Osnovnu zgradu moguće je graditi kao složenu građevinu (funkcionalni sklop više zgrada) isključivo na osnovu detaljnijih uvjeta Plana i/ili dodatnih uvjeta utvrđenih provedbenim dokumentima prostornog uređenja za pojedine površine i područja, te kao rekonstrukciju postojeće zgrade i kao zamjensku zgradu.

Članak 12.

NAMJENA OSNOVNE ZGRADE

- (1) Osnovna zgrada prema namjeni može biti:
 1. stambena
 2. poslovna (za ugostiteljsku djelatnost uključivo pružanje usluga smještaja, uslužne djelatnosti, trgovinu, proizvodnju i zanate, za komunalno-servisne djelatnosti i dr.)

3. javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i dr.)
 4. sportsko-rekreacijske namjene
 5. infrastrukturne namjene
 6. mješovite namjene (pretežito stambena i pretežito poslovna)
- (2) U zgradama iz podstavaka 1. do 5. prethodnog stavka nazivna namjena zauzima najmanje 70% u građevinskoj bruto površini zgrade; iz navedenog obračuna izuzimaju se podrum (ukoliko nije izravno u funkciji gospodarske djelatnosti) te pomoćne zgrade, izuzev zgrade za gospodarske djelatnosti koja se može graditi uz stambenu zgradu na čestici veličine do 1000 m². U ostatku površine zgrade dopušteni su prateći sadržaji drugih namjena ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana.
- (3) Iznimno od stavka (2) ovog članka, u mješovitoj-pretežito stambenoj namjeni, stambena namjena zauzima najmanje 51% građevinske bruto površine zgrade, dok poslovna najviše 49%. U mješovitoj-pretežito poslovnoj, poslovna namjena zauzima najmanje 51% građevinske bruto površine zgrade, dok stambena najviše 49%.
- (4) 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.
- (5) Na česticama zgrada javne i društvene namjene, zgrade odnosno njihovi dijelovi sportsko-rekreacijske namjene smatraju se dijelom funkcionalnog sklopa (složene građevine) društvene namjene.

Članak 13.

REGULACIJSKA LINIJA

- (1) Regulacijska linija je planirana linija koja razgraničava od ostalih površina unutar obuhvata Plana sljedeće površine: javne i ostale prometne površine, površine pomorskog i javnog vodnog dobra te javne zelene površine.
- (2) Najmanja udaljenost osnovne zgrade od regulacijske linije iznosi:
 1. ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana: 3,0 m
 2. na česticama površine do zaključno 1000 m², a prema regulacijskoj liniji sporednih prometnica: 3,0 m; sporednim prometnicama podrazumijevaju se ulice koje nisu javne ceste (državne, županijske i lokalne) unutar građevinskog područja te koje nisu glavne mjesne i sabirne prometnice
 3. najmanja udaljenost od granice pomorskog dobra kao regulacijske linije ne primjenjuje se na građevine koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali
 4. u izgrađenom dijelu GPN-a dopušta se udaljenost zgrade od regulacijske linije prilagoditi neposredno susjednim zgradama duž iste javne i/ili prometne površine
 5. 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 3,0 m od regulacijske linije
 6. omogućuje se provedbenim dokumentom prostornog uređenja planirati udaljenost osnovne zgrade od regulacijske linije manju od propisane podstavkom 1., uključivo i gradnju na regulacijskoj liniji, te planirati građevinske pravce i obvezu koliki se dio odgovarajućeg pročelja zgrade mora nalaziti na vertikalnoj ravnini određenoj istima.

Članak 14.

NAČIN GRAĐENJA OSNOVNE ZGRADE

- (1) Osnovna zgrada može se graditi na jedan od sljedećih načina:
 1. samostojeći – tako da s osnovnim zgradama na susjednim česticama ne tvori dvojnu zgradu, odnosno niz zgrada
 2. poluugrađeni – tako da s jednom od osnovnih zgrada na susjednim česticama tvori sklop dvojne zgrade, ili je završetak niza zgrada
 3. ugrađeni – tako da s barem dvije osnovne zgrade na susjednim česticama tvori niz ili dio niza zgrada.
- (2) Poluugrađeni, odnosno ugrađeni način građenja, moguć je ako je ispunjen jedan od sljedećih uvjeta:
 1. ako nova zgrada tvori sklop dvojne zgrade, odnosno dio ili završetak niza zgrada, s osnovnom zgradom ili zgradama na susjednim česticama - postojećima ili onima za koje je izdan akt za građenje
 2. ako se za dvojnu zgradu, odnosno za niz zgrada, akti za građenje ishode u paralelnom postupku
 3. ako je poluugrađeni odnosno ugrađeni način građenja za građevnu česticu propisan provedbenim dokumentom prostornog uređenja.
- (3) U poluugrađenom i ugrađenom načinu građenja zgrade su prislonjene jedna na drugu na odgovarajućoj međi s najmanje 1/3 pripadajućeg pročelja. Ukoliko se osnovna zgrada gradi na međi na kojoj se na susjednoj građevnoj čestici nalazi postojeća osnovna zgrada, mora se graditi na poluugrađeni, odnosno ugrađeni način, u odnosu na navedenu postojeću zgradu.
- (4) Daljnjim detaljnijim odredbama Plana te provedbenim dokumentima prostornog uređenja ograničava se primjena pojedinih načina građenja za pojedina područja, namjene zgrada i površina te veličine građevnih čestica.
- (5) Neovisno o načinu građenja i udaljenosti zgrade od susjednih čestica, oborine s krova ne smiju se slijevati na susjednu česticu.

Članak 15.

UDALJENOST OSNOVNE ZGRADE OD SUSJEDNIH ČESTICA (OSIM PREMA REGULACIJSKOJ LINIJI)

- (1) Najmanja udaljenost osnovne zgrade od susjednih čestica, osim prema regulacijskoj liniji, propisuje se kako slijedi:
 1. ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana:
 - 1.1. na česticama površine do zaključno 1000 m²:
 - 1.1.1. 3,0 m od susjedne čestice
 - 1.1.2. između 3,0 i 1,0 m od susjedne čestice, uz ograničenje otvora na odgovarajućem pročelju na dijelove zida od staklene opeke ili neprozirnog stakla, te ventilacijske otvore bez zaokretnih krila i ukupne površine do 0,36 m²
 - 1.1.3. na međi odgovarajuće susjedne čestice, bez otvora na odgovarajućem pročelju, pri poluugrađenom i ugrađenom načinu građenja te, iznimno, za samostojeći način građenja:
 - 1.1.3.1. unutar izgrađenog dijela građevinskog područja i to na jednoj od međa za građevne čestice širine na regulacijskoj liniji manje od 12,0 m, odnosno na

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

1.1.3.2. ako je tako planirano provedbenim dokumentom prostornog uređenja

1.2. na česticama površine veće od 1000 m²:

1.2.1. na udaljenosti od susjedne čestice jednako najmanje polovici visine zgrade.

Članak 16.

IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Najveća nadzemna iskorištenost građevne čestice unutar obuhvata Plana propisana je nadzemnim koeficijentom iskorištenosti (kiN). U smislu ovog plana, nadzemni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je odnos ukupne građevinske bruto površine nadzemnih etaža zgrada na čestici i površine građevne čestice.
- (2) U koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne uračunavaju se potpuno ukopani dijelovi građevine s nadslojem tla od najmanje 0,5 m. Koeficijent izgrađenosti čestice potpuno ukopanim dijelovima zgrade iznosi najviše 0,8 ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana.
- (3) Ako su konstruktivno odvojeni od zgrada na čestici, u proračun izgrađenosti i iskorištenosti se ne uračunavaju jednostavne građevine utvrđene važećim propisom koji regulira pitanje jednostavnih građevina, odnosno drugim odgovarajućim propisom.

Članak 17.

VISINA I ETAŽE ZGRADE

- (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) Podzemnom etažom, u smislu ovog plana, smatra se podrum.
- (4) U smislu ovog plana, u nadzemnu etažnu visinu zgrade 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.
- (5) Da bi se etaža smatrala podrumom, 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 građenja garaže kao dijela osnovne zgrade (radi zadovoljenja Planom propisanog broja parkirališnih mjesta), u slučaju izgradnje potpuno ukopanog vinskog podruma kao dijela osnovne zgrade, te u slučaju građenja garaže kao osnovne zgrade infrastrukturne namjene.
- (7) Završna korisna etaža zgrade može se oblikovati na jedan od sljedećih načina:
 1. kao potkrovlje
 2. kao etaža neposredno ispod kosog krova, nadozida visine do 2,0 m za treću i višu nadzemnu etažu
 3. kao etaža neposredno ispod ravnog krova
 4. kao etaža ispod potkrovlja bez nadozida, koje se nalazi neposredno iznad stropa te etaže.

- (8) Dopuštena visina građevine (V) obračunava se temeljem nadzemne etažne visine zgrade, tako da se da se stambene etaže i etaže sa smještajnim jedinicama ugostiteljskih djelatnosti obračunavaju s najviše 3,5 m, dok se etaže ostalih namjena obračunavaju s najviše 4,0 m. Zgrade, odnosno njihovi dijelovi, mogu imati visine etaža veće od navedenih, ali visina građevine ne može biti veća od one koja proizlazi iz najvećeg broja nadzemnih etaža propisanog za pripadajuće područje, veličinu građevne čestice i namjenu zgrade. Iznimno, dijelovi javnih, infrastrukturnih i komunalno-servisnih građevina 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 ne smatraju se:
1. kota dna okna prislonjenog uz zgradu (do 1,2 m duljine uz zgradu i širine do 1,0 m), za prozračivanje i/ili osvjetljenje ukopanog dijela zgrade
 2. kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,0 m za ulazak vozila u ukopani dio zgrade koji se koristi kao garažni prostor
 3. kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5 m, za pješački pristup ukopanom dijelu zgrade.
- (10) Iznad visine vijenca, osim krovne konstrukcije, smiju 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, visinu građevine i nadzemnu etažnu visinu dopušta se obračunati zasebno za svaku dilataciju.
- (12) Jednom etaže zgrade u smislu obračuna nadzemne etažne visine zgrade smatraju se dijelovi iste etaže na međusobnoj visinskoj razlici do najviše 1,2 m.

Članak 18.

KROV OSNOVNE ZGRADE

- (1) Krov osnovne zgrade može biti ravni ili kosi, nagiba do 34°, jednakog od vijenca do sljemena, ili kombinacija navedenih.
- (2) Ako se potkrovlje bez nadozida gradi iznad treće ili više nadzemne etaže, te u slučaju oblikovanja treće ili više 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 načelno po dužoj strani zgrade te na kosom terenu približno paralelno slojnicama. Kao pokrov kosog krova preporuča se kupa kanalica ili sličan crijep, ili kamene ploče, a zabranjuje se uporaba pokrova od valovitog salonita. Ukoliko se izvodi istak vijenca kosog krova građevine, on smije biti do 0,1 m udaljen od ravnine pročelja. Preporuča se izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,1 m.
- (5) Oblikovanje potkrovlja mora biti suzdržano i pridržavati se sljedećih pravila:
 1. prozori potkrovlja mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, ili u ravnini krovne plohe, ili kao nadozidani - „krovne kućice“: jednostrešne, dvostrešne ili trostrešne, bez uporabe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika, sljemena nižeg od sljemena krova, u najvećoj

- ukupnoj duljini do 1/3 duljine pripadajućeg (prozorima usporednog) pročelja/vijenca, te udaljene najmanje 0,5 m od vijenca i ostalih rubova krovne plohe
2. nadozidani prozori ne mogu se pretvarati u vrata (francuski prozor)
 3. potkrovlje može imati loggiu, otvorenu terasu, ili izlaz na balkon samo na zabatu; iznimno, dopušta se unutar srednje trećine krovne plohe izvesti „usječenu“ terasu, bez konzolnog isticanja u odnosu na ravninu pročelja.

Članak 19.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Osnovna zgrada se u pravilu smješta prema ulici, a pomoćne i gospodarske zgrade u pozadini građevne čestice. Dopušta se i drugačiji smještaj zgrada na čestici, ako teren i oblik građevinske čestice, te tradicijski način građenja uvjetuju iznimku.
- (2) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se na štetu susjednih čestica i zgrada ne promijeni prirodno (zatečeno) otjecanje oborina. Ne dopušta se gradnja potpornih zidova (podzida) viših od 1,5 m, kao ni isključivo betonskih podzida viših od 1,0 m. Visinske razlike veće od 1,5 m rješavaju se kaskadno. Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida mora biti izvedena u kamenu.
- (3) Najniža kota zaravnatog i konačno uređenog terena uz osnovnu zgradu ne smije biti više od 1,0 m iznad zatečene prirodne kote na terenu (prije građenja). Izvedba podzida kojima se na građevnoj čestici kota terena u odnosu na zatečenu (prirodnu) kotu terena i okolne čestice podiže za više od 1,0 m iznimno se može planirati provedbenim dokumentom prostornog uređenja, nakon pobliže analize.
- (4) Na građevnim česticama najmanje 20% površine čestice mora biti uređeno kao zelena (vrtna), u potpunosti upojna površina („prirodni teren“), na kojoj te ispod i iznad koje se ne nalaze nikakve građevine. Od navedene odredbe moguće je odstupiti samo unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina.

Članak 20.

- (1) Na krovove građevina unutar građevinskog područja naselja, osim unutar obuhvata Zakonom zaštićene graditeljske baštine utvrđene Registrom kulturnih dobara te evidentirane kulturne baštine utvrđene popisom evidentiranih (E) kulturnih dobara, mogu se postavljati solarni kolektori i/ili fotonaponske čelije kao jednostavne građevine.
- (2) Uvjeti gradnje solarnih kolektora i/ili fotonaponskih čelija iz stavka (1) ovog članka su sljedeći:
 1. u slučaju kosog krova potrebno je koristiti njihovu povoljnu orijentaciju (prema jugu)
 2. potrebno je izbjegavati potpuno pokrivanje površine krova
 3. kod kosih krovova, ploha kolektora i/ili čelija ne smije biti udaljena više od 20 cm od plohe krova, dok kod ravnih krovova njihov najviši dio ne smije biti viši od 200 cm od plohe krova
- (3) Ukoliko se želi pokriti cijela površina kosog krova, moguće je elemente pokrova zamijeniti sa fotonaponskim elementima istog oblika, pri čemu je potrebno voditi računa o ukupnom oblikovanju (silueti) građevine.
- (4) U uklapanju i oblikovanju fotonaponskih panela, na zgrada tradicijske arhitekture potrebno je poduzeti mjere da se njihov utjecaj smanji s obzirom da može predstavljati bitnu promjenu izgleda.

- (5) Ukoliko se solarni kolektori i/ili fotonaponske čelije postavljaju na krovove građevina unutar zaštićenih povijesnih cjelina iz stavka (1) ovog članka, za iste je potrebno prethodno zatražiti suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 21.

- (1) Osim navedenog u članku 20., solarni kolektori i/ili fotonaponske čelije mogu se postavljati i na:
1. pročeljima (južna pročelja) građevina unutar građevinskog područja naselja
 2. površinskim parkiralištima i zasebnim građevinskim česticama unutar građevinskog područja naselja.
- (2) Radi izbjegavanja troškova završne obloge odnosno ostvarenja zaštite od osunčanja i kiše, preporuča se izvedba nadstrešnica, natkrivenih parkirališta i pomoćnih zgrada sa fotonaponskim panelima.

Članak 22.

- (1) U građevinskom području naselja omogućuje se gradnja integriranih solarnih elektrana (elektrane koje se instaliraju na krovove i fasade obiteljskih kuća, pomoćnih zgrada, komercijalnih zgrada i dr.) snage do 10 kW.
- (2) U slučaju izgradnje solarnih kolektora i/ili fotonaponskih čelija koje bi služile isključivo za proizvodnju i distribuciju električne energije u energetska mrežu, tj. koje ne bi služile za potrebe zgrade na kojoj se grade, za iste je potrebno ishoditi potrebne akte u skladu sa posebnim propisima.
- (3) Solarni kolektori i/ili fotonaponske čelije iz ovog i prethodnih članaka postavljaju se na način da ne ugroze statičku stabilnost građevine, odnosno konstrukcije na koju se postavljaju.

Članak 23.

JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE

- (1) Na javnoj pješačkoj površini (pločniku ili trgu) ispred zgrade u čijem se prizemlju nalazi poslovni sadržaj, može se dopustiti vremenski ograničeno korištenje vanjskog pretprostora u funkciji sadržaja u prizemlju zgrade, uz uvjet da se osigura prolaz pješaka, te u skladu s odgovarajućim aktima lokalne samouprave.
- (2) Da bi se uži središnji predio (središnja zona naselja) naselja, ili pojedina ulica, namijenila isključivo pješačkom prometu potrebno je:
1. ostvariti u neposrednom okruženju najmanje onoliko novih parkirališnih mjesta koliko je postojećih ukinuto uvođenjem pješačke zone
 2. osigurati odvijanje šireg prometnog sustava najmanje na razini kao prije zahvata
 3. u pješačkoj zoni stvoriti uvjete za normalno odvijanje opskrbnog i ostalog prometa u izvanrednim okolnostima.
- (3) Unutar građevinskih područja naselja uzduž obalne crte planira se pješačka šetnica najmanje širine 1,5 m, kao dio uličnog profila uz morsku obalu (kada ulica graniči s pomorskim dobrom ili je dijelom unutar njega), odnosno kao pješački put na pomorskom dobru, načelno smješten duž njegove kopnene granice.
- (4) Uređenje obalnih šetnica naselja na pomorskom dobru vrši se temeljem provedbenih dokumenta prostornog uređenja ili, ukoliko isti nije predviđen, neposrednom provedbom Plana temeljem

akta za građenje. Uređenje šetnice podrazumijeva i uređenje plitkog mora te hortikulturno uređenje i rješenje urbane opreme duž obalnog poteza.

Članak 24.

DETALJNIJE PLANIRANJE NASELJA

- (1) Pri izradi provedbenih dokumenata prostornog uređenja za građevinska područja naselja mješovite namjene planira se gustoća naseljenosti do 60 stanovnika (korisnika prostora) /ha (tj. 167-250 m²/stanovniku), s izuzetkom područja obuhvata UPU-a „Orebić-Podgorje-Stanković“, gdje se dopušta i veća. Ove vrijednosti orijentacijske su za odabir arhitektonskih tipologija, te za dimenzioniranje urbanističkih parametara, potrebnih javnih površina i drugih sadržaja te komunalne infrastrukture, posebno prometnica i prometa u mirovanju.
- (2) Unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja, provedbenim dokumentima prostornog uređenja treba osigurati korektne koridore prometnica, javne zelene površine te na građevnim česticama značajan udio dvorišta i vrtova. U izgrađenim dijelovima naselja, osobito u dijelovima koji su obuhvaćeni uvjetima zaštite, treba očuvati tradicijsku kompaktnu (koncentriranu, gušću) graditeljsku strukturu, ali tako da se dio preostalih neizgrađenih površina rezervira za potrebne otvorene javne i zaštitne zelene površine. Omogućuje se provedbenim dokumentima prostornog uređenja planirati manje prizemne građevine za prateće sadržaje na javnim zelenim i infrastrukturnim površinama, s koeficijentom izgrađenosti pripadajuće jedinstvene uređene površine do 0,02 (2%).
- (3) Parkove, javna igrališta, vidikovce, odmorišta i staze (posebno šetnice uz more) provedbenim dokumentima prostornog uređenja treba planirati kao dijelove osmišljene mreže javnih površina naselja. Pri uređenju javnih površina treba maksimalno koristiti značajke terena te urediti i intenzivirati postojeću vegetaciju.

Članak 25.

OGRADE

- (1) Ograde građevnih čestica osnovnih zgrada unutar građevinskog područja naselja trebaju biti usklađene s tradicijskim načinom gradnje. Mogu biti visoke do 1,80 m, od zelenila u punoj visini i ako se izvode u kombinaciji „punog“ dijela od kamena ili betona te „transparentnog“ dijela, odnosno mogu biti visoke najmanje 1,80 ako se izvode kao puni kameni ili žbukani ogradni zidovi sukladno tradicionalnom obliku gradnje. Nisu dopuštene montažne betonske ograde.
- (2) Vrijedne tradicijske kamene ograde zadržavaju se prilikom rekonstrukcije i uređenja zgrade i vrta (okućnice) i ne mogu se mijenjati.
- (3) Provedbenim dokumentom prostornog uređenja dopušta se definirati uvjete koji odstupaju od stavka (1) ovog članka te ograničiti uporabu pojedinih vrsta ograda, ili odrediti drukčije visine ograde:
 1. u ulicama u kojima prevladavaju postojeće drukčije ograde, te
 2. za specifične tipologije izgradnje - nizovi, atrijska izgradnja i sl.

Članak 26.

KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

- (1) Unutar obuhvata Plana mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.).

- (2) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz stavka (1) ovog članka izdaju se dozvole u skladu s ovim odredbama, Planom korištenja javnih površina, Odlukom o komunalnom redu i/ili drugim odgovarajućim aktima lokalne samouprave. Preporuča se odabir tipskog kioska za cijeli obuhvat Plana.
- (3) Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lake konstrukcije, površine do 12 m², koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.
- (4) Pokretnim napravama smatraju se: stolovi, klupe, stolci, automati za prodaju napitaka, cigareta i sl. robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i sl., te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost, djelatnost cirkusa i slične zabavne radnje, prijenosni WC-i i sl.
- (5) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, kao i grupa kioska, mora biti smještena tako:
 1. da ne umanjuje preglednost prometa,
 2. da ne ometa promet pješaka i vozila,
 3. da ne narušava izgled prostora,
 4. da ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina i površina.
- (6) Kod uvođenja novih elemenata urbane opreme (klupa, koševa, javne rasvjete i ostalog) na području kulturno-povijesne cjeline naselja Orebić, KLASA: UP/I-612-08/07-06/0214 (Z-3240 (R)), označenu na kartografskom prikazu 3b. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora-Kulturna dobra, potrebno je ishoditi prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 27.

ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

- (1) Na građevnim česticama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (odnosno smještaj kućnog spremnika), kao dio zgrade na čestici ili kao poseban prostor ili pomoćnu građevinu. Ovaj prostor treba biti pristupačan s prometne površine, zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice te oblikovno usklađen s ostalim građevinama na čestici.
- (2) Položaj prostora za odlaganje otpada ne smije ugrožavati cisterne ili bunare te redovnu uporabu sadržaja na susjednim česticama.
- (3) Odredba stavka (1) primjenjuje se i na postojeće zgrade, osobito poslovne namjene (ugostiteljski objekti i dr.).
- (4) Na odlaganje otpada iz stavka (1) i (3) ovog članka, kao i na njegovo zbrinjavanje, primjenjuje se Plan gospodarenja otpadom Općine Orebić (Službeni glasnik Općine Orebić, 12/10.).

Članak 28.

PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

- (1) Priključivanje zgrada na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, te sukladno odgovarajućim aktima lokalne samouprave.

Članak 29.

UVJETI GRADNJE UNUTAR ZAŠTIĆENIH KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

- (1) Unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina, te za pojedinačna kulturna dobra izvan istih, dopuštaju se uvjeti gradnje, uključivo sve urbanističke parametre, drukčiji od propisanih preostalim odredbama ovog plana, a sukladno posebnim uvjetima Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku te prema konzervatorskim podlogama i studijama provedbenih dokumenata prostornog uređenja; do utvrđivanja zakonske zaštite kulturno-povijesnih cjelina predloženih za zaštitu ovim planom, za područja istih zahvati su mogući unutar postojećih gabarita građevina te prema konzervatorskim podlogama i studijama provedbenih dokumenata prostornog uređenja.
- (2) Unutar zaštićenih povijesnih cjelina zgrade treba oblikovati u jasnom skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Kao način tumačenja za uspostavljene kriterije zaštite ambijentalnih vrijednosti, određuju se sljedeći prevladavajući tradicionalni oblici, te mjere i postupci oblikovanja građevina i njihovih detalja:
 1. organsko jedinstvo kuće od temelja, preko zida pa do krova, sastavljeno od jednostavnih pačetrovinastih tlocrta s krovom na dvije vode, sve do razvedenih oblika nastalih spajanjem navedenih osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu
 2. puna tektonska struktura jasnih bridova i punih zatvorenih ploha
 3. tradicionalna tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja - dimnjaka, luminara, oluka, zidnih istaka, konzolica, balatura, ograda, kamenih okvira itd
 4. uspravan prozor karakterističnih proporcija i manjih dimenzija širine 0,8-1,0 (1,1) m, visine 1,0-1,3 (1,6) m kao mjerodavna veličina tj. proporcijaska baza prema kojoj se usklađuju dimenzije otvora i elemenata pročelja
 5. grilje ili škure na prozorima i balkonskim vratima
 6. suzdržanost u primjeni balkona: konzolni istak balkona do 1,5 m
 7. ogradni zidovi terasa bez korištenje ogradnih „baroknih“ stupića (npr. „balustrada“ na novim građevinama)
 8. oprezna primjena lukova i svodova, ravni luk, plitki segmentni luk
 9. kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne ploh
 10. ožbukana pročelja s kamenim okvirima otvora
 11. poravnato lice kamenih zidova pročelja, slojni i miješani slojni vezovi
 12. fuge bez isticanja
 13. ujednačenost strukture zidova prema namjeni
 14. krovni pokrov: kupa kanalice ili sličan crijep, kamene ploče
 15. terase, lođe i balkoni na uličnoj strani zgrade mogući su ako je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m i ako se ispred zgrade nalazi predvrt s drvećem, ili ako je zgrada u dijelu naselja u kojem je to uobičajeno.
- (3) Daljnji uvjeti za zahvate na kulturnim dobrima i unutar kulturno-povijesnih cjelina propisani su odnosnim člankom koji regulira pitanje mjera zaštite kulturno-povijesne baštine.

Članak 30.

ZAHVATI NA POSTOJEĆIM GRAĐEVINAMA

- (1) Ukoliko je na građevnoj čestici postojeće zgrade prekoračen urbanistički parametar utvrđen odredbom ovog plana, odgovarajuće prekoračenje se iznimno dopušta i pri rekonstrukciji iste zgrade (uključivo i gradnju zamjenske), ali bez daljnjih pogoršanja u odnosu na postojeće stanje.
- (2) Postojećim urbanističkim parametrima u smislu prethodnog stavka smatraju se i oni proizašli slijedom rekonstrukcije (proširenja) postojećih putova sukladno Planu.

2.2.2. Uvjeti gradnje unutar građevinskih područja naselja (mješovita namjena)

Članak 31.

- (1) Uvjeti gradnje na površinama mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja propisuju se poglavljem 2.2.2.
- (2) Uvjeti gradnje na površinama isključive poslovne i proizvodne namjene unutar građevinskog područja naselja propisani su poglavljem 3.1.
- (3) Uvjeti gradnje na površinama isključive ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja propisani su poglavljem 3.2.
- (4) Uvjeti gradnje na površinama isključive sportsko-rekreacijske namjene unutar građevinskog područja naselja propisani su poglavljem 3.3.

Članak 32.

BROJ ETAŽA OSNOVNE ZGRADE

- (1) Najveća nadzemna etažna visina osnovne zgrade propisuje se kako slijedi:
 1. ukoliko nije drukčije propisano daljnjim, detaljnijim odredbama Plana: tri nadzemne etaže;
 2. omogućuje se UPU-om „Orebić-Podgorje-Stanković“ temeljem detaljnije analize propisati visinu od četiri nadzemne etaže;
 3. provedbenim dokumentima prostornog uređenja preispitat će se mogućnost gradnje na terenima nagiba većeg od 1:2 te, ukoliko se gradnja omogući, najveću dopuštenu nadzemnu etažnu visinu na takvim terenima ograničiti na dvije nadzemne etaže.

Članak 33.

VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene dopuštene veličine građevne čestice u odnosu na odgovarajući način građenja osnovne zgrade propisuju se kako slijedi:
 1. ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana:
 - 1.1. za samostojeći način građenja:
 - 1.1.1. u izgrađenom dijelu GPN-a: od 200 do zaključno 2000 m² (1500 m² za stambene zgrade)
 - 1.1.2. u neizgrađenom dijelu GPN-a: od 300 do zaključno 2000 m² (1500 m² za stambene zgrade)
 - 1.1.3. najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi:
 - 1.1.3.1. u izgrađenom dijelu GPN-a: 12,0 m
 - 1.1.3.2. u neizgrađenom dijelu GPN-a: 14,0 m

- 1.2. za poluugrađeni način građenja:
 - 1.2.1. u izgrađenom dijelu GPN-a: od 150 do zaključno 600 m²
 - 1.2.2. u neizgrađenom dijelu GPN-a: od 200 do zaključno 600 m²
 - 1.2.3. najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi:
 - 1.2.3.1. u izgrađenom dijelu GPN-a: 10,0 m
 - 1.2.3.2. u neizgrađenom dijelu GPN-a: 12,0 m
- 1.3. za ugrađeni način građenja:
 - 1.3.1. u izgrađenom dijelu GPN-a: od 100 do zaključno 500 m²
 - 1.3.2. u neizgrađenom dijelu GPN-a: od 150 do zaključno 500 m²
 - 1.3.3. najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi: 6,0 m.
2. iznimno od podstavka 1., alineje 1.1., dopušta se samostojeći način građenja i na česticama manje širine od propisane, prema uvjetima propisanim u odnosnoj odredbi o udaljenosti osnovne zgrade od susjednih čestica (osim prema regulacijskoj liniji), u slučaju koji se primjenjuje kod gradnje na međi odgovarajuće susjedne čestice.
3. iznimno, za čestice koje pristup na prometnu površinu ostvaruju sukladno stavku (15) članka 71. ovih odredbi odredbe za najmanju širinu na regulacijskoj liniji primjenjuju se na odgovarajući način na najmanju ukupnu širinu građevne čestice duž međe s koje se ostvaruje pristup na prometnu površinu
4. iznimno od podstavka 1., alineje 1.1., omogućuje se UPU-om „Orebić-Podgorje-Stanković“ planirati građevne čestice površine do 5000 m², 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
5. veličina građevne čestice odnosno površina obuhvata zahvata u prostoru ne propisuje se za sljedeće zahvate unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene:
 - 5.1. ugostiteljsko-turistička namjena:
 - 5.1.1. kamp
 - 5.1.2. luka nautičkog turizma
 - 5.2. sportsko-rekreacijska:
 - 5.2.1. kupalište
 - 5.2.2. sportska igrališta
 - 5.2.3. sportska luka
 - 5.3. javne zelene površine
 - 5.4. zaštitne zelene površine
 - 5.5. površine infrastrukturnih sustava:
 - 5.5.1. infrastrukturni sustavi
 - 5.5.2. privezišta
 - 5.5.3. luka otvorena za javni promet.
6. Za predškolske i školske obrazovne ustanove standardi se određuju na temelju posebnih propisa i pedagoških standarda Republike Hrvatske, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja prema postojećim prostornim mogućnostima.

Članak 34.

IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Najveće vrijednosti koeficijenta izgrađenosti propisuju se kako slijedi:

1. ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana:
 - 1.1. unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja:
 - 1.1.1. za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 0,4
 - 1.1.2. za ugrađeni način građenja: 0,5
 - 1.2. unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja:
 - 1.2.1. za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 0,3
 - 1.2.2. za ugrađeni način građenja: 0,4
 2. za zgrade javne i društvene namjene dopušta se do 50% veći koeficijent izgrađenosti u odnosu na podstavak 1.; navedeno vrijedi samo za ustanove u javnom sustavu zdravstva, obrazovanja i socijalne skrbi;
- (2) Ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana, najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,5.
- (3) Najveće vrijednosti nadzemnog koeficijenta iskorištenosti, ukoliko nije drukčije određeno daljnjim odredbama Plana, propisuju se kako slijedi:
1. za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 0,8
 2. za ugrađeni način građenja: 1,0
- (4) Za manje obiteljske stambene i stambeno-poslovne građevine, ukoliko se grade na građevnim česticama površine veće od 1000 m², koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) računaju se na površinu od 1000 m².
- (5) Iznimno, za gradnju poslovnih i poslovno-stambenih građevina kao složenih funkcionalnih cjelina, na površinama većim od 2000 m², primjenjuju se druge odredbe, odnosno urbana pravila.
- (6) Iznimno, omogućuje se UPU-om „Orebić-Podgorje-Stanković“, temeljem detaljnije analize, propisati više najveće dopuštene vrijednosti urbanističkih parametara i to:
1. dopušteni koeficijent izgrađenosti:
 - 1.1. unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja:
 - 1.1.1. za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 0,4
 - 1.1.2. za ugrađeni način građenja: 0,5
 2. dopušteni nadzemni koeficijent iskorištenosti:
 - 2.1. za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 1,0
 - 2.2. za ugrađeni način građenja: 1,25.

Članak 35.

POSEBNI UVJETI GRADNJE ZA GARAŽE (KAO OSNOVNE ZGRADE INFRASTRUKTURNE NAMJENE)

Iznimno od odredbi koje reguliraju uvjete veličine građevne čestice te izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice unutar građevinskih područja naselja (mješovita namjena) za gradnju garaže kao osnovne zgrade infrastrukturne namjene unutar GPN-a, vrijede sljedeći uvjeti i ograničenja:

1. najmanja veličina građevne čestice iznosi 100 m² (iznimno unutar kulturno-povijesne cjeline 50 m²)
2. najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5 (unutar kulturno-povijesne cjeline 0,6)
3. najveća visina građevine iznosi 3,0 m
4. moguće ju je graditi na međama, osim na regulacijskoj liniji.

2.2.3. Pomoćne zgrade i građevine; zgrade gospodarskih djelatnosti u domaćinstvu

Članak 36.

POMOĆNE ZGRADE

- (1) Pomoćne su zgrade, u smislu ovih odredbi: garaže za putničke automobile te poljodjelske i slične strojeve, ljetne kuhinje, vrtne sjenice i nadstrešnice, zatvoreni i/ili natkriveni bazeni, ostave sitnog alata i radionice, drvarnice, „šupe“, kotlovnice, sušare, pušnice i slične građevine za potrebe osnovne zgrade.
- (2) Na pomoćnoj zgradi ili u njoj moguć je smještaj solarnih kolektora i/ili fotonaponskih modula.
- (3) Solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije iz prethodnog stavka postavljaju se na način da ne ugroze statičku stabilnost građevine, odnosno konstrukcije na koju se postavljaju.

Članak 37.

POMOĆNE ZGRADE (OSIM GARAŽA) – UVJETI GRADNJE

- (1) Pomoćna zgrada može imati jednu etažu, u načelu prizemlje (P), i visinu građevine do 3,0 m.
- (2) Za udaljenost pomoćne zgrade od regulacijske linije primjenjuju se odredbe članka 13. za osnovnu zgradu. Udaljenost pomoćne zgrade od ostalih susjednih čestica iznosi:
 1. najmanje 3,0 m
 2. najmanje 1,0 m – bez otvora na odgovarajućem pročelju
 3. gradi se na međi – u poluugrađenom načinu građenja s postojećom ili provedbenim dokumentom prostornog uređenja planiranom pomoćnom zgradom na susjednoj građevnoj čestici
 4. iznimno, na stražnjoj međi u samostojećem načinu građenja, na terenu nagiba većeg od 1:3 na višoj strani građevne čestice te ukupne visine na međi do 1,0 m.
- (3) U slučaju gradnje na međi, zid na međi mora biti vatrootporan. Oborinska voda mora se slijevati na vlastitu česticu.
- (4) Materijalima i oblikovanjem pomoćna zgrada mora biti usklađena s osnovnom zgradom.

Članak 38.

GARAŽA ZA OSOBNE AUTOMOBILE KAO POMOĆNA ZGRADA – UVJETI GRADNJE

- (1) Najveća dopuštena visina do vijenca garaže za osobne automobile, kao pomoćne zgrade, iznosi 3,0 m.
- (2) Izlaz iz dvorišta i garaža na javnu cestu regulira se prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.
- (3) Garaža, kao pomoćna zgrada, može se graditi na sljedećim najmanjim udaljenostima od regulacijske linije:
 1. na terenu nagiba do 1:3 na građevinskoj liniji
 2. na terenu nagiba 1:3 i većeg na regulacijskoj liniji
 3. na regulacijskoj liniji, ukoliko je garaža dio potporne konstrukcije prometnice.
- (4) Na terenu nagiba većeg od 1:3 ulaz s ulice u garažu iz bližeg kolničkog traka dopušta se kao:
 1. bočni ulaz za garažu smještenu s više strane ulice
 2. bočni ulaz u garažu silaznom rampom, za garažu smještenu s niže strane ulice.
- (5) Udaljenost garaže od ostalih susjednih čestica iznosi:
 1. najmanje 3,0 m

2. najmanje 1,0 m – bez otvora na odgovarajućem pročelju
- (6) gradi se na međi – u poluugrađenom načinu građenja s postojećom ili provedbenim dokumentom prostornog uređenja planiranom pomoćnom zgradom na susjednoj građevnoj čestici; u slučaju gradnje na međi, zid na međi mora biti vatrootporan; oborinska voda mora se slijevati na vlastitu česticu.

Članak 39.

POMOĆNE GRAĐEVINE

- (1) Na građevnoj čestici osnovne zgrade mogu se graditi i pomoćne građevine te uređaji koji služe za redovitu uporabu osnovne zgrade:
1. pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu – gustirne i sl.), ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,0 m od najniže točke okolnog zaravnatog terena;
 2. otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni, tenis igralište i sl.;
 3. ograde, pergole (brajde, odrine), ognjišta, prostor za odlaganje kućnog otpada, parterna uređenja (staze, platoi, parkiralište, stube), potporni zidovi i sl.

Članak 40.

GOSPODARSKA ZGRADA U DOMAĆINSTVU

- (1) Gospodarska zgrada u domaćinstvu je dodatna pomoćna zgrada za gospodarsku djelatnost (poslovnu – ugostiteljsku izuzev pružanja usluga smještaja, trgovačku i sl. ili proizvodnu – zanatsku, poljoprivredno-prerađivačku i sl.) dopuštena na čestici stambene zgrade manjoj od 1000 m².
- (2) Primjenjuju se uvjeti gradnje za pomoćne zgrade, utvrđeni odnosnom odredbom koja regulira uvjete gradnje za pomoćne zgrade (osim garaža).

Članak 41.

REKONSTRUKCIJA ZGRADA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

- (1) Unutar građevinskog područja naselja moguća je rekonstrukcija postojećih zgrada, sukladno odredbama u poglavlju 2.2.2. Uvjeti gradnje unutar građevinskih područja naselja (mješovita namjena) i 2.2.3. Pomoćne zgrade i građevine; zgrade gospodarskih djelatnosti u domaćinstvu.
- (2) Za rekonstrukciju zatečenih cjelina (nizova ili skupnih građevina) potrebno je cjelovito idejno rješenje uz mogućnost fazne izgradnje.
- (3) Detaljniji uvjeti rekonstrukcije unutar građevinskog područja naselja propisani su u nastavku u člancima 42. i 43.

Članak 42.

REKONSTRUKCIJA ZGRADA UNUTAR IZGRAĐENIH DIJELOVA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA ČIJI LOKACIJSKI UVJETI NISU SUKLADNI OVOM PLANU

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

- (2) Za ruševine, ukoliko se radi o samostojećim ili skupnim zgradama koje ne mogu formirati građevinsku česticu (između ostalog zgrade i sklopovi ambijentalne vrijednosti postojećih zgrada ili ruševina), rekonstrukcija je moguća u postojećim horizontalnim gabaritima, visine prema materijalnim dokazima o nekadašnjoj katnosti ili prema zatečenoj katnosti, za što je potrebno konzultirati Konzervatorski odjel u Dubrovniku.
- (3) Rekonstrukcija nije dozvoljena ukoliko je:
 1. predviđenom rekonstrukcijom nadmašena visina vijenca propisana ovim Planom (nadogradnja jedne ili više etaža)
 2. predviđenom rekonstrukcijom (nadogradnjom jedne ili više etaža) pitanje parkirališnih mjesta za uvećani dio GBP-a, sukladno normativima za parkirna mjesta iz tablice 1., nije moguće riješiti na vlastitoj čestici ili na građevinskim česticama u radijusu od 200 m od zgrade
 3. nadmašen koeficijent iskorištenosti (kis) propisan ovim Planom.
- (4) Ukoliko se pitanje parkirališnih mjesta rješava u radijusu od 200 m od zgrade, sukladno prethodnom stavku, predmetna čestica ne smije biti javna površina. Pritom se mora pribaviti suglasnost vlasnika predmetne čestice.
- (5) Maksimalna veličina čestice na kojoj je predviđena rekonstrukcija određuje se prema uvjetima Plana.

Članak 43.

- (1) Rekonstrukcija postojećih zgrada koje su izgrađene protivno odredbama u poglavlju 2.2.2. Uvjeti gradnje unutar građevinskih područja naselja (mješovita namjena) i 2.2.3. Pomoćne zgrade i građevine; zgrade gospodarskih djelatnosti u domaćinstvu, na područjima za koje nije propisana obveza izrade dokumenata prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade poradi sanacije zatečenog stanja, moguća je, sukladno lokalnim prilikama:
 1. poštivajući koeficijent iskorištenosti (kis) propisan za gradnju na površinama mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja ili zadržavanje zatečenog ukoliko je isti premašen
 2. poštivajući udaljenost propisanu ovim Planom, a ukoliko će udaljenosti biti manja, potrebno je ishoditi suglasnost susjeda.
- (2) Ako je postojeća građevina, ili čestica postojećih zgrada (ruševina), označena u katastarskim podlogama te se ona nalazi u sklopu građevinskog područja, a pripadajuće je zemljište izvan građevinskog područja, moguća je rekonstrukcija (dogradnja ili nadogradnja, ili zamjena takve građevine), uz uvjet da se rekonstrukcija izvodi na površini na kojoj je gradnja dopuštena, uz poštivanje uvjeta propisanih u stavku (1) ovog članka.
- (3) Uvjeti infrastrukturne opremljenosti i prometni uvjeti kod rekonstrukcije iz odnosnih članaka odredbi određuju se prema propisanim uvjetima.

2.3. Izgrađene strukture izvan naselja

Članak 44.

IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

- (1) Izgrađene strukture izvan površina naselja (građevinskih područja naselja – GPN-a) utvrđenih ovim planom, planiraju se:
 1. na površinama izdvojenih građevinskih područja za izdvojene namjene (izvan naselja),

2. na površinama izvan građevinskih područja, a na kojima se planira izgradnja ili je moguća sukladno važećim propisima i odredbama Plana.
- (2) Građevine koje se mogu, odnosno moraju graditi izvan građevinskih područja (građevine infrastrukture - prometne, energetske, vodnogospodarske itd. odnosno pojedinačni objekti i sklopovi za poljoprivredne (biljne i/ili stočarske) te šumarske djelatnosti, moraju se graditi i koristiti tako da ne ometaju osnovnu namjenu površina – poljoprivredu i šumarstvo, odnosno korištenje drugih zgrada i građevina te da ne ugrožavaju okoliš i vrijednosti krajobraza, posebno vrijedne vizure.
- (3) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja, svih namjena, na zgradama koje su legalno izgrađene i kod kojih ne postoji nadležnost Konzervatorskog odjela, moguće je postavljanje solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija, pretežito na krovnim površinama, uz uvjete jednake onima propisanim za građevine unutar građevinskog područja naselja.
- (4) Solarne kolektore i/ili fotonaponske ćelije iz stavka (3) ovog članka može se postavljati i na površinskim parkiralištima i zasebnim građevinskim česticama unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja.
- (5) Solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije iz prethodnog stavka postavljaju se na način da ne ugroze statičku stabilnost građevine, odnosno konstrukcije na koju se postavljaju.

Članak 45.

REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH ZGRADA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

- (1) Izvan građevinskog područja naselja moguća je rekonstrukcija postojećih zgrada.
- (2) Zgradama koje je moguće rekonstruirati, uz poštovanje propisanih režima zaštite, a koje se ne nalaze unutar planiranog građevinskog područja, smatraju se postojeće zgrade sagrađene do 15.veljače 1968. i
- (3) Ruševine se mogu rekonstruirati u postojećim horizontalnim gabaritima, visine prema materijalnim dokazima o nekadašnjoj katnosti ili prema zatečenoj izvornoj katnosti, za što je potrebno konzultirati nadležni konzervatorski odjel ako je nadležan.
- (4) Nije dopuštena rekonstrukcija postojećih zgrada i ruševina koje se nalaze na planiranim koridorima prometne i druge infrastrukture.
- (5) Postojeće zgrade iz stavka (1) ovog članka, a izvan prostora ograničenja, dozvoljeno je rekonstruirati na sljedeći način:
 1. za zgrade stambene namjene dozvoljeno je:
 - 1.1. sanirati i izvršiti zamjenu dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova zgrada i krovništa u postojećim gabaritima
 - 1.2. dograditi, odnosno nadograditi stambeni prostor i spremište za ogrijev za najviše 75 m² građevinske bruto površine bez povećanja broja stanova
 - 1.3. priključiti na objekte i uređaje komunalne infrastrukture, elektroenergetske i telekomunikacijske mreže
 - 1.4. graditi novi krov kod zgrada s dotrajalim krovom
 - 1.5. podići novi nadozid do najviše 0,6 m ili postojeći nadozid jednom povećati za najviše 0,6 m
 - 1.6. sanirati postojeće ograde te graditi potporne zidove radi sanacije terena.
 2. za zgrade ostalih namjena (gospodarske, komunalne, zdravstvene, prometne i prateće građevine) dozvoljeno je:

- 2.1. sanirati zamjenom dotrajale konstruktivne dijelove zgrada i krovništva
 - 2.2. prenamjena i funkcionalna preinaka zgrada, osim prenamjene u stambenu namjenu
 - 2.3. dograditi sanitarije, garderobe, manja spremišta i slično u najvećoj dozvoljenoj površini do 10 m² kod građevina do 100 m² građevinske bruto površine i do 5% ukupne građevinske bruto površine za zgrade veće građevinske bruto površine
 - 2.4. dograditi i zamijeniti dotrajale instalacije
 - 2.5. priključiti na objekte i uređaje komunalne infrastrukture, elektroenergetske i telekomunikacijske mreže
 - 2.6. dograditi i zamijeniti objekte i uređaje infrastrukture i izvesti rekonstrukciju javnoprometnih površina.
- (6) Za postojeće zgrade koje se nalaze izvan građevinskih područja, a unutar prostora ograničenja, omogućuje se rekonstrukcija isključivo unutar postojećeg volumena.

Članak 46.

REKONSTRUKCIJA ZGRADA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Na rekonstrukciju postojećih zgrada čija je namjena protivna planiranoj namjeni, a izvan prostora ograničenja, primjenjuju se uvjeti kao i za rekonstrukciju postojećih zgrada smještenih izvan građevinskih područja izvan prostora ograničenja.

Članak 47.

POJEDINAČNI OBJEKTI I SKLOPOVI ZA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

- (1) Pojedinačni objekti i sklopovi za poljoprivredne djelatnosti, u smislu ovih odredbi, su:
1. farme
 2. poljske kućice
 3. spremišta za alat
 4. staklenici i plastenici
 5. vinogradarski podrumi
 6. maslinarske konobe
 7. ostale građevine za poljoprivrednu proizvodnju.
- (2) U smislu daljnjih uvjeta gradnje građevina iz prethodnog stavka, poljoprivrednim površinama smatraju se one površine koje su u katastru nekretnina upisane kao poljoprivredne (oranice, vinogradi, maslinici ili voćnjaci), te druge površine na kojima se vrši intenzivna obrada i nalaze se pod kulturom.
- (3) Za potrebe evidencije uporabe poljoprivrednog zemljišta uspostavljen je sustav ARKOD od strane nadležne Agencije pri Ministarstvu poljoprivrede, kao nacionalni sustav identifikacije zemljišnih parcela. Isti predstavlja nadogradnju Upisnika poljoprivrednih gospodarstava.
- (4) Građevine iz stavka (1) ovoga članka mogu se graditi isključivo: izvan vizualno istaknutih položaja, izvan prostora ograničenja (na udaljenosti većoj od 1000 m od obalne crte), izvan područja zakonom zaštićenih kulturnih vrijednosti, izvan područja zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti i/ili zaštićenih osobito vrijednih predjela prirodnog i kultiviranog krajobraza, izvan površina osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta te izvan kontaktnih zona kulturnih dobara.
- (5) Najmanja udaljenost građevina iz stavka (1), podstavaka 1. i 4., od javnih prometnica iznosi:
1. 50,0 m od državne ceste,
 2. 30,0 m od županijske ceste,

3. 10,0 m od ostalih javnih prometnica.
- (6) Najmanja udaljenost građevina iz stavka (1) od ruba građevne čestice iznosi 3,0 m.
- (7) Građevine iz stavka (4) smještaju se na najmanje plodnom dijelu pripadajućeg poljoprivrednog zemljišta.
- (8) Zgrade i sklopovi za poljoprivredne djelatnosti iz stavka (1), odnosno poljoprivredne građevine, grade se na vlastitoj građevnoj čestici.
- (9) Daljnji, dodatni uvjeti gradnje za pojedine vrste građevina iz stavka (1) dani su u sljedećim člancima.
- (10) U funkciji poljoprivrede te protupožarne zaštite, izvan građevinskih područja moguće je i građenje, odnosno uređivanje gustirna, akumulacija i lokava.
- (11) Omogućuje se rekonstrukcija, sanacija i modernizacija na poljoprivrednom zemljištu pomoćnih poljoprivrednih zgrada na način da:
 1. mogu se rekonstruirati do ukupne površine do 50 m², odnosno do 100 m² na manje vrijednom poljoprivrednom zemljištu, a u vezi sa prijavljenim obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom
 2. u slučaju gradnje i/ili rekonstrukcije pomoćnih građevina u funkciji poljoprivrede u zoni ograničenja uvjeti i način gradnje određuju se prema uvjetima izgradnje građevina (zgrada) propisanim za prijavljena obiteljska poljoprivredna gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrt registriran za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, izvan građevinskog područja, a unutar prostora ograničenja, na način kako je propisano ovim Planom.
 3. takve zgrade mogu biti u svrhu maloprodajne trgovine i pružanja manjih ugostiteljskih usluga kao što su kušaonice vina, konzumacija poljoprivrednih proizvoda i njihovih prerađevina i sl..
 4. za takve zgrade nije nužno da budu kolno dostupni
 5. sve navedeno je moguće sukladno Zakonu koji regulira poljoprivrednu djelatnost, i ako ne ometaju osnovnu djelatnost.

Članak 48.

OBITELJSKA POLJOPRIVREDNA GOSPODARSTVA

- (1) Izvan građevinskog područja moguća je izgradnja stambenih i pomoćnih građevina 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.
- (2) 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, a u prostoru ograničenja, može se planirati gradnja i rekonstrukcija zgrade:
 1. građevinske (bruto) površine nadzemnih dijelova do 400 m²
 2. najveće visine do 5 m i/ili
 3. potpuno ukopanog podruma do 1000 m² građevinske (bruto) površine, na udaljenosti od najmanje 100 m od obalne crte na jednoj ili više katastarskih čestica ukupne površine od najmanje 3 ha.
- (3) Građevna čestica na kojoj se planira gradnja, odnosno rekonstrukcija zgrade i/ili potpuno ukopanog podruma iz stavka (2) ovog članka, mora imati površinu od najmanje 1 ha.

- (4) Ukoliko građevna čestica iz stavka (2) ovog članka ima površinu manju od 3 ha, u građevinskoj dozvoli za građenje zgrade i/ili podruma na toj čestici uz oznaku građevne čestice navode se i oznake ostalih katastarskih čestica koje zajedno s građevnom česticom imaju površinu od najmanje 3 ha.
- (5) Građevna čestica, katastarske čestice i građevine navedene u građevinskoj dozvoli iz stavka (4) ovog članka, predstavljaju gospodarsku i pravnu cjelinu te se ne mogu otuđivati pojedinačno već samo sve zajedno, o čemu nadležni sud po službenoj dužnosti u zemljišnoj knjizi za svaku katastarsku česticu stavlja zabilježbu. Daljnje postupanje propisano je važećim Zakonom o prostornom uređenju.
- (6) Prema posebnom propisu¹ koji regulira pružanje ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu, prijavljena obiteljska poljoprivredna gospodarstva mogu graditi kamp u seljačkom domaćinstvu, kao vrstu ugostiteljskog objekta za smještaj koji djeluje u sklopu gospodarstva.
- (7) Gradnja zgrada iz ovog članka nije dozvoljena na vizualno istaknutim položajima, u područjima zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti, osobito vrijednih predjela prirodnih i kultiviranih/kulturnih krajobraza, kao ni na područjima zakonom zaštićene kulturne baštine te kontaktnih područja.

Članak 49.

FARME

- (1) Farma je sklop građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koji se gradi za potrebe poljoprivredne proizvodnje.
- (2) Na farmi se mogu graditi:
 1. gospodarske građevine za potrebe biljne proizvodnje
 2. gospodarske građevine za potrebe stočarske proizvodnje
 3. građevine za potrebe prerade poljoprivrednih proizvoda proizvedenih na farmi
 4. zgrade (hale) za spremanje materijala, alata, strojeva, proizvoda te slične građevine.
- (3) Vrijede sljedeći uvjeti gradnje:
 1. poljoprivredna površina na kojoj se gradi farma ne može biti manja od 3,0 ha, a kod farmi za uzgoj stoke ne manja od 5,0 ha, ukoliko se ista gradi na vrijednom obradivom tlu (P2) utvrđenom ovim Planom; ukoliko se gradi na ostalim obradivim tlima (P3), utvrđenima ovim Planom, najmanja poljoprivredna površina kod farmi za uzgoj stoke iznosi 1,0 ha; za formiranje građevne čestice za gradnju farme može se koristiti najviše 10% navedene površine.
 2. Za potrebe gradnje peradarskih farmi, ukoliko se iste grade na vrijednom obradivom tlu (P2) najmanja poljoprivredna površina iznosi 2,0 ha; ukoliko se grade na ostalim obradivim tlima (P3) najmanja poljoprivredna površina iznosi 0,5 ha.
 3. najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,2
 4. najveća etažna visina: jedna nadzemna etaža
 5. visina građevina farme iznosi najviše 5,0 m; iznimno, može biti veća zbog specifičnog tehnološkog procesa
 6. samostojeći način građenja uz mogućnost gradnje složene građevine; međusobna udaljenost dijelova složene građevine iznosi najmanje polovicu visine više zgrade

¹ Pravilnik o pružanju ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu (Narodne novine, 05/08., 46/08., 44/11., 118/11.)

7. potrebno je propisno lokalno riješiti vodoopskrbu (cisternom, tj. gustirnom ili akumulacijom), odvodnju i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda, te zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na čestici i odvozom na organiziran i siguran način, kao i energetska opremljenost (plinski spremnik, električni agregat, kolektori i/ili sl.)
- (4) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje akta za građenje farme, ne može se parcelirati na manje dijelove i ne može se prenamijeniti.

Članak 50.

POLJSKE KUĆICE

- (1) Poljska kućica je, u smislu ovih odredbi, zgrada za vlastite potrebe u funkciji poljoprivredne djelatnosti, građevinske bruto površine do 30 m², na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 1000 m².
- (2) Iznimno, postojeća poljska kućica može se održavati i rekonstruirati, odnosno izgraditi zamjenska, na poljoprivrednom zemljištu površine manje od 1000 m², i/ili na udaljenosti manjoj od 1000 m od obalne crte, ali isključivo unutar postojećih gabarita, te bez mogućnosti promjene namjene.
- (3) Za gradnju poljske kućice vrijede i sljedeći uvjeti:
 1. najmanja udaljenost zgrade iznosi 10,0 m od državne ili županijske, odnosno 5,0 m od lokalne ceste;
 2. ima najviše jednu nadzemnu etažu;
 3. visina građevine iznosi do 2,4 m;
 4. kota prizemlja ne smije biti viša od 0,2 m od najniže točke uz građevinu na višoj strani terena;
 5. krov mora biti dvostrešan, nagiba do 34°;
 6. krovište se postavlja bez stropne konstrukcije ili izravno na stropnu konstrukciju, bez nadozida;
 7. sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom zgrade i slojnicama terena;
 8. obvezan je pokrov kamenim pločama ili kupom kanalicom, odnosno sličnim crijepom;
 9. obvezno je korištenje lokalnih materijala i tradicijskog oblikovanja;
 10. tlocrt nove poljske kućice mora biti pravokutnik odnosa stranica od 1:1,5 do 1:2.
- (4) Zamjenska zgrada može biti udaljena od postojeće (koju zamjenjuje) najviše 10,0 m.
- (5) Gradnja poljske kućice isključuje mogućnost gradnje spremišta za alat na istom zemljištu i obrnuto.

Članak 51.

SPREMIŠTA ZA ALAT

Spremišta za alat (oruđe, strojeve i sl.) su zgrade građevinske bruto površine do 10 m², koje se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine od 500 m², za vlastite potrebe u funkciji poljoprivrednih djelatnosti. Spremište mora biti prizemna građevina, najveće visine do 2,4 m i pokrivena kosim dvostrešnim krovom. Potrebno je koristiti lokalne materijale i tradicijsko oblikovanje. Nije dopuštena uporaba prefabriciranih betonskih građevinskih elemenata te salonita i lima.

Članak 52.

STAKLENICI I PLASTENICI

- (1) Na poljoprivrednim se površinama omogućuje građenje staklenika i plastenika u svrhu poljoprivredne proizvodnje.
- (2) Na vrijednom obradivom tlu (P2), utvrđenim ovim Planom, staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim zgradama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda mogu se graditi na kompleksima ne manjim od 1,0 ha, dok na ostalim obradivim tlima (P3) na kompleksima ne manjim od 0,5 ha.
- (3) Građenje staklenika i plastenika moguća je unutar ZOP-a ukoliko je njihova namjena isključivo za potrebe poljoprivredne proizvodnje.

Članak 53.

VINOGRADARSKI PODRUM S KUŠAONICOM VINA

- (1) Omogućuje se da registrirani proizvođač vrhunskog vina na poljoprivrednoj površini kategorije P3 (ostala obradiva tla) – vinogradu – najmanje veličine 10000 m² (jedinstvene površine) izgradi vinogradarski podrum s kušaonicom vina za promidžbu svojih proizvoda i vinogradarsko-vinarskog pogona, prema sljedećim uvjetima:
 1. Građevinska (bruto) površina za poljoprivrednu površinu od 10000 m² iznosi najviše 100 m² za nadzemnu etažu, a na svakih sljedećih 1000 m² cjelovite poljoprivredne površine može se povećati za 10 m² nadzemne etaže, do ukupno najviše 200 m² nadzemne etaže. Najveća dopuštena katnost zgrade iznosi jednu podzemnu i jednu nadzemnu etažu. Potrebno je koristiti lokalne materijale; građevina treba imati kosi dvostrešni krov nagiba do 34° sa sljemenom načelno usporednim sa slojnicama terena, ili zeleni krov blagog nagiba. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 3,0 m. Građevinska (bruto) površina podzemne etaže može iznositi do 1000 m².
 2. Navedena građevina na česticama najmanje površine 30000 m² smije sadržavati smještajni kapacitet do 10 ležajeva. Iznimno, na svakih 1000 m² površine preko 30000 m² dopušta se po jedan dodatni ležaj do ukupno najviše 50 ležaja te povećanje GBP nadzemne etaže iz stavka (1) podstavka 1. ovog članka za 10 m² do ukupno najviše 400 m².
- (2) Ukoliko se vinogradarski podrum gradi na poljoprivrednoj površini kategorije P2 (vrijedna obradiva tla), poljoprivredna površina mora biti najmanje veličine 20000 m². Pritom se primjenjuju isti uvjeti gradnje kao i za one navedene u stavku (1) ovog članka.

Članak 54.

MASLINARSKE KONOBE – KUŠAONICE

Omogućuje se da registrirani proizvođač maslinovog ulja poljoprivrednoj površini kategorije P3 (ostala obradiva tla) – masliniku – najmanje veličine 10000 m² (jedinstvene površine) izgradi maslinarsku konobu – kušaonicu za promidžbu svojih proizvoda i pogon za preradu maslina, pri čemu se primjenjuju uvjeti gradnje kao za vinogradarske podrumne s kušaonicom vina.

Članak 55.

OSTALE GRAĐEVINE ZA POLJOPRIVREDNU PROIZVODNJU

Planom se izvan naselja, na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 400 m², omogućuje gradnja pojedinačnih prizemnih gospodarskih zgrada za poljoprivrednu proizvodnju u domaćinstvu,

neprimjerenu unutar površina naselja (staje, svinjci, kokošinjci, pčelinjaci, kuničnjaci i sl.), uz sljedeće uvjete:

1. najmanja udaljenost građevine od GPN-a i javnih prometnica iznosi 10,0 m
2. najveća dopuštena visina vijenca iznosi 2,4 m
3. najveća građevinska bruto površina iznosi 15,0 m²
4. krov treba biti kosi, dvostrešni, nagiba između 24 i 34°, s crijepom ili kamenim pločama kao pokrovom
5. potrebno je koristiti lokalne materijale i tradicijsko oblikovanje.

Članak 56.

PJEŠAČKE I BICIKLISTIČKE STAZE, VIDIKOVCI

- (1) Izvan građevinskih područja i ovim planom utvrđenih prometnica omogućuje se uređenje rekreacijskih i ostalih staza – pješačke, biciklističke, jahačke, trim-staze, zatim vinske, kulturno-povijesne i sl.
- (2) Na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom ovim planom određene su pozicije vidikovaca. Vidikovci se mogu opremiti kao uređena odmorišta, bilo da se do njih pristupa kolnim ili pješačkim putem.
- (3) U okviru uređenja vidikovca dopušta se gradnja nadstrešnice s do 10 m² građevinske bruto površine, smještaj sanitarnog objekta, hortikulturno uređenje područja primjerenim sadnim materijalom i opremanje parkovnim inventarom (klupama, zidićima, panoramskim dalekozorima, informativnim pločama i sl.). Dopušta se i uređenje parkirališta, ako se do vidikovca pristupa i cestom.
- (4) Planirani vidikovci ucrtani su na kartografskom prikazu broj 1: „Korištenje i namjena površina“ u mj. 1:25000.
- (5) Preporuča se izrada studije (idejnog rješenja) prema kojoj bi se turističko-rekreacijskim stazama iz stavka (1) ovoga članka, vidikovci i ostale prirodne i/ili kulturne znamenitosti povezale u osmišljenu mrežu atrakcija na području obuhvata Plana.

Članak 57.

ZGRADE ZA KONJIČKI ŠPORT

Registriranom konjičkom društvu omogućuje se gradnja zgrade za konjički sport (ergela) na poljoprivrednom ili šumskom zemljištu najmanje površine 2000 m², a u funkciji rekreacijske i turističke ponude. Dopušta se gradnja isključivo prizemne zgrade s visinom građevine do 4,0 m i nagibom krovništa do 34°, ukupne GBP do 200 m².

Članak 58.

- (1) Izvan građevinskih područja naselja moguća je gradnja sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećim zgradama (za paintball i slične aktivnosti).
- (2) Rekreacijska igrališta mogu se izgraditi tako da se svi zahvati uređenja terena (pristup, pješačke staze, zakloni, prepreke i drugi rekviziti i oprema) moraju uklopiti u postojeću konfiguraciju terena.
- (3) Oprema i rekviziti iz stavka (2) ovog članka moraju biti mobilni, montažno-demontažni te uklopljeni u karakteristike krajobraza. Prateća zgrada može biti maksimalne površine 100 m², visine prizemlja te treba biti locirana na krajobrazno neekspoziranom dijelu zone, vizualno

istaknutim položajima, u područjima zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti, osobito vrijednih predjela prirodnih i kultiviranih/kulturnih krajobraza, kao ni na područjima zakonom zaštićene kulturne baštine kao ni kontaktnih područja.

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

3.1. Površine gospodarske namjene – poslovne, proizvodne, površine za iskorištavanje mineralnih sirovina te površine za akvakulturu

Članak 59.

POVRŠINE GOSPODARSKE NAMJENE – PROIZVODNE I POSLOVNE

Planom su razgraničene:

1. površine gospodarske namjene – proizvodne (I) i poslovne (K) unutar izdvojenih građevinskih područja za izdvojene namjene (izvan naselja) – „gospodarske zone“:
 - 1.1. Lovište: tip I3, K3 pretežito prehrambeno-prerađivačka i komunalno-servisna, površine 2,6 ha
 - 1.2. Podvlaštica: tip I3, K1, K2, K3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka, uslužna trgovačka i komunalno-servisna, površine 6,7 ha
 - 1.3. Zakotorac: tip I3, K3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka i komunalno-servisna, površine 0,2 ha
 - 1.4. Donja Banda: tip I3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka, površine 0,9 ha
 - 1.5. Potomje 1: tip I3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka, površine 2,0 ha
 - 1.6. Potomje 2: tip I3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka, površine 0,6 ha
 - 1.7. Potomje 4: tip I3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka, površine 0,7 ha
 - 1.8. Kuna 1: tip I3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka, površine 2,7 ha
 - 1.9. Pijavičino 1: tip I3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka, površine 0,4 ha
 - 1.10. Pijavičino 2: tip I3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka, površine 1,4 ha
 - 1.11. Pijavičino 3: tip I3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka, površine 0,6 ha
 - 1.12. Trstenik: tip I3 pretežito prehrambeno-prerađivačka, površine 0,2 ha
 - 1.13. Dubravica: tip K1, K2, K3 – pretežito uslužna, trgovačka i komunalno servisna, površine 5,7 ha
 - 1.14. Potomje 3: tip K1, K2 – pretežito uslužna i trgovačka, površine 0,9 ha
2. površine isključive gospodarske namjene – proizvodne (I_N) i poslovne (K_N) namjene unutar građevinskog područja naselja – „gospodarske lokacije“:
 - 2.1. Kuna: tip I_N3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka, površine 0,3 ha.
 - 2.2. Kuna: tip K_N1, K_N2, K_N3 (pretežito uslužna, pretežito trgovačka, komunalno-servisna), površine 0,54 ha
 - 2.3. Donja banda: tip I_N2 – zanatska, površine 0,08 ha
3. Zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske-proizvodne (I) i gospodarske- namjene (K), kao i zone unutar građevinskih područja naselja gospodarske-proizvodne (I_N) i gospodarske-poslovne namjene (K_N) prikazane su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:25000, i kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja, u mjerilu 1:5000.

Članak 60.

UVJETI GRADNJE NA POVRŠINAMA POSLOVNE I PROIZVODNE NAMJENE

(1) Na površinama gospodarske namjene – poslovne i proizvodne razgraničenima ovim planom uvjeti gradnje propisuju se kako slijedi:

1. najmanja površina građevne čestice osnovne zgrade iznosi 600 m², osim za javne i zaštitne zelene površine, površine infrastrukturnih sustava i sportska igrališta; najveća površina nije propisana
2. oblik građevne čestice za proizvodnu i poslovnu namjenu treba biti što pravilniji, po mogućnosti usporednih međa, najmanje širine fronte od 20,0 m te poželjno izdužen u dubinu u odnosu 1:2 do 1:3
3. najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4
4. najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,8
5. Iznimno, za zonu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-poslovne namjene "GZ Dubravica" (tip K1, K2 i K3), najmanja površina građevne čestice osnovne zgrade iz podstavka 1. iznosi 1 000 m², dok najveći koeficijent izgrađenosti i nadzemni koeficijent iskorištenosti ostaju jednaki onima propisanim u odnosnim podstavcima ovog članka. U predmetnoj zoni planirani su sljedeći sadržaji:
 - 5.1. poslovni, uslužni i društveni sadržaji
 - 5.2. obrtni sadržaji
 - 5.3. servisi
 - 5.4. trgovine
 - 5.5. izložbeno-prodajni saloni te
 - 5.6. komunalni sadržaji, prometne građevine, garaže, garažno-poslovne zgrade i sl., koji
 - 5.7. zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smješteni izvan površine poslovne namjene.

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

6. propisuje se samostojeći način građenja uz mogućnost gradnje složene građevine pri čemu najmanja međusobna udaljenost zgrada (dijelova složene građevine) na građevnoj čestici iznosi polovicu visine više građevine
7. najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica (osim čestice javne prometne površine) iznosi polovicu visine građevine
8. visinu i katnost građevina i postrojenja na građevnoj čestici određuju tehnološki zahtjevi, pri čemu ukupna visina građevina može iznositi najviše 13,0 m
9. visina neprozirnog dijela ograde građevne čestice može iznositi do 1,0 m, a ukupna visina do 3,0 m
10. širina kolnika pristupne ceste i ceste u okviru gospodarske zone iznosi najmanje 6,0 m
11. GZ Dubravica iz prethodnog podstavka i "GZ Lovište" detaljnije će se razraditi na osnovu posebnog projektnog zadatka, a GZ Lovište i izradom zasebnog urbanističkog plana uređenja.

Članak 61.

GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA

- (1) Planira se izdvojeno građevinsko područje (izvan naselja) „Podvlaštica“ za eksploataciju mineralnih sirovina – kamen (E3), površine 4,85 ha, namijenjeno za iskorištavanje tehničkog građevnog kamena. Područje je utvrđeno i ucrtano na kartografskim prikazima 1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000 i 4. Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5.000.
- (2) Za gradnju pripadajućih građevina i postrojenja primjenjuju se uvjeti gradnje za površine poslovne i proizvodne namjene.

Članak 62.

POVRŠINE ZA AKVAKULTURU

- (1) Na području obuhvata Plana razgraničene su sljedeće površine za akvakulturu:
 1. Sjeverna obala: tip H2 – kavezni uzgoj riba, površine 343,55 ha (akvatorij)
 2. Mljetski kanal: tip H2 – kavezni uzgoj riba, površine 8,94 ha (akvatorij)
 3. Uvala Bezdija: tip H2 – kavezni uzgoj riba, površine 687,38 ha (akvatorij)
- (2) Navedene lokacije uključuju i pripadajući kopneni dio za smještaj potrebnih obalnih servisa na kopnu, na kojem se, u funkciji uzgajališta, omogućuje smještaj prizemne zgrade građevinske bruto površine do 50 m² (za priručne količine hrane, mrijestilište i nužni alat) te uzduž kojeg se omogućuje uređenje operativne obale s mulom za privez i lučkim područjem (kao izdvojenim dijelom luke otvorene za javni promet). Preostali sadržaji uzgajališta – upravna i ostale potrebne zgrade (s glavnim spremištem hrane, hladnjačom, sortirnicom ribe, skladištem ostalog materijala i sl.) smještaju se u planiranim gospodarskim zonama.
- (3) Površine za akvakulturu utvrđene su i ucrtane na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000 te za uvalu Bezdija kopneni dio na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja u mj. 1:5.000.

3.2. Površine ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 63.

POVRŠINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

- (1) Planom su razgraničene:
 1. površine ugostiteljsko-turističke namjene unutar izdvojenih građevinskih područja za izdvojene namjene (izvan naselja) – „turističke zone“:
 - 1.1. Komodor: tip T1 – hoteli, površine 11,0 ha, kapaciteta 900 ležajeva
 - 1.2. Zamošće: tip T3 – kamp, površine 3,0 ha, kapaciteta 300 ležajeva
 - 1.3. Bili dvori: tip T2, T3 – turističko naselje i kamp, površine 6,0 ha, kapaciteta 720 ležajeva
 - 1.4. Liberan: tip T3 – kamp, površine 10,0 ha, kapaciteta 800 ležajeva
 - 1.5. Dubravica 2: tip T1, T2, T3 – hoteli, turističko naselje i kamp, površine 25,1 ha, kapaciteta 2898 ležajeva
 - 1.6. Kuljevan: tip T2 – turističko naselje, površine 0,42 ha, kapaciteta 50 ležajeva
 - 1.7. Rivijera: tip T1 – hoteli, površine 1,5 ha, kapaciteta 180 ležajeva
 - 1.8. Hoteli Orebić: tip T1 – hoteli, površine 11,3 ha, kapaciteta 1300 ležajeva
 - 1.9. Pratinice: tip T3 – kamp, površine 5,0 ha, kapaciteta 500 ležajeva

- 1.10. Kuna: tip T1 – hoteli, površine 5,0 ha, kapaciteta 400 ležajeva
2. površine isključive ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja – „turističke lokacije“:
 - 2.1. Mokalo 1: tip T_N3 – kamp, površine 0,33 ha, kapaciteta 160 ležajeva
 - 2.2. Mokalo 2: tip T_N3 – kamp, površine 0,3 ha, kapaciteta 100 ležajeva
 - 2.3. Orebić 1: tip T_N1 – hoteli, površine 0,22 ha, kapaciteta 100 ležajeva
 - 2.4. Glavna plaža: tip T_N3 – kamp, površine 0,15 ha, kapaciteta 100 ležajeva
 - 2.5. Vila Antonio: tip T_N2 – turističko naselje, površine 0,46 ha, kapaciteta 100 ležajeva
 - 2.6. Lovište 1: tip T_N3 – kamp, površine 0,91 ha, kapaciteta 110 ležajeva
 - 2.7. Lovište 2: tip T_N3 – kamp, površine 0,85 ha, kapaciteta 100 ležajeva
 - 2.8. Lovište 3: tip T_N3 – kamp, površine 1,03 ha, kapaciteta 150 ležajeva
3. površine ugostiteljsko-turističke namjene – luke nautičkog turizma (LN):
 - 3.1. Lovište, kapacitet do 80 vezova
 - 3.2. Komodor, kapacitet do 100 vezova
 - 3.3. Trstenik, kapacitet do 100 vezova
 - 3.4. Orebić, kapacitet do 200 vezova.

Članak 64.

UVJETI GRADNJE NA POVRŠINAMA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

- (1) Uvjeti gradnje na površinama ugostiteljsko-turističke namjene razgraničenima ovim Planom propisuju se kako slijedi:
 1. unutar ZOP-a, izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene, u kojima se osnovna namjena (smještaj) ostvaruje u izgrađenim strukturama, mogu se planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti
 2. na površinama tipa T1 – hoteli najmanje 70% smještajnog kapaciteta planira se u hotelima, a do 30% u vilama; na površinama tipa T2 – turističko naselje najmanje 30% smještajnog kapaciteta planira se u hotelima, a do 70% u vilama
 3. smještajne građevine i prateći sadržaji (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) moraju biti, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, više kategorije, te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika i mjerama zaštite kulturnih dobara
 4. smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, moraju biti oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima
 5. ako se provedbenim dokumentom prostornog uređenja planira izgradnja u etapama, izgradnjom svake etape moraju biti zastupljeni u proporcionalnom iznosu sadržaji i kapaciteti cjeline
 6. prometno rješenje ostvaruje se internim prometnicama najmanje širine kolnika 5,0 m za dvosmjerni i 3,0 m za jednosmjerni kolni promet
 7. povezivanje izdvojenog građevinskog područja turističke namjene na javnu cestu ostvaruje se prometnicom najmanje širine kolnika 6,0 m (iznimno 5,5 m u slučaju izgrađenih turističkih zona)
 8. na obalnom potezu površine ugostiteljsko-turističke namjene provedbenim dokumentom prostornog uređenja moguće je planirati:

- 8.1. privezište plovila pri čemu broj vezova može iznositi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica TZ ili TL te manje operativne obale za privremeni privez (pristan) izletničkih i sportsko-rekreacijskih plovila te navoze za sandoline i slična plovila
- 8.2. jednu ili više prirodnih ili uređenih morskih plaža; uređene plaže mogu se uređivati pažljivim adaptiranjem grota za kupanje
9. provedbenim dokumentima prostornog uređenja utvrdit će se detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru
10. najmanja površina građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru iznosi 600 m² osim za javne i zaštitne zelene površine, površine infrastrukturnih sustava, privezišta, kupališta i sportska igrališta; najveća površina nije propisana
11. propisuje se samostojeći način građenja uz mogućnost gradnje složene građevine pri čemu najmanja međusobna udaljenost zgrada (dijelova složene građevine) na građevnoj čestici iznosi polovicu visine više građevine
12. najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica (osim čestice javne prometne površine) iznosi polovicu visine građevine
13. odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
14. na površinama tipa T3 – auto kamp planiraju se smještajne jedinice kampa, iznimku predstavlja turistička zona Liberan (T3) u okviru koje se nalazi građevina ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajem. Uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene detaljnije će se odrediti urbanističkim planom uređenja, uz uvjet da najveća dopuštena tlocrtna površina ne bude veća od 700 m², najveća dopuštena GBP 1600 m², a najveća dopuštena visina 11 metara te bez povećanja smještajnog kapaciteta
15. najveća nadzemna etažna visina građevina iznosi:
 - 15.1. za tip T1 – hoteli:
 - 15.1.1. glavna smještajna zgrada (hotel): četiri nadzemne etaže; (šest nadzemnih etaža za TZ Hoteli Orebić)
 - 15.1.2. ostale smještajne zgrade: tri nadzemne etaže
 - 15.1.3. ostale zgrade: jednu nadzemnu etažu.
 - 15.2. za tip T2 – turističko naselje:
 - 15.2.1. glavna smještajna zgrada turističkog naselja: četiri nadzemne etaže;
 - 15.2.2. ostale smještajne zgrade: tri nadzemne etaže
 - 15.2.3. ostale zgrade: jednu nadzemnu etažu.
 - 15.3. za tip T3 – kamp:
 - 15.3.1. servisne zgrade: jedna nadzemna etaža, uz mogućnost uređenja krovnih terasa;
 - 15.4. za luke nautičkog turizma (LN):
 - 15.4.1. servisne zgrade: jedna nadzemna etaža, uz mogućnost uređenja krovnih terasa;
16. koeficijent izgrađenosti, koeficijenti iskorištenosti i udio prirodnog terena propisuju se kako slijedi:
 - 16.1. za izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja, tipovi T1 i T2:
 - 16.1.1. koeficijent izgrađenosti pojedinačne građevne iznosi najviše 0,3
 - 16.1.2. koeficijent iskorištenosti iznosi najviše 0,8

- 16.1.3. najmanje 40% površine svake građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- 16.2. za površine ugostiteljsko-turističke namjene razgraničene ovim planom unutar građevinskog područja naselja („turističke lokacije“ – TL), tipovi T1 i T2:
 - 16.2.1. koeficijent izgrađenosti iznosi najviše 0,3 (0,4 za izgrađeni dio građevinskog područja),
 - 16.2.2. nadzemni koeficijent iskorištenosti iznosi najviše 0,8, a koeficijent iskorištenosti najviše 1,5
 - 16.2.3. najmanji udio „prirodnog terena“ iznosi 20%
 - 16.2.4. smještajna građevina s pripadajućim zemljištem mora biti izvan postojećih javnih površina uz obalu
 - 16.2.5. ukupna površina ugostiteljsko-turističke namjene može iznositi najviše 20% građevinskog područja odnosno naselja.
- 16.3. za površine ugostiteljsko-turističke namjene tip T3 razgraničene ovim planom:
 - 16.3.1. koeficijent izgrađenosti iznosi:
 - 16.3.1.1. najviše 0,1, ali s GBP od najviše 250 m² - za prostorne jedinice površine do zaključno 1 ha
 - 16.3.1.2. najviše 0,025 za prostorne jedinice površine veće od 1 ha, ali s GBP-om svake pojedinačne građevine do najviše zaključno 250 m²
 - 16.3.2. najmanji udio „prirodnog terena“ iznosi 40%
- 16.4. za površine ugostiteljsko-turističke namjene tip LN:
 - 16.4.1. najveća GBP servisnih građevina iznosi 250 m²
 - 16.4.2. najmanji udio „prirodnog terena“ ne propisuje se.
- 17. dopušta se formiranje jedne ili više prostornih cjelina
- 18. građevine luka nautičkog turizma planiraju se u pravilu na pomorskom dobru, što uključuje i modifikacije obalne crte sukladno potrebama luke (manipulativna obala, gatovi za privez i sl.); detaljniji uvjeti gradnje i uređenja, kao i preciznije razgraničenje luka nautičkog turizma utvrdit će se provedbenim dokumentima prostornog uređenja
- 19. rekonstrukcija postojećih zgrada ugostiteljsko-turističke namjene unutar ZOP-a planira se tako da se ne povećava postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevinske čestice i koeficijent iskoristivosti, ako su te veličine veće od onih određenih u ovom članku.

3.3. Površine sportsko-rekreacijske namjene

Članak 65.

SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

(1) Planom su razgraničene:

- 1. površine sportsko-rekreacijske namjene unutar izdvojenih građevinskih područja za izdvojene namjene (izvan naselja):
 - 1.1. Podgorje: tip R₃ – sportski centar, površine 9,0 ha
- 2. površine isključive sportsko-rekreacijske namjene unutar građevinskog područja naselja:
 - 2.1. Kuna: tip R_{N4} – sportska igrališta, površine 0,7 ha
 - 2.2. Oskorušno: tip R_{N4} – sportska igrališta, površine 0,6 ha
 - 2.3. Trstenik: tip R_{N4} – sportska igrališta, površine 0,1 ha

2.4. Trstenica: tip R_{N2} – kupalište, površine 2,1 ha.

(2) Za površine sportsko-rekreacijske namjene uvjeti gradnje propisuju se kako slijedi:

1. veličina građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru, nije određena
2. propisuje se samostojeći način građenja
3. najmanja udaljenost zgrade od susjedne građevne čestice (osim javne prometne površine) iznosi polovicu visine građevine
4. površine sportsko-rekreacijske namjene tip R₂ – kupališta opremaju se: uzmorskim šetnicama i polivalentnim otvorenim površinama; klupama, koševima, javnom rasvjetom i ostalom urbanom opremom; krajobrazno uređenim površinama sunčališta; označenim i razgraničenim površinama za rekreaciju u moru i vodene sportove, odnosno za korištenje rekreacijskih plovila; dijelovima obale za ulazak kupača u more odvojenim od onih predviđenih za isplivljavanje i korištenje rekreacijskih plovila (pedaline, sandoline, skuteri i sl.); paravanima za presvlačenje, tuševima i drugim sanitarnim uređajima, manjim otvorenim sportskim terenima (bočališta, odbojka na pijesku i sl.); dječjim igralištima i praćakalištima, toboganima i sl.; pokretnim napravama; jednoetažnim prizemnim zgradama za sanitarne, ugostiteljske (bez smještaja), trgovačke i/ili druge prateće sadržaje kupališta, ukupne građevinske bruto površine u iznosu do 1% pripadajućeg jedinstvenog kopnenog dijela površine kupališta
5. unutar obuhvata Plana pojedina kupališta unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene određena su položajem te se razgraničenje planira temeljem provedbenog dokumenta prostornog uređenja, odnosno, ukoliko nije propisana izrada istog, aktima za građenje, a sve sukladno uvjetima gradnje i uređenja podstavka 4.; unutar građevinskih područja naselja omogućuje se provedbenim dokumentima prostornog uređenja i/ili aktima za građenje razgraničenje i dodatnih površina kupališta pri čemu se primjenjuju uvjeti gradnje i uređenja podstavka 4.
6. unutar obuhvata Plana utvrđen je na kartografskim prikazima položaj uređenih plaža unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene, te prirodnih plaža – izvan građevinskih područja; uvjeti uređenja odn. opremanja istih određeni su Zakonom, propisima donesenih na temelju odnosnog Zakona i Regionalnim programom uređenja i upravljanja morskim plažama Dubrovačko-neretvanske županije. Riječ je o plažama u sljedećim statističkim naseljima:
 - 6.1. Trstenik: glavna plaža, Zamali, Zaglavak
 - 6.2. Potomje: plaža Borak, plaža Potočine
 - 6.3. Podobuče: plaža Podobuče, plaža Borje
 - 6.4. Donja banda: plaža Pratnice, plaža Vala
 - 6.5. Stanković: plaža Oplovi, plaža Dubravica, plaža Trstenica
 - 6.6. Orebić: Andričević-Caka, Prdinovo-Lunvijata, Fisković-Pešut, ispod muzeja, ispod Zlatke, ispod Općine, na mulu, od tri palme do bistra, plaža hoteli (od Bistra do Perne)
 - 6.7. Kučište: plaža Perna (Perna, Stanković-hoteli Perna), plaža Perna (hoteli Perna-Pecotić), plaža Kučište (Suhor-Kobojević), plaža Kučište (Šale-Prnić), plaža Kučište (Crkva-Lupis), plaža Kučište (Lupis-Opačak kamp)
 - 6.8. Viganj: plaža Viganj (kamp Opačak-ponta Liberan), plaža Viganj (kuća velečasni-Marinović), plaža Viganj (ispod Pamića), plaža Viganj (Razi-Ravlić)
 - 6.9. Lovište: plaža Lovište

6.10. Oskorušno: plaža Prapatna

6.11. Kuna: plaža Crkvice

Predmetne plaže ucrtane su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, kao prirode ili uređene plaže

7. na postojećem obalnom području (postojećoj plaži) na potezu uz kulturno-povijesnu cjelinu naselja Orebić, KLASA: UP/I-612-08/07-06/0214 (Z-3240 (R)), označenu na kartografskom prikazu 3b. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora-Kulturna dobra, dozvoljavaju se minimalne intervencije koje su isključivo u funkciji održavanja postojećeg stanja (žalo i zelene površine)
 8. na površinama sportsko-rekreacijske namjene tip R4 – sportska igrališta smještaju se otvorena sportska igrališta, a omogućuje se i gradnja tribina te prizemne jednoetažne zgrade za prateće sadržaje (klupske prostorije, svlačionice, ugostiteljski sadržaji bez smještaja i sl.) ukupne građevinske bruto površine zatvorenih sadržaja u iznosu do 2% površine pripadajuće čestice sportskog igrališta; unutar građevinskih područja naselja omogućuje provedbenim dokumentima prostornog uređenja i/ili aktima za građenje razgraničenja dodatnih površina sportskih igrališta pri čemu se primjenjuju uvjeti gradnje ovog podstavka
 9. na površini sportsko-rekreacijske namjene tip R3 – sportski centar smještaju se sportske dvorane, zatvoreni bazeni i slične zgrade za zatvorena sportska igrališta, pomoćne zgrade i otvorena sportska igrališta; etažna visina i visina građevina za zatvorena sportska igrališta nije određena, dok za pomoćne zgrade iznosi jednu podzemnu i jednu nadzemnu etažu, s najvećom ukupnom visinom građevina do 4,0 m; omogućuje se gradnja osnovne zgrade kao složene građevine pri čemu najmanja međusobna udaljenost zgrada (dijelova složene građevine) na građevnoj čestici iznosi polovicu visine više građevine; ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja; najmanje 60% površine građevinskog područja treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo. iznimno, unutar SRC Podgorje omogućuje se i gradnja smještajnog kapaciteta od 80 ležajeva kao pratećeg sadržaja, realizacija kojeg nije dopuštena prije realizacije sportsko-rekreacijskih sadržaja
 10. detaljno razgraničenje površine za sportsku luku županijskog značaja, kapaciteta do 200 vezova, kao i uvjeti gradnje i uređenja odredit će se provedbenim dokumentom prostornog uređenja.
- (3) Planiranje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene unutar ZOP-a, u skladu sa Zakonom:
1. izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene, u kojima se osnovna namjena (sport) ostvaruje u izgrađenim strukturama, mogu se planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti
 2. građevine sportsko-rekreacijske namjene kao građevine osnovne namjene i eventualno planirane građevine prateće namjene (ugostiteljska, uslužna, zabavna i sl.) moraju biti, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, više kategorije, te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika i mjerama zaštite kulturnih dobara
 3. vrsta i kapacitet pratećih namjena i javnih površina moraju biti određeni razmjerno svakoj fazi građenja sportskih sadržaja

4. izgrađenost pojedinačne građevinske čestice nije veća od 30%, a koeficijent iskoristivosti nije veći od 0,8
5. najmanje 40% površine svake građevinske čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
6. odvodnja otpadnih voda mora biti rješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

3.4. Poljoprivredne i šumske površine

Članak 66.

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- (1) Planom su na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000 utvrđene i ucrtane površine i kategorije poljoprivrednog zemljišta, kako slijedi:
 1. osobito vrijedno obradivo tlo (P1)
 2. vrijedno obradivo tlo (P2)
 3. ostala obradiva tla (P3).
- (2) Osobito vrijedno obradivo tlo utvrđeno ovim planom ne može promijeniti namjenu.
- (3) Vrijedno obradivo tlo utvrđeno ovim planom može promijeniti namjenu samo u slučajevima utvrđenim Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.
- (4) U svrhu korištenja poljoprivrednog zemljišta, na istom se planiraju zahvati sukladno poglavlju 2.3.: „Izgrađene strukture izvan naselja“, a u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.
- (5) Na vrijednom obradivom tlu (P2) utvrđenim ovim Planom izuzetno se daje mogućnost izgradnje stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i turizma na seoskim gospodarstvima te manjih gospodarskih građevina, što je propisano odnosnim odredbama Plana.
- (6) Na ostalim obradivima tlima (P3) utvrđenim ovim Planom naglašava se mogućnost izgradnje stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i turizma na seoskim gospodarstvima te manjih gospodarskih građevina, što je propisano odnosnim odredbama Plana.
- (7) Mjere zaštite poljoprivrednog zemljišta na razini Plana obuhvaćaju ograničenja zahvata sukladno prethodnom stavku, te stavljanje dijelova istog pod plansku zaštitu (kategorija osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz), sukladno odnosnim odredbama koje reguliraju pitanje krajobraznih i prirodnih vrijednosti te mjera zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti.
- (8) Vrijedna obradiva tla utvrđena Planom trebaju se intenzivno obrađivati uz primjenu odgovarajućih agrotehničkih mjera. Za intenzivan uzgoj poljoprivrednih kultura potrebno je osigurati dostatne količine vode na površinama pogodnim za navodnjavanje, a sukladno odnosnoj odredbi koja regulira pitanje navodnjavanja.
- (9) U cilju zaštite poljoprivrednog zemljišta, nadležna državna služba:
 1. vodi popis površina i vrijednosti ukupnog poljodjelskog zemljišta na području obuhvata Plana, te vodi popis neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu
 2. obavlja poslove u svezi davanja u zakup neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u državnom vlasništvu
 3. provodi politiku razboritog iskorištavanja poljodjelskog zemljišta u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.

Članak 67.

ŠUMSKE POVRŠINE

- (1) Planom su na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000 utvrđene i ucrtane površine i kategorije šuma, kako slijedi:
 1. gospodarske i zaštitne šume (Š1, Š2);
 2. šume posebne namjene (Š3).
- (2) Gospodarske i zaštitne šume razgraničene Planom obuhvaćaju najveći dio šumskog resursa, 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.
- (3) Šume posebne namjene razgraničene Planom obuhvaćaju šume unutar zaštićenih dijelova prirode (postojećih i planiranih), čija je temeljna namjena održanje ekoloških vrijednosti prostora ili specifičnih (zaštićenih) biotopa, rekreativna namjena i oplemenjivanje krajobraza.
- (4) Zaštita, uređenje i korištenje šuma odvija se temeljem šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonima, propisima i standardima, a na načelu održivog gospodarenja.
- (5) Unutar šuma i šumskog zemljišta mogući su samo oni zahvati u prostoru koji su u funkciji korištenja i održavanja šuma i šumskog zemljišta (šumska infrastruktura), te, izuzetno, infrastrukturni zahvati i zahvati prema poglavlju 2.3.: „Izgrađene strukture izvan naselja“, a sukladni Zakonu o šumama te uz posebne uvjete nadležnih tijela. Pritom je potrebno maksimalno štiti obraslo šumsko zemljište, te zahvate smjestiti na neobraslom šumskom zemljištu i zemljištu obraslom početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih zemljišta (garizi, šibljac).
- (6) Mjere zaštite šumskog zemljišta na razini Plana obuhvaćaju ograničenja zahvata na istom određena poglavljem 2.3.: „Izgrađene strukture izvan naselja“ i stavljanje dijelova istog pod zaštitu, sukladno odredbama koje reguliraju pitanje krajobraznih i prirodnih vrijednosti te mjera zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti.
- (7) Postojeće šume ne mogu se prenamijeniti za druge namjene. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskog zemljišta potrebno je:
 1. izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume,
 2. makiju i šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik.
- (8) Za provođenje ovog plana bitne su sljedeće mjere:
 1. pošumljivanje šikara, makije i krša osobito radi ekološke zaštite i unapređenja ambijenta;
 2. izgradnja šumskih putova, vatrobranih prosjeka te uređivanje i čišćenje šumskog zemljišta radi sprječavanja šumskih požara, a na temelju šumsko-gospodarskih osnova;
 3. pošumljivanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati;
 4. vraćanje u prvobitno stanje opožarenih šumskih površina.

Članak 68.

LOVIŠTA

- (1) Ustanovljenje lovišta zabranjeno je na sljedećim područjima:
 1. na zaštićenim dijelovima prirode ako je posebnim propisima u njima zabranjen lov
 2. na moru i ribnjacima s obalnim zemljištem koje služi za korištenje ribnjaka

3. u rasadnicima, vodnim i loznim nasadima namijenjenim intenzivnoj proizvodnji te pašnjacima ako su ograđeni ogradom koja sprječava prirodnu migraciju dlakave divljači
 4. na miniranim površinama i sigurnosnom pojasu širine do 100 m
 5. na drugim površinama na kojima je aktom o proglašenju njihove namjene zabranjen lov
- (2) Prilikom izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja potrebno je koristiti lovnogospodarske osnove kako bi se utvrdili migracijski putevi i staništa divljih životinja, a u cilju izbjegavanja fragmentacije staništa divljih svojta.
- (3) Potrebno je izvršiti valorizaciju staništa divljih životinja kroz formirana lovišta na tom području na način da se infrastrukturnim i vodnogospodarskim sustavima ne ugrozi slobodna migracija divljači karakteristične za to područje, ne umanjiti bonitet lovišta smanjivanjem njegove površine ispod 1 000 ha ili više od 20% površine lovišta ili lovno produktivne površine.
- (4) Lovišta na području Općine Orebić određena su na osnovu lovišta definiranih Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije.

4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Članak 69.

DRUŠTVENE DJELATNOSTI

- (1) Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se površine i zgrade namijenjene:
1. odgoju i obrazovanju (predškolske i školske ustanove)
 2. zdravstvu i socijalnoj skrbi
 3. kulturi
 4. upravi
 5. zgrade vjerske namjene (vjerskih zajednica)
 6. složene zgrade objedinjenih pretežito društvenih i javnih namjena.
- (2) Površine i zgrade iz stavka (1) ovog članka smještaju se unutar građevinskih područja naselja na površinama mješovite i ostalih namjena, sukladno odredbama poglavlja 2.2.2., odnosno razgraničavaju i detaljnije planiraju provedbenim dokumentima prostornog uređenja.
- (3) Iznimno, za osnovnu školu „Orebić“ utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje: najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti: 1,2; najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica, osim prema regulacijskoj liniji: 4,0 m (1,0 m uz suglasnost susjeda); parkirališne potrebe dopušta se riješiti na javnim parkiralištima izvan građevne čestice; za vanjska igrališta moguće je iskoristiti krov sportske dvorane.

5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

Članak 70.

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – OPĆE ODREDBE

- (1) Infrastrukturne sustave treba voditi tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, izbjegavajući pritom površine šuma i vrijednog poljoprivrednog zemljišta, te ne oštećujući cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.

- (2) Za građevine i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije ishođenja akata za građenje izvršiti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih činitelja u prostoru.
- (3) Kapaciteti i trase za novoplanirane infrastrukturne površine odredit će se utvrđivanjem stvarnih kapaciteta projektnih programa investitora, te su u ovom planu dani načelno i shematski.
- (4) Građenje u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, odnosno realizacija planiranih kapaciteta u gospodarstvu, nužno je povezana uz povećanje kvalitete i kvantitete infrastrukturne opremljenosti područja. S time u svezi prije realizacije planiranih namjena u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja, potrebno je osigurati:
 1. prometne uvjete i veze
 2. potrebne količine energenata (električne energije)
 3. vodoopskrbu - povezivanjem na vodoopskrbni sustav NPKL
 4. potrebni kvalitet komunalne uređenosti prostora u obuhvatu Plana u smislu izgradnje sustava odvodnje i sl.

Članak 71.

CESTOVNI PROMET I PROMETNI UVJETI

- (1) Položaj cestovnih prometnica određen je na kartografskim prikazima 1: „Korištenje i namjerna površina“ i 2a: „Infrastrukturni sustavi – promet“ u mjerilu 1:25.000.
- (2) Cestovni prometni sustav sastoji se od sljedećih prometnica:
 1. postojeće državne ceste:
 - 1.1. DC-414: trajektna luka Orebić-Ston-Zaton Doli (DC-8) - dio
 - 1.2. DC-415: trajektna luka Trpanj-Donja Banda (DC-414) - dio
 2. postojeće županijske ceste:
 - 2.1. ŽC-6215: Lovište-Viganj-Orebić (DC-414)
 3. postojeće lokalne ceste:
 - 3.1. LC-69023: Podgorje-Orebić (DC-414)
 - 3.2. LC-69024: Stanković-DC-414
 - 3.3. LC-69025: Postup (DC-414)-Borje-Podobuće
 - 3.4. LC-69026: DC-415-Oskorušno-Kuna Pelješka-Pijavičino (DC-414)
 - 3.5. LC-69028: Trstenik-DC-414
 - 3.6. LC-69074: Trpanj (DC-415)-Osobljava-LC-69027
 - 3.7. LC-69076: Trstenik (LC-69028)-Žuljana (ŽC-6226) - dio
 4. nerazvrstane postojeće ceste:
 - 4.1. Mirce-Lovište (ŽC-6215)
 - 4.2. Potomje – tunel Dingač – Borak
 - 4.3. Borak-Trstenik (LC-69028)
 - 4.4. Potomje – tunel Dingač – Potočine
 - 4.5. Oskorušno – V. Prapatna
 - 4.6. L 69026 (Kuna Pelješka) – Crkvice
 5. planirane nove ceste:
 - 5.1. obilaznica naselja Orebić – izmještanjem državne ceste DC-414 s današnje trase kroz naselje Orebić, od odvojka za naselje Stankoviće do nove trajektne luke na lokaciji Perna; trasa prolazi sjeverno od građevinskog područja naselja Orebić, podno sela Karmen, iznad franjevačkog samostana Vele Gospe u pravcu Bilopolja i Žukovca sa

- spustom prema novom trajektnom pristaništu istočno od hotela „Komodor“; na zapadnom kraju naselja Orebić (iz pravca podno sela Karmen) planira se spoj s ulicom Bana Jelačića (dvije trase u istraživanju); za obilaznicu naselja Orebić potrebno je čuvati koridor u širini od 75 m
- 5.2. obilaznica naselja Potomje i Pijavičino – izmještanjem državne ceste DC-414 s današnje trase kroz naselje; za planiranu obilaznicu izrađeno je idejno rješenje i studija o utjecaju na okoliš sa dvije varijante trase obilaznice (varijanta I i II) - kroz postupak procjene odrediti će se povoljnija trasa; potrebno je čuvati koridor u širini od 75 m
 - 5.3. županijska cesta kao nova poveznica Općine Orebić i Općine Trpanj preko prijevoja Vlačica uz mogućnost izgradnje kraćeg tunela
 - 5.4. obilaznica naselja Orebić – od pozicije podno kote Tršljena gruda, padinama Sapine iznad zaselka Radošić i Jurjević, kroz Podvlašticu, potom neposredno iza Stankovića, iza Glabalovog sela i iznad Ruskovića te podno sela Karmen spoj s DC-414. Za obilaznicu naselja Orebić potrebno je čuvati koridor u širini od 75 m
 - 5.5. zaobilaznica Vignja (ŽC-6215) – Sv. Ivan – most / tunel – otok Korčula (Kneže);
 - 5.6. cesta Podobuče-Potočine, kao nerazvrstana cesta
- (3) Za planirane priključke na državne ceste ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s važećim Zakonom o cestama.
- (4) Uređenje koridora javnih i ostalih cesta, kao i drugih prometnih površina na području Plana, obavlja se u skladu sa zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima. Širina zaštitnog pojasa javnih cesta unutar kojeg je gradnja moguća isključivo uz suglasnost nadležnog tijela s javnim ovlastima dana je posebnim zakonom.
- (5) Planske koridore cestovnih prometnica sukladne kartografskim prikazima potrebno je čuvati za izgradnju, rekonstrukciju i proširenje, sve dok se precizna trasa prometnice ili položaj prometne građevine ne odredi na terenu projektom te dok se ista ne unese temeljem parcelacijskog elaborata u katastarske planove i ne prenese na teren iskolčenjem, nakon čega je tek moguće i uređenje u zaštitnom pojasu javnih cesta. Širine navedenih koridora iznose:
1. 100,0 m za ceste izvan građevinskog područja;
 2. unutar građevinskog područja:
 - 2.1. 20,0 m za državne
 - 2.2. 15,0 m za županijske ceste
 - 2.3. 10,0 m za lokalne i ostale (nerazvrstane) ceste
- (6) U pojasu javnih cesta mogu se graditi uslužne građevine u prometu:
1. benzinske postaje
 2. praonice vozila i servisi vozila
 3. ugostiteljski sadržaji, u svrhovitoj vezi s prethodne dvije točke ovoga stavka
 4. odmorišta
 5. parkirališta
 6. vidikovci
- Za potrebe gradnje ovih sadržaja pojas ceste moguće je proširiti. U tom slučaju, obvezno je da odabir lokacija bude sukladan s rješenjima ovoga plana i rješenjima njime propisanih

- provedbenih dokumenata prostornog uređenja te mogućnostima na terenu. Uređenje i građenje parkirališta moguće je i u okviru cesta koje nisu javne.
- (7) Potrebno je izbjegavati građenje više spojeva na javnu cestu s malim međusobnim razmakom.
- (8) Javne (državne, županijske i lokalne) ceste pri prolasku kroz građevinsko područje uređuju se kao ulice, pri čemu najmanja udaljenost regulacijske linije od osi ceste pojedine razine iznosi:
1. za državnu cestu: 5,5 m
 2. za županijsku cestu: 5,0 m
 3. za lokalne ceste: 4,75 m
- (9) Najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika za javne ceste iznosi 1,60 m.
- (10) Iznimno od stavaka (8) i (9), u izgrađenom dijelu GPN-a ukupna širina zemljišnog pojasa (koridora) javne ceste može biti i manja, prema situaciji na terenu.
- (11) Najmanja širina kolnika unutar GPN-a iznosi:
1. unutar neizgrađenog dijela:
 - 1.1. za jednosmjerni automobilski promet: 4,0 m, (iznimno 3,5 m na strmim terenima)
 - 1.2. za dvosmjerni promet: 5,5 m, (iznimno 4,5 m na strmim terenima)
 2. unutar izgrađenog dijela:
 - 2.1. za jednosmjerni automobilski promet: 3,0 m
 - 2.2. za dvosmjerni promet: 4,5 m
- (12) U neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja uz kolnik je obvezan obostrani nogostup najmanje širine 1,5 m (iznimno 1,0 m na strmim terenima). Najmanja širina nogostupa uz kolnik u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja treba iznositi 0,75 m obostrano, a ukoliko navedenu širinu nije moguće ostvariti uređuje se kolno-pješačka prometnica.
- (13) Iznimno od stavaka (11) i (12), omogućuje se provedbenim dokumentima prostornog uređenja, temeljem detaljnije analize, unutar površina (pretežito) stambene namjene planirati stambene ulice nižeg prometnog intenziteta i bez tranzitnog prometa, s dijelom ili u potpunosti mješovitim kolno-pješačkim profilom (kolno-pješačke i provodne pješačke ulice), najmanje ukupne širine 5,5 m.
- (14) Uređena građevna čestica ostvaruje neposredni kolni pristup na prometnu površinu sukladnu prethodnim stavcima ovoga članka.
- (15) Iznimno od stavka (14), za građevne čestice površine do uključivo 1000 m² i s etažnom visinom zgrada do uključivo dvije nadzemne etaže dopušta se pristup na prometnu površinu sljedećih karakteristika:
1. u postojećem stanju pristupa: mješoviti kolno-pješački profil najmanje širine 3,0 m i preporučene duljine od 50,0 m, ali ne manje od 30,0 m, za 4-6 građevnih čestica
 2. u planiranom stanju pristupa: mješoviti kolno-pješački profil najmanje širine 3,5 m i najmanje duljine od 50 m, za 4-6 građevnih čestica.
- (16) Prometna površina iz stavka (15), osim javne, može biti i površina u vlasništvu vlasnika predmetne građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice; ne može biti dio iste građevne čestice na koju se ostvaruje pristup te se veže na prometnu površinu sukladnu stavcima (8) do (13).
- (17) Iznimno od stavka (14), unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina, izgrađenih dijelova građevinskih naselja i u građevinskom području naselja gdje prostorno nije moguće ostvariti kolni pristup, za građevne čestice kolni pristup nije obvezan, te se sukladno lokalnim uvjetima dopušta i isključivo pješački pristup na građevnu česticu. Omogućuje se provedbenim

- dokumentima prostornog uređenja odrediti i dodatne površine na kojima se zbog karakteristika reljefa i/ili zgsunute gradnje dopušta isključivo pješački pristup na građevnu česticu.
- (18)Iznimno od stavka (14), za prometnice unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja dopušta se elemente profila prilagoditi postojećoj situaciji uz zadržavanje postojećih građevina i uređenja (na osnovu detaljnije analize i uz osiguranje dostatne protočnosti i sigurnosti prometa), a do rekonstrukcije profila sukladno uvjetima Plana u smislu kolnog pristupa na uređenu česticu mjerodavno je postojeće stanje.
- (19)Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja za jednu građevnu česticu potrebno je osigurati kolni pristup minimalne širine 3 m i slobodne visine 4,5 m, na način da udaljenost građevne čestice od prometnice višeg reda na koju se spaja kolni pristup mjereno po kolnom pristupu nije veća od 50 m. Uzdužni nagib kolnog pristupa ne smije biti preko 12%. Ukoliko je kolni pristup u krivini, potrebno je povećati njegovu širinu i slobodnu visinu, u skladu sa posebnim propisima. Na ovaj kolni pristup mogu se primijeniti odredbe za prometnu površinu iz stavka (16) ovog članka.
- (20)Na građevnoj čestici potrebno je ostvariti broj parkirnih/garažnih mjesta sukladno normativima parkirnih mjesta iz odnosnog članka ovih odredbi koji obrađuje promet u mirovanju. Iznimno, od ove obveze izuzimaju se čestice unutar kulturno-povijesne cjeline.
- (21)Iznimno od stavka (20), za čestice unutar građevinskog područja, te za dodatne teško pristupačne površine utvrđene provedbenim dokumentima prostornog uređenja sukladno stavku (18), omogućuje se propisani broj parkirnih/garažnih mjesta dijelom ili u cijelosti ostvariti i na drugoj čestici u neposrednoj blizini (do 200 m udaljenosti, obvezno unutar građevinskog područja uz suglasnost vlasnika predmetne čestice), ili zakupom na javnom parkirnom/garažnom prostoru, ili uplatom za gradnju javnih parkirnih mjesta, odnosno drugim sporazumom s jedinicom lokalne samouprave.
- (22)Iznimno od stavaka (14) do (20), omogućuje se urbanističkim planom uređenja, koji u grafičkom dijelu propisuje oblik i veličinu građevnih čestica u mjerilu 1:1000 ili 1:2000, planirati pripadajuća parkirališna mjesta na drugoj čestici i/ili u koridoru prometnica, ali ne na način da se onemogući prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik minimalne širine 1,0 m) uz obvezu ostvarenja potrebnog broja parkirnih mjesta sukladno normativu parkirnih mjesta iz odnosnog članka ovih odredbi koji obrađuje promet u mirovanju u svim fazama realizacije; pri ovakvom rješenju dopušta se interventni kolno-pješački pristup zgradama, širine najmanje 3,0 m, uz zadovoljenje požarnih i ostalih relevantnih propisa.
- (23)Promet u mirovanju, odnosno parkirna/garažna mjesta mogu se rješavati podzemnim etažama. Nadzemni dio garaže može se graditi na udaljenosti od minimalno 5 m od granice s javnom prometnom površinom i minimalno 1 m od granice sa susjednom česticom, ako na čestici nema vrijednog postojećeg visokog zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije. Udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti i manja od 5 m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.
- (24)Ne dopušta se građenje građevina i podizanje nasada, koji bi spriječili proširenje preuskih ulica i uklanjanje oštih zavoja, ili otežali vidljivost u odvijanju prometa.
- (25)Samo jedna prometna traka može se izgraditi samo izuzetno, i to:
1. u jednosmjernim ulicama
 2. u dvosmjernim ulicama pod uvjetom da se svakih 150,0 m izgradi ugibalište; između ugibališta mora postojati vizualni kontakt

3. u slijepim ulicama, čija duljina ne prelazi 100,0 m na preglednom, odnosno 50,0 m na nepreglednom terenu
- (26) Pri izradi projektne dokumentacije, odnosno izvedbi pojedinih planiranih prometnica, treba osobito skrbiti o očuvanju krajobraza. Trasu ceste treba prilagoditi terenu uz što manje vijadukata, usjeka, zaszeka i nasipa. Za zaštitu pokosa obvezno se koristi autohtono drveće i grmlje.
- (27) Prilikom rekonstrukcije postojeće građevine, broj parkirnih mjesta potrebno je osigurati za uvećani dio GBP-a, sukladno normativima za parkirna mjesta iz tablice 1.
- (28) Za poslovne sadržaje koji zahtijevaju dostavu obvezno je osigurati prostor za zaustavljanje dostavnoga vozila na građevnoj čestici.
- (29) Ne dopušta se uređenje parkirališta duž postojećih prometnica tako da se onemogući prolaz pješaka (potrebno je na osigurati pločnik najmanje širine 1,0 m).
- (30) Detaljnija razrada prometne mreže na području naselja provodi se na razini prostornih planova užeg područja.
- (31) Unutar građevinskih područja naselja, a u cilju omogućavanja kolnog pristupa građevinskim česticama udaljenim od glavne prometnice, potrebno je na postojećim i novim kolnim pristupima osigurati dodatnu kolničku traku. Ovo je pitanje potrebno detaljnije riješiti na razini prostornih planova užeg područja.
- (32) Nerazvrstanu postojeću cestu Borak-Trstenik (LC-69028), na dijelu koji prolazi priobalnim dijelom naselja Trstenik, potrebno je izmjestiti izvan naselja gradnjom zaobilaznice, s mogućnošću rješavanja prometa u mirovanju u koridoru iste.

Članak 72.

PROMET U MIROVANJU

- (1) Obvezan broj parkirnih/garažnih mjesta sukladan sadržaju građevine određen je normativom iz Tablice 1.

Tablica 1. Normativ parkirnih mjesta

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

	skladišta	1 PM na 100 m ²	najmanje 1 PM, za skladišta preko 100 m ² minimalno jedno posebno označeno za vozila opskrbe
Poslovna i javna namjena	banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM na 25 m ²	najmanje 2 PM
	uredi i kancelarije	1 PM na 50 m ²	
Industrija i obrt	industrijske zgrade	1 PM na 70 m ²	
	obrtne zgrade	1 PM na 50 m ²	
	autoservis	1 PM na 20 m ²	
Kultura, odgoj i obrazovanje	dječji vrtići i jaslice	1 PM/50 m ²	
	osnovne i srednje škole	1 PM/100 m ²	
	fakulteti	1 PM/70 m ²	
	instituti	1 PM/100 m ²	
	kina, kazalište, dvorane za javne skupove	1 PM/50 m ²	
	crkve	1 PM/50 m ²	
	muzeji, galerije, biblioteke	1 PM/50 m ²	minimalno 4 PM, za muzeje 1 PM za autobus
	kongresne dvorane	1 PM/50 m ²	
Zdravstvo i socijalna skrb	studentski domovi	1 PM/200 m ²	minimalno 2 PM za autobus
	bolnice i klinike	1 PM/100 m ²	
	ambulante, poliklinike, dom zdravlja	1 PM/20 m ²	
Šport i rekreacija	domovi za stare	1 PM/200 m ²	
	športske zgrade otvorene, bez gledališta	1 PM/250 m ² površine	
	športske zgrade zatvorene, bez gledališta	1 PM/200 m ² površine	
Komunalni prometni sadržaji	športske zgrade i igrališta s gledalištem	1 PM/10 sjedećih mjesta	
	tržnice	1 PM/20 m ² površine	
	tehničko-tehnološke građevine	1 PM/50 m ²	minimalno 1 PM
Terminalni putničkog prijevoza	benzinske postaje	1 PM/25 m ²	
	autobusni kolodvor		obvezan prometno-tehnološki projekt s izračunom potrebnog broja PM, posebno za: - stajalište (ukrcaj i iskrcaj) - kraće parkiranje (do 1h) - duže parkiranje (preko 1h).
	trajektna i putnička luka		
Groblja			sukladno posebnim propisima

- (2) Iznimno, prema potrebi, unutar zone "TZ Hoteli" omogućuje se privremeno rješavanje prometa u mirovanju za autobuse, a unutar zone izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-poslovne namjene "GZ Dubravica" za gospodarska vozila s više od dvije osovine (autobusi, kamioni i dr.).

Članak 73.

POMORSKI PROMET

(1) Pomorski prometni sustav utvrđen je na kartografskim prikazima 1: „Korištenje i namjerna površina“ i 2a: „Infrastrukturni sustavi – promet“ u mjerilu 1:25.000.

(2) Planirane su sljedeće morske luke otvorene za javni promet:

1. županijskog značaja:
 - 1.1. Orebić (putnička luka)
 - 1.2. Perna (putnička i trajektna luka)
2. lokalnog značaja:
 - 2.1. Crkvice (putnička luka)
 - 2.2. Kučište (putnička luka)
 - 2.3. Lovište (putnička luka) - proširenje
 - 2.4. Podobuče (putnička luka)
 - 2.5. Trstenik (putnička luka)
 - 2.6. Viganj (putnička luka)
 - 2.7. Velika Prapatna (putnička luka)
 - 2.8. Perna (putnička luka)
3. izdvojeni dijelovi luka otvorenih za javni promet lokalnog značaja:
 - 3.1. Podobuče (lokalitet Pratnice)
 - 3.2. Podobuče (lokalitet Potočine)
 - 3.3. Trstenik (lokalitet Borak).

Izdvojene dijelove luka otvorenih za javni promet u obliku izdvojenih bazena ili proširenja luka, moguće je planirati pod uvjetom obvezne izrade studije s obzirom na NEM, zaštićene prirodne i krajobrazne vrijednosti, kulturnu baštinu te s obzirom na maritimne uvjete.

(3) Planirane su sljedeće morske luke posebne namjene:

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

Na području Općine Orebić nalaze se sljedeće luke nautičkog turizma (LN) županijskog značaja:

- 1.1. Lovište (do 80 vezova)
- 1.2. Komodor (do 100 vezova)
- 1.3. Orebić (do 200 vezova)
- 1.4. Trstenik (do 100 vezova).
2. Sportska luka je luka koja služi za vez brodica upisanih u hrvatski očevidnik brodica s namjenom sport i rasonoda, a koje brodice su u vlasništvu članova udruge ili same udruge koja ima koncesiju za luku. Na području Općine Orebić nalazi se sportska luka (LS) županijskog značaja Orebić (do 200 vezova), za koju je određena koncesija i granice u akvatoriju naselja Orebić.

(4) Unutar obuhvata luke otvorene za javni promet županijskog značaja Orebić nalazi se luka otvorena za javni promet županijskog značaja Orebić, luka posebne namjene – luka nautičkog

turizma županijskog značaja Orebić (do 200 vezova) i hidroavionsko pristanište, koje se prema posebnom propisu planira unutar obuhvata luka otvorenih za javni promet.

- (5) Unutar lučkih područja luka otvorenih za javni promet moguće je popravljavanje, dogradnja postojećih i izgradnja novih obala, lukobrana, molova, istezališta, školjera, sidrenih sustava (bove, veliki betonski blokovi-elementi i dr.), postavljanje pontona i plutača za privez plovila. Dopuštena je izgradnja objekata kojima se poboljšavaju maritimni uvjeti u lukama. Dopušteno je postavljanje instalacija i opreme predviđene posebnim propisima iz područja sigurnosti plovidbe i zaštite okoliša.

Za sve navedene intervencije potrebno je postupati u skladu sa nadležnim Zakonom koji regulira pitanje pomorskog dobra i morskih luka.

- (6) Unutar obuhvata lučkih područja luka otvorenih za javni promet mogu se raditi objekti i prateći sadržaji za hidroavionska pristaništa (pontoni za pristajanje i drugi potrebni sadržaji na morskom i kopnenom dijelu). Određuje se načelna lokacija hidroavionskog pristaništa u okviru luke otvorene za javni promet županijskog značaja Orebić te mogućnost njenog zajedničkog korištenja sa gradom Korčula te lokacija u okviru planirane luke otvorene za javni promet županijskog značaja Perna.
- (7) U planiranju luke nautičkog turizma u Lovištu, zbog osjetljivosti područja i očuvanja područja ekološke mreže na način opisan u odnosnoj odredbi Plana, preporuča se sidrenje brodova na stalno sidro (colpo morto).
- (8) Lučka područja morskih luka otvorenih za javni promet i morskih luka posebne namjene detaljnije će se razgraničiti provedbenim dokumentima prostornog uređenja, pri čemu će se, temeljem pobliže analize mogućnosti prostora, preciznije odrediti kapaciteti i vrste lučkih djelatnosti unutar njihova obuhvata, kao i potrebni zahvati na pomorskom dobru.
- (9) Omogućuje se rekonstrukcija svih postojećih molova na području Općine, u skladu sa važećim propisima koji reguliraju rekonstrukciju na pomorskom dobru.
- (10) U skladu sa Zakonom i odnosnim člankom ovih odredbi, za izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene unutar ZOP-a potrebno je da broj vezova jednog ili više privezišta iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica.
- (11) Za potrebe zgrada ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja moguće je graditi privezišta pri čemu broj vezova u privezištu može iznositi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica kopnenog kapaciteta odnosno ugostiteljsko-turističke zgrade.
- (12) Lokacije i obuhvati luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene, u skladu sa podacima nadležnog javnopravnog tijela, prikazani su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, 2.1. Infrastrukturni sustavi-promet i kartografskom prikazu 3c1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora-uvjeti, ograničenja i posebne mjere, u mjerilu 1:25 000.

Članak 74.

ZRAČNI PROMET

- (1) U sustavu zračnog prometa planira se gradnja helidroma za dnevno i noćno slijetanje u naselju Kučište, lokalitet Perna, sukladno PPDNŽ, te gradnja helidroma za dnevno slijetanje u zoni Župe Pelješke u blizini naselja Kuna Pelješka s ciljem poboljšanja zdravstvenih usluga.
- (2) Uređenje helidroma uključuje i gradnju prizemne jednoetažne zgrade površine do 50 m² za potrebe kontrole leta i službi koje koriste helidrom.

- (3) Položaj helidroma određen je na kartografskim prikazima 1: „Korištenje i namjerna površina“ i 2a: „Infrastrukturni sustavi - promet“ u mjerilu 1:25.000.

Članak 75.

POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

- (1) Trase telekomunikacijskih vodova i raspored poštanskih ureda te položaj osnovnih postaja pokretnih telekomunikacija (izvan građevinskih područja), utvrđeni su i ucrtani na kartografskom prikazu 2b: „Infrastrukturni sustavi – pošta i telekomunikacije“ u mjerilu 1:25.000.
- (2) Osnovne postaje pokretnih telekomunikacija mogu se graditi kao:
1. antenski prihvat na postojećim zgradama – unutar građevinskih područja;
 2. samostojeći antenski stupovi – u pravilu izvan građevinskih područja – unutar elektroničkih komunikacijskih zona i sukladno detaljnim kriterijima utvrđenima Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije.
- (3) Budući da uvođenje novih širokopojsnih usluga i novi zahtjevi za kvalitetom usluga uvjetuju zamjenu starih kabela novima, skraćivanje pretplatničke petlje, te postupno sve veće uvođenje svjetlovodnih kabela u pretplatničku mrežu, potrebno po svim ulicama u kojima su kabeli položeni bez cijevi, te za ulice koje nemaju postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu predvidjeti koridore za izgradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK), a posebno na područjima na kojima se prostornim planom planira izgradnja novih objekata. Planira se i eventualno proširenje izgrađene elektroničke komunikacijske infrastrukture, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.
- (4) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu iz stavka (3), odnosno DTK, za pružanje javnih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, odrediti planiranjem koridora primjenjujući sljedeća načela:
1. za naselja gradskog obilježja (potencijalno naselje Orebić): podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
 2. za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
 3. za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica. Iznimno, kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva
- (5) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, određuje se planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja lokacija, različito za gusto naseljena područja ili njihove dijelove i različito za ostala naselja.
- (6) Pri postavi baznih stanica i njihovih antenskih sustava iz stavka (5) ovog članka potrebno je voditi računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate, uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara.

Članak 76.

SAMOSTOJEĆI ANTENSKI STUPOVI

- (1) Na kartografskom prikazu 2b. Infrastrukturni sustavi-pošta i telekomunikacije za potrebe javnih telekomunikacija u pokretnoj mreži ucrtani su samostojeći stupovi: aktivne i planirane lokacije.
- (2) Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup ili stupovi, a koji ne može primiti druge operatore, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore, izuzev ako je postojeća lokacija u blizini ili na dijelu arheološkog lokaliteta.
- (3) U slučaju iz prethodnog stavka, uvjetuje se gradnja jednog antenskog stupa za prihvata više operatera, uz prethodnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.
- (4) Novi stup iz prethodnog stavka može se graditi na udaljenosti koja minimalno utječe na krajobraz. Pristupni put do stupa ne smije se asfaltirati.
- (5) Ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima karakteristike da može primiti sve operatore, dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.
- (6) Pri određivanju detaljnijeg položaja samostojećeg antenskog stupa potrebno je izbjegavati gradnju:
 1. na područjima namijenjenim pretežitom stanovanju, izuzev ukoliko se drugačije ne može osigurati kvalitetna pokrivenost signalom
 2. na područjima namijenjenim za zdravstvene, predškolske i školske sadržaje i javne parkove
 3. na područjima zaštićenim temeljem važećeg Zakona koji regulira zaštitu prirode, a osobito u područjima zaštićenim u kategoriji posebni rezervat
- (7) Iznimno od stavka (6) ovog članka:
 1. ukoliko je neophodno samostojeći antenski stup graditi unutar građevinskog područja, potrebno je odabrati smještaj unutar područja gospodarske, komunalno-servisne, infrastrukturne i slične namjene
 2. ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti područja signalom neophodno graditi iste unutar zaštićenih područja, potrebno je iste planirati rubno, da se izbjegnu istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina.
- (8) Na područjima zaštićenih dijelova prirode i graditeljske baštine tipske građevine za smještaj opreme treba oblikovati u skladu s prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicijskom arhitekturom.
- (9) Za planirane samostojeće antenske stupove na području proglašenima Uredbom o ekološkoj mreži, a koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže, podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu.

Članak 77.

ELEKTROOPSKRBA

- (1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na kartografskom prikazu 2c: „Infrastrukturni sustavi - elektroenergetika“ u mjerilu 1:25.000. Pozicije ucrtanih trasa vodova, kao i pozicije uređaja u elektroopskrbnom sustavu, kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi provedbenim dokumentima prostornog uređenja i/ili razradom projektne dokumentacije.

- (2) Visokonaponski elektroprivnosni sustav na području obuhvata Plana sastoji se od sljedećih vodova i uređaja:
1. područjem obuhvata Plana prolazi dalekovod DV 110 kV D 133 Blato-Korčula-Ston koji se sastoji od nadzemnog voda DV 110 kV Ston-Orebić i podmorskog kabela KB 110 kV Pelješac-Korčula. Spojna točka između zračnog voda i podmorskog kabela jest kabelska stanica (KS) Zamošće. Do ulaska u more kabel prolazi područjem Komodor
 2. na području obuhvata Plana planira se gradnja transformatorske stanice TS 110/x kV Orebić za koju je potrebno osigurati površinu veličine 100x100 m; Od navedenog prostora za TS 110/x kV potrebno je osigurati koridor do postojećeg nadzemnog voda za izgradnju priključnog dvostrukog nadzemnog voda u ukupnoj širini od 60 m
- (3) Planira se postupno uvođenje 20 kV napona – izravnu transformaciju 110/20 kV i napuštanje 35 kV mreže, te prijelaz s 10 kV napona na 20 kV napon.
- (4) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) vodova, kao i potrebnih trafostanica izvan građevinskih područja utvrđenih ovim planom obavlja se u skladu sa posebnim uvjetima nadležnih službi. U slučaju kada dio trase prolazi kroz građevinsko područje potrebno je zatražiti suglasnost nadležnog tijela Županije na prijedlog tog dijela trase.
- (5) Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne predstavljaju ograničavajući čimbenik izgradnje naselja, odnosno drugih infrastrukturnih građevina.
- (6) Dalekovodima, kad se grade kao zračni vodovi, potrebno je osigurati sljedeće zaštitne pojaseve:

	Postojeći	Planirani
DV 220 kV	50,0 m	70,0 m
DV 110 kV	40,0 m	50,0 m
DV 35 kV	30,0 m	30,0 m
DV 10 kV	15,0 m	15,0 m

- (7) U ulicama u kojima se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija. 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

- (8) Podmorskim kabelima treba osigurati zaštitni koridor u širini od 1/2 maksimalne dubine od krajne žile, u kojem se ne smije nalaziti nikakva infrastrukturna građevina.
- (9) Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih pojaseva elektroenergetskih vodova podliježe posebnim uvjetima nadležnih tijela. Prostor zaštitnog pojasa dalekovoda u pravilu nije namijenjen za građenje stambenih zgrada, rekonstrukciju stambenih zgrada kojom se povećava visina zgrade, te općenito za smještaj zgrada u kojima boravi veći broj ljudi; taj se prostor primarno koristi za vođenje prometne i druge infrastrukture. Za građevine koje se planiraju graditi u zaštitnom koridoru potrebno je ishoditi uvjete, mišljenja ili suglasnost od korisnika građevine / dalekovoda – HEP Operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Split.

- (10) U zaštitnom koridoru dalekovoda kod približavanja drugih objekata dalekovodu ili pri izgradnji prometnica obavezno je pridržavati se odredbi Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV, Zakona o zaštiti na radu, Zakona o zaštiti od požara, Pravilnika o zaštiti na radu pri korištenju električne energije, Pravilnika o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja, Pravila i mjera sigurnosti pri radu na elektroprijenosnim postrojenjima, te ostalih pravilnika i propisa iz područja građevinarstva i zaštite na radu i internih pravilnika HEP-a.
- (11) Investitor odnosno budući korisnik je dužan omogućiti nesmetan pristup trasi dalekovoda tijekom održavanja i hitnih intervencija.
- (12) Zbog sigurnosti pogona nadzemnih vodova ispod njih nije dopušteno saditi raslinje i drveće, a posebnu pažnju potrebno je obratiti na raspored javnih rasvjetnih stupova ispod nadzemnih vodova koje svojom visinom mogu ugroziti rad dalekovoda i dovesti u opasnost ljude prisutne u blizini istih.
- (13) Sve radove s eventualnim miniranjem u blizini dalekovoda treba pravovremeno dojaviti HEP - Operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Split, kako bi se izbjegao eventualni slučaj oštećenja voda. Tehnologija izvođenja eventualnih miniranja mora uvažiti blizinu i opasnost od visokonaponskog voda.
- (14) Svi troškovi zahvata, a koji bi mogli proizaći iz uvjeta (razne rekonstrukcije, pojačanje izolacije, sanacija uzemljivača, izrada elaborata, nadzor i sl.) izvest će se na teret investitora građevina koja se grade ispod ili u blizini dalekovoda.
- (15) Vežano uz uvjet očuvanja koridora dalekovoda, prilikom izvođenja radova u blizini dalekovoda, potrebno je naglasiti da je obzirom na važnost istog u energetsom sustavu potrebno poduzeti sve mjere radi pogonske sigurnosti dalekovoda i objekata u njegovoj blizini, te je dužnost izvođača zatražiti uvjete za rad u blizini dalekovoda od korisnika HEP OPS d.o.o., Prijenosno područje Split. Navedena stavka podrazumijeva:
1. ograničenje kretanja mehanizacije i vozila pored (ispod/iznad) dalekovoda
 2. ograničenje izvođenja miniranja, iskopa i nasipavanja
 3. sprečavanje mogućih oštećenja vodiča, elemenata stupa, uzemljivača zagađenja izolacije (paljenjem, prašenjem i sl.).
- (16) Položaj trafostanica nižih naponskih razina utvrđuje se provedbenim dokumentima prostornog uređenja ili aktima za građenje. Predviđa se izgradnja manjih infrastrukturnih građevina – transformatorskih stanica (TS 10-20/0,4 kV) temeljem akata za građenje bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica građevnih čestica. Moguće ih je graditi i unutar zona koje Planom nisu predviđene za građenje (zelene površine, parkovi i sl.).
- (17) Oblikovanje građevina elektroopskrbe treba biti primjereno vrijednostima okruženja. Unutar zaštićenih područja ili njihovim kontaktnim zonama, potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnosti nadležnih službi.
- (18) Koridori elektroenergetskih vodova unutar šumskih područja formiraju se prema najvećoj visini drveća, tako da u slučaju pada drvo ne dosegne vodiče. Kod paralelnog vođenja s drugim infrastrukturnim građevinama moguće je preklapanje njihovih koridora uz nužnost prethodnog međusobnog usuglašavanja.

Članak 78.

OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE – ENERGIJA SUNCA

- (1) Na području Općine dozvoljena je izgradnja uređaja, postrojenja i potrebne opreme za iskorištavanje energije sunca, i to:
 1. unutar građevinskih područja naselja
 2. u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja
 3. izvan građevinskih područja
- (2) Izgradnja iz stavka (1) ovog članka unutar građevinskog područja naselja i izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja propisana je odnosnim člancima ovih odredbi.
- (3) Izvan građevinskih područja izvan naselja dozvoljava se gradnja sunčanih fotonaponskih elektrana sa pripadajućim uređajima, postrojenjima i opremom, kao sustava većih snaga.
- (4) Sunčane fotonaponske elektrane iz stavka (3) ovog članka grade se kao samostojeći objekti na otvorenom zemljištu.
- (5) Za sunčane fotonaponske elektrane, ovisno o pripadajućoj snazi, biti će potrebno provesti procjenu utjecaja zahvata za okoliš, odnosno ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata za okoliš, a prema posebnom propisu.
- (6) Ukoliko je riječ o sustavima sa manje od 10 MW, za njihovo priključenje u elektroenergetski sustav potrebno je ishoditi suglasnost od HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o..
- (7) Ukoliko je riječ o sustavima sa više od 10 MW, za priključenje u elektroenergetski sustav potrebno je ishoditi suglasnost od HEP-Operator prijenosnog sustava d.o.o.
- (8) Nakon odustajanja od zone na kojoj je funkcionirala sunčana fotonaponska elektrana, koncesionar je dužan o vlastitom trošku razmontirati postavljeni objekt i prostor vratiti u prvobitno stanje.

Članak 79.

- (1) Temeljne smjernice za određivanje lokacija sunčanih fotonaponskih elektrana iz stavka (3) prethodnog članka odredbi su:
 1. smjestiti elektrane:
 - 1.1. izvan građevinskih područja
 - 1.2. izvan infrastrukturnih koridora
 - 1.3. izvan područja širine 1000 m od obalne crte
 - 1.4. izvan poljoprivrednog zemljišta I. i II. bonitetne klase
 - 1.5. izvan zaštićenih i predloženih za zaštitu dijelova prirode i područja graditeljske baštine
 - 1.6. izvan vizura osobito vrijednog krajobraza i zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina
 - 1.7. izvan područja recentnih nalazišta strogo zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore, faune (naročito ptica) i gljiva te prioriternih stanišnih tipova za zaštitu i očuvanje
 - 1.8. ponajprije u prostore s postojećom komunalnom infrastrukturom i infrastrukturom transporta energije, odnosno gdje nema zahtjeva ili su minimalni zahtjevi za gradnjom novih objekata i koridora.
 2. veličinu i smještaj postrojenja odrediti sukladno analizi vizualnog utjecaja
 3. uskladiti smještaj elektrana sa elektroničkom komunikacijskom mrežom radi izbjegavanja elektromagnetskih smetnji
 4. udaljenost solarnih postrojenja od granica građevinskih područja naselja i turističkih zona mora iznositi minimalno 500 m zračne udaljenosti.

- (2) Nakon odustajanja od zone ili isteka roka amortizacije, postrojenja se moraju ukloniti ili zamijeniti, te zemljište privesti prijašnjoj namjeni, a sve u trošku koncesionara.

Članak 80.

KORIŠTENJE PLINA

Zgrade mogu koristiti plin pomoću plinskog spremnika, smještenog na istoj građevnoj čestici, na prozračnom, ali što manje uočljivom mjestu i sukladno propisima.

Članak 81.

VODOOPSKRBA

- (1) Trase vodova i položaj uređaja vodoopskrbnog sustava utvrđeni su na kartografskom prikazu 2d: „Infrastrukturni sustavi – vodoopskrba“ mjerilu 1:25.000. Pozicije ucrtanih trasa vodova kao i pozicije uređaja u vodoopskrbnom sustavu kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi provedbenim dokumentima prostornog uređenja i/ili razradom projektne dokumentacije.
- (2) Izgradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevinskih područja utvrđenih ovim planom, odvijat će se u skladu sa posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno nadležnog ureda za vodoopskrbu.
- (3) Priključak na vodoopskrbnu mrežu ostvaruje se na način koji propisuje poduzeće nadležno za vodoopskrbu. Za građenje na područjima gdje nema vodoopskrbne mreže određuje se obvezna izgradnja cisterni. Postojeći lokalni izvori (gustirne, bunari, česme i sl.) moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave (gustirne, bunari, crpke i cisterne), koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema postojećim propisima; moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih zagađivača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično. Postojeće cisterne moraju se održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji, kao dopunu sustavu vodoopskrbe.
- (4) Svaka daljnja izgradnja na području obuhvata Plana koja bi rezultirala povećanim potrebama za vodom, naročito novih turističkih kapaciteta, mora biti usklađena s realnim mogućnostima vodoopskrbe, te za istu treba ishoditi suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća koje gospodari sustavom.

Članak 82.

ODVODNJA

- (1) Trase vodova i položaj uređaja sustava odvodnje utvrđeni su na kartografskom prikazu 2e: „Infrastrukturni sustavi – odvodnja; Zbrinjavanje otpada“ mjerilu 1:25.000. Pozicije ucrtanih trasa vodova kao i pozicije uređaja u sustavu odvodnje kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi provedbenim dokumentima prostornog uređenja i/ili razradom projektne dokumentacije.
- (2) Planira se razdjelni sustavi odvodnje:
1. sanitarne otpadne vode odvođe se kanalizacijskim sustavom do pročištača otpadnih voda, a potom se pročišćene ili ispuštaju u more dugim podmorskim ispustima, ili upuštaju u podzemlje putem upojnih bunara (isključivo na području udaljenom više od 1000,0 m od obalne crte)

2. oborinske vode treba u što većoj mjeri upijati teren na građevnim česticama zgrada, što se mora odvijati bez ugrožavanja okolnog zemljišta, imovine i objekata; ostatak oborinskih voda te oborinske vode s javnih prometnih površina treba voditi u vlastiti sustav odvodnje; na većim manipulativnim, parkirališnim (preko 10 mjesta) i ostalim prometnim površinama ovaj sustav treba biti opremljen skupljačima motornih ulja ispranih s kolovoza; oborinske se vode ispuštaju u more, odnosno teren; za veće površine se preporuča projektiranje više pojedinačnih manjih sustava s kontroliranim ispustima u more, radi racionalnijeg građenja i održavanja
- (3) Gradnja magistralnih kolektora odvodnje, s potrebnim pročištačima, izvan građevinskih područja obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnih ustanova.
- (4) Uređenom građevnom česticom u smislu odvodnje otpadnih voda smatra se ona koja ostvaruje priključak na javni sustav odvodnje, odnosno vlastiti (zatvoreni) sustav odvodnje na nivou izdvojenog građevinskog područja, te iznimno, na područjima na kojima isti sustav još nije izgrađen, a do njegove izgradnje:
 1. čestica zgrade kapaciteta do 10 ES (ekvivalentnih stanovnika) na kojoj se sanitarne otpadne vode odvođe u vodonepropusnu i sanitarno ispravnu sabirnu jamu s osiguranim i redovitim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćavanjem; vodonepropusna sabirna jama treba biti pristupačna za posebno vozilo za pražnjenje te se može graditi na najmanjoj udaljenosti od 1,0 m od međe građevne čestice
 2. čestica zgrade kapaciteta preko 10 ES na kojoj se sanitarne otpadne vode tretiraju uređajem za pročišćavanje, te potom upuštaju u podzemlje
- (5) Otpadne vode gospodarskih postrojenja i građevina moraju se prije upuštanja u recipijent pročistiti do stupnja čistoće recipijenta, odnosno do stupnja i na način predviđen posebnom odlukom odgovarajućih tijela lokalne samouprave.
- (6) Za priobalni dio obuhvata Plana planiraju se sustavi odvodnje kako slijedi:
 1. za naselje Lovište s TZ Bili dvori i GZ Lovište (sustav odvodnje dijelom već izgrađen)
 2. za naselje Viganj i izdvojeni dio Basina s TZ Liberan
 3. za naselje Kučište s TZ Komodor i područjem Perne
 4. za naselje Orebić s dijelom naselja Podgorje, Stanković, TZ Hoteli Orebić i TZ Rivijera (1. faza sustava za TZ Hoteli Orebić i zapadni dio naselja Orebić je u izgradnji)
 5. za gospodarske zone Podvlaštica, Dubravica 1 i 2 i TZ Dubravica
 6. za naselje Podobučje s izdvojenim dijelom Borje
 7. za naselje Trstenik sa Gornjim i Donjim Selom
 8. za izdvojene dijelove naselja u ZOP-u: Borak (Potomje), Crkvice (Kuna Pelješka), Velika Prapatna (Oskorušno), Postup (Donja Banda).
- (7) Glavni sabirni kolektor naselja, koji vodi do pročištača odakle se pročišćene otpadne vode ispuštaju u more na propisanu daljinu i dubinu, s potrebnim brojem crpnih stanica polaže se u načelu duž obale. Na njega se priključuju poprečni sekundarni kanali, većinom gravitacijski, koji skupljaju otpadne vode iz unutrašnjih dijelova naselja.
- (8) Za područje izvan ZOP-a (naselja Oskorušno, Kuna Pelješku, Pijavičino, Potomje, Donju Bandu i njihove izdvojene dijelove izvan ZOP-a) preporuča se izgradnja zatvorenih sustava odvodnje s pročištačima.
- (9) Za naselje Lovište omogućuje se realizacija "BioKube" sustava odvodnje, kao decentraliziranog sustava odvodnje otpadnih voda.

- (10) Sustav odvodnje iz prethodnog stavka predstavlja 100% biološki proces obrade otpadnih voda, za kojeg je potrebno poštivati visoke mjere zaštite okoliša i sve propisane standarde. Pritom je moguće ponovno korištenje vode ili njeno ispuštanje u prirodni recipijent (more, tlo).
- (11) Odvodnja otpadnih voda detaljnije će se riješiti na razini urbanističkih planova uređenja i/ili projektnom dokumentacijom, u skladu sa posebnim propisima, odredbama u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, podnaslov "Odvodnja" i pravilima struke.

Članak 83.

UREĐENJE VODOTOKA I VODNI REŽIM

- (1) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine te poremećaja u vodnom režimu, provodit će se izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.
- (2) U svrhu tehničkog održavanja te radova građenja uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice 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 protočnost 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 čestice smještene uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom prometne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.
- (4) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske vode i druge površinske vode do ulijeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima potrebno je smjestiti, koliko je to moguće, na česticu javno vodno dobro radi izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova, kao i zbog prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koja će rješenje istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok vode vodotoka te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za protok dobiven hidrološkim mjerenjem ili primjenom rezultata neke od empirijskih metoda.
- (5) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala treba predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno, predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja „čistih“ oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati

zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda nositelj zahvata (investitor) treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

- (6) Nije dopušteno polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacije, vodovoda, električnih i telekomunikacijskih vodova itd.) zajedno s pripadajućim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno, unutar korita vodotoka – odnosno čestice javnog vodnog dobra.
- (7) Polaganje objekata linijske infrastrukture paralelno s reguliranim koritom vodotoka, odnosno paralelno s česticom javnog vodnog dobra treba izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se još uvijek osigurati statička hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita udaljenost treba biti najmanje 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja 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 čija će gornja kota biti 0,50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranih korita dubinu iskopa rova za linijsku infrastrukturu treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren uništen radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.
- (9) Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (bujice, erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.
- (10) Unutar obuhvata Plana registrirani su sljedeći bujični tokovi:

Bujica Trstenik	Bujica Kuna Pelješka
Bujica Pod Smrčevicom	Bujica Brisine
Bujica Pod Privor	Bujica (Put) Pod Radošićem
Bujica Dubravica	Bujica Pod Vlastica
Bujica Trstenica	Bujica Roganj
Bujica Pod Most	Bujica Brguljica
Bujica Gurića Selo	Bujica Granić
Bujica Lampal	Bujica Puka
Bujica Planice	Bujica Blatine
Bujica Celinje	Bujica Prisika
Bujica Žukovac	Bujica Hride
Bujica Lazina	Bujica Buntilić
Bujica Gornje Selo	k.č. 3032 Kučište
Bujica Kučište	Bujica Potok od Veja
Bujica Gljubin	Bujica Potok Franovo
Bujica Kraljevića Selo	Bujica Progon
Bujica Roguja	

- (11) Unutar obuhvata Plana nalaze se korita bujica, odnosno katastarske čestice javnog vodnog dobra, te kao zasebne površine označene su kao vodotok (V). Prostorni položaj bujica označen je na

kartografskom prikazu 3c1. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA-Uvjeti, ograničenja i posebne mjere, u mjerilu 1:25000. Riječ je o sljedećim vodotocima:

1. bujica Supine
2. bujica Pribuće
3. potok Svićevica
4. potok Trnovica
5. Domin potok
6. potok Plitvine
7. potok Subrian
8. potok Podmišen.

(12)Unutar građevinskih područja predviđa se uređenje bujičnih tokova kako slijedi:

1. korita trapeznog presjeka, oble kinete obložene kamenom, a stranica obloženih kamenom ili ozelenjenih travom
2. otvoreni armirano betonski kanali u potpuno izgrađenom dijelu građevinskog područja gdje nema drugih mogućnosti rješenja; otvoreni betonski kanali su predviđeni kao armirano-betonske konstrukcije s kinetiranim dnom i zidovima obloženih kamenom
3. u iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armiranobetonske kinete (minimalne propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje; trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice treba u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi se osigurao pojas za formiranje čestice javnog vodnog dobra

(13)Izvan građevinskih područja predviđa se zadržavanje glavnih bujičnih tokova i glavnih ogranaka, koji su katastarski povezani sa javnim vodnim dobrom glavnog toka bujica. Manji bujični tokovi, koji se ulijevaju u glavni tok bujice, ili obodni kanal i u naravi nemaju veći značaj u hidrološko-hidrauličkom pogledu ili/i nemaju kontinuitet spoja sa česticama javnog vodnog dobra predviđaju se ukinuti kao javno vodno dobro. Izvan građevinskog područja nisu predviđeni radovi regulacije korita bujica, osim u slučajevima prolaza kroz vrijedno poljoprivredno zemljište.

(14)Na prirodnim koritima bujica predviđeni su radovi za usporavanje brzine tečenja vode i ublažavanje procesa erozije tla kod opožarenih površina, izgradnjom retencijskih pregrada i konsolidacijskih objekata. Betonske retencijske pregrade predviđene su u srednjem dijelu toka bujice, dok su gabionske retencijske pregrade predviđene u gornjem toku bujica i to zbog svoje fleksibilnosti i mogućnosti da se vremenom obrastu vegetacijom i tako uklope u prirodni okoliš.

(15)Na ograncima i pritocima bujičnih tokova gdje su evidentirani značajniji procesi erozije dna korita predviđena je izrada konsolidacijskih objekata od poluobrađenog lomljenog kamenog materijala. Konsolidacijski objekti izvode se od lokalnog kamenog materijala, zahtijevaju male zemljane radove i jednostavni su za izgradnju i bez velike građevne mehanizacije. Isto tako lako ih je prilagoditi terenskim uvjetima, uklapaju se u okoliš i podesni su za kombinirane mjere zaštite od erozije zajedno sa ozelenjavanjem.

(16)Detaljniji uvjeti uređenja bujičnih tokova navedenih u tablici iz stavka (10) ovog članka odredit će se izradom provedbenih dokumenata prostornog uređenja. Osobitu pažnju treba posvetiti bujicama na području naselja Orebić:

1. potok Trstenica: Prilikom regulacije potoka, tok potoka mora se planirati i položiti sredinom cijele dužine doline kojom teče (približno 100 m) a dalje prema terenskim mogućnostima

2. planirati pješački prolaz ispod DC-414 u širini potoka s obostranim pješačkim stazama; presjek potoka mora biti trapezni s ovalnom kinetom i s obostranim pješačkim stazama, koje trebaju biti i u službi održavanja korita; pješačku stazu u gornjem dijelu toka treba položiti prema mogućnostima, a ona treba povezati uređenu plažu Trstenica sa SRC Podgorje
 3. potok Roganj i potok Pod most: južno od D 414 (Bana J. Jelačića) potoci se reguliraju kao dijelom otvoreni i dijelom zatvoreni kanali; od D 414 u smjeru sjevera duž potoka se planira zelena parkovna površina
 4. potok Brguljica: potok ne prolazi intenzivno izgrađenim područjem, pa tok treba regulirati kao otvoreni trapeznog presjeka s ovalnom kinetom te, ako to dopuštaju prostorne mogućnosti, pješačkom stazom duž toka potoka
- (17) Na odnosnom kartografskom prikazu prikazana je vododerina na području Donje bande. Potrebno je provesti njenu sanaciju i uređenje od strane nadležnog tijela.
- (18) Za zahvate na i u neposrednoj blizini čestica vodnog dobra, potrebna je suglasnost, odnosno prethodno posebni uvjeti Hrvatskih voda.
- (19) Položaj bujičnih tokova utvrđen je na kartografskom prikazu 3c: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere“ u mjerilu 1:25.000.

Članak 84.

NAVODNJAVANJE

- (1) Područja navodnjavanja ucrtana su na kartografskom prikazu 2d: „Infrastrukturni sustavi – vodoopskrba“. Planirano je korištenje kišnice uz građenje mikroakumulacija. Također, moguće je koristiti vodu s manjih lokalnih izvora i iz vodoopskrbnih sustava.
- (2) Navodnjavanje na području obuhvata Plana provodi se u skladu s elaboratom Plan navodnjavanja za područje Dubrovačko-neretvanske županije i rješenjima Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije.

Članak 85.

ZONE SANITARNE ZAŠTITE

- (1) Unutar obuhvata Plana nalaze se dva izvorišta s uspostavljenim pripadajućim zonama sanitarne zaštite:
 1. Studenac-Orebić (izvorište Trstenica) – I., II. i III. zona sanitarne zaštite izvorišta i
 2. Orah (izvorište na području Općine Trpanj) – II. i III. zona sanitarne zaštite izvorišta
- (2) Unutar obuhvata Plana nalazi se i izvorište Ruskovići, za koje nije uspostavljena pripadajuća zona sanitarne zaštite.
- (3) Unutar predmetnih područja na odgovarajući se način primjenjuju uvjeti i ograničenja Pravilnika o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta, odnosno drugog odgovarajućeg propisa. Kamenolom „Podvlaštica“ nalazi se u III. zoni sanitarne zaštite. Ovim planom preporučuju se daljnja istraživanja kako bi se utvrdila mogućnost daljnje eksploatacije kamena, a sve sukladno važećim propisom koji regulira uvjete za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta
- (4) Zone sanitarne zaštite izvorišta ucrtane su na kartografskom prikazu 3c: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere“. Precizne granice zona sanitarne zaštite izvorišta bit će utvrđene po donošenju odgovarajuće odluke jedinice lokalne samouprave, u skladu s potrebnom dokumentacijom, a sve sukladno važećem propisu koji regulira uvjete za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta.

Članak 86.

GROBLJA

- (1) Na području obuhvata Plana razgraničene su sljedeće površine groblja:
 1. Sv. Trojstvo (Oskorušno)
 2. Sv. Matija (Pijavičino)
 3. Velika Gospa (Podgorje),
 4. Sv. Andrija, Gospa od Sniga u Borju (Podobuče)
 5. Sv. Petar, Sv. Vid (Potomje)
 6. Sv. Juraj (Stanković)
 7. sv. Jakov i Kristofor (Mokalo)
 8. Sv. Mihovil (Trstenik)
 9. Sv. Mihovil (Viganj)
 10. Sv. Ivan (Donja Banda / Prizdrina)
 11. Sv. Luka (Kučište)
 12. Sv. Spas (Kuna Pelješka)
 13. Gospa od Karmena (Lovište).
- (2) Za groblje Velike Gospe u Podgorju i groblje sv. Mihovila u Vignju predviđa se proširenje, uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela. Predmetni obuhvati označeni su na odnosnom kartografskom prikazu i za iste se propisuje izrada urbanističkih planova uređenja na osnovu konzervatorske dokumentacije koju je potrebno izraditi i temeljitih obrazloženja proširenja.
- (3) Navedene površine groblja utvrđene su i ucrtane na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“, te kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja.
- (4) Na gradnju i uređenje groblja primjenjuju se posebni propisi koji reguliraju pitanje groblja.

6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

Članak 87.

OPĆA NAČELA ZAŠTITE

- (1) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite,
 1. krajobraznih vrijednosti,
 2. prirodnih vrijednosti i
 3. kulturno povijesnih cjelina.
- (2) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajobrazi, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim česticama, te fizičkim vizualno istaknutim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Općine i Županije. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:
 1. očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
 2. poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj (osobito terasastih vinograda i maslinika);
 3. zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta /Napoleonski put/, pješačkih staza, proštenjarskih putova često popraćenih križevima, poljskih putova i šumskih prosjeka);

4. očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
5. oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
6. očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
7. očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
8. očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
9. zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja;
10. očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultivirani krajolik – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

Članak 88.

KRAJOBRAZNE I PRIRODNE VRIJEDNOSTI

(1) Na području obuhvata Plana zaštićene su sljedeće prirodne vrijednosti:

1. prirodne vrijednosti zaštićene temeljem zakona o Zaštiti prirode (u Upisniku zaštićenih prirodnih vrijednosti Uprave za zaštitu prirode Ministarstva kulture),
 - 1.1. U kategoriji poseban rezervat šumske vegetacije zaštićen je predjel:
 - 1.1.1. čempresada „Pod Gospu“ – Orebić (Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije se predlaže prekategorijska u park-šumu; ovim planom predlaže se korekcija južne granice područja tako da se iz njega izuzme izgrađena TZ Hoteli Orebić)
 - 1.2. U kategoriji spomenik parkovne arhitekture – skupina stabala zaštićeni su:
 - 1.2.1. skupina čempresa uz crkvu Gospe od Karmena, Podgorje
2. područja ekološke mreže RH (proglašena Uredbom o ekološkoj mreži², a predstavljaju područja ekološke mreže Europske unije NATURA 2000):
 - 2.1. područja očuvanja značajnih za vrste i stanišne tipove-POVS (Područja od značaja za Zajednicu – SCI):
 - 2.1.1. HR2000525 Orebić – Osirac
 - 2.1.2. HR3000150 Pelješac – od uvale Rasoka do rta Osičac
 - 2.1.3. HR3000426 Lastovski i Mljetski kanal
 - 2.1.4. HR2001203 Izvor špilja kod Jurjevića
 - 2.1.5. HR2001364 JI dio Pelješca
 - 2.2. područje očuvanja značajnog za ptice-POP (Područja posebne zaštite – SPA):
 - 2.2.1. HR1000036 Srednjodalmatinski otoci i Pelješac;
3. Na području Općine Orebić prisutna su sljedeća ugrožena i rijetka staništa (utvrđena važećim Pravilnikom o popisu stanišnih tipova, karti staništa te ugroženim i rijetkim stanišnim

² Narodne novine, 124/2013., 105/15.

tipovima³ i EU Direktivi o staništima), a prema Nacionalnoj klasifikaciji staništa (Državni zavod za zaštitu prirode, 2009):

- 3.1. B.1.4.2. Dalmatinske vapnenačke stijene
- 3.2. B.2.2. Ilirsko-jadranska, primorska točila
- 3.3. C.3.6. Kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci eu- i stenomediterana
- 3.4. D.3.4. Bušici
- 3.5. D.3.4.2.2 Bušik pršljenaste resike i dalmatinske žutovilke
- 3.6. E.8.1.5. Mješovita šuma i makija oštrike i crnog jasena
- 3.7. E.8.2. Stenomediteranske čiste vazdazelene šume i makija crnike
- 3.8. E.8.2.2. Makija divlje masline i drvenaste mlječke
- 3.9. G.2.2. Mediolitoralni pijesci
- 3.10. G.2.4.1. Biocenoza gornjih stijena mediolitorala
- 3.11. G.2.4.2. Biocenoza donjih stijena mediolitorala
- 3.12. I.1.1.1.1. Zajednica smeđe slezenice i mesnatog klobučica
- 3.13. Na području Općine Orebić prisutni su različiti stanišni tipovi, prikazani tablicom 2., a posebno su označena ugrožena i rijetka staništa (podebljano).

Tablica 2. Zastupljenost stanišnih tipova na području Općine Orebić

Tip staništa –NKS	NKS kod	(%)
Aktivna seoska područja	J.1.1.	1,31
Aktivna seoska područja/Urbanizirana seoska područja	J.1.1./J.1.3.	0,15
Bušici	D.3.4.	25,67
Kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci eu- i stenomediterana/Bušici	C.3.6./D.3.4.	20,31
Maslinici	I.5.2.	0,95
Mozaici kultiviranih površina	I.2.1.	2,96
Mozaici kultiviranih površina/Aktivna seoska područja/Javne neproizvodne kultivirane zelene površine	I.2.1./J.1.1./I.8.1.	0,68
Mozaici kultiviranih površina/ Bušici	I.2.1./ D.3.4.	0,58
Stenomediteranske čiste vazdazelene šume i makija crnike	E.8.2.	43,39
Vinogradi	I.5.3.	3,73
Voćnjaci/Maslinici	I.5.1./I.5.2.	0,25
	Ukupno:	100,00

Stijene točila

Tip staništa – NKS	NKS kod
Dalmatinske vapnenačke stijene/ilirsko-jadranska, primorska točila	B142/B22

Morska obala

Tip staništa – NKS	NKS kod
Stjenovita morska obala/ Biocenoza gornjih stijena mediolitorala/Biocenoza donjih stijena mediolitorala	F4/ G241/G242
Muljevita morska obala/Pjeskovita morska obala/Šljunkovita morska obala/ Mediolitoralni pijesci /Mediolitoralni šljunci i kamenje	F1/F2/F3/ G22/G23

³ Narodne novine, 88/14.

Točkasti lokaliteti kopnenih staništa

Tip staništa – NKS	NKS kod
Bušik pršljenaste resike i dalmatinske žutilovke	D3422
Mješovita šuma i makija oštrike i crnog jasena	E815
Makija divlje masline i drvenaste mlječke	E822
Zajednica smeđe slezenice i mesnatog klobučića	I1111

Izvor: Mjere zaštite prirode (prijedlozi zahtjeva zaštite prirode) za izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Orebić – stručna podloga, Državni zavod za zaštitu prirode, 2015.

4. divlje svojte:

- 4.1. vrste i podvrste biljaka, životinja i gljiva, koje nastanjuju ili obitavaju na području obuhvata Plana štite se prema Zakonu o zaštiti prirode, a utvrđene su Pravilnikom o strogo zaštićenim vrstama (Narodne novine, 144/13., 73/16.) i/ili Crvenim popisom ugroženih biljaka i životinja Hrvatske.

5. geobaština:

- 5.1. Krški ekološki sustavi predstavljaju prirodne vrijednosti od međunarodnog značenja u smislu Zakona o zaštiti prirode. Zakonom o zaštiti prirode zaštićeni su svi minerali, sigovine i fosili. Speleološki objekti su od posebnog značaja za RH i uživaju njenu osobitu zaštitu.

6. krajobrazi:

- 6.1. štite se Zakonom o zaštiti prirode; krajobrazne tipove i osobito vrijedne krajobraze kao zaštićene prirodne vrijednosti utvrđuje središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove zaštite prirode na prijedlog Hrvatske agencije za okoliš i prirodu; kako Krajobrazna osnova Republike Hrvatske još nije donesena, osobito vrijednim predjelima, prirodnim i kulturnim krajobrazima, smatraju se oni određeni Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije i PPUO Orebić; zaštićeni su:

6.1.1. u kategoriji osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz:

- 6.1.1.1. područje vinograda – Dingač
- 6.1.1.2. područje vinograda – Postup
- 6.1.1.3. poljoprivredne površine Župe pelješke
- 6.1.1.4. potez Mokalo – Kapetani – Podobuč
- 6.1.1.5. Trstenik
- 6.1.1.6. Trstenik – dolac.

6.1.2. u kategoriji osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz:

- 6.1.2.1. šuma „Pod Mokalo“
- 6.1.2.2. Trstenik
- 6.1.2.3. akvatorij u zapadnom dijelu poluotoka Pelješca
- 6.1.2.4. prirodni krajobraz u Vignju, Kučištu i Podgorju
- 6.1.2.5. masiv brda Sv. Ilije
- 6.1.2.6. Trstenik – vrt Zaglavak
- 6.1.2.7. hrast medunac u Orebiću
- 6.1.2.8. tri stabla košćele u Stankoviću – Orebić
- 6.1.2.9. vrtovi pomorskih kapetana u Orebiću

- (2) Zaštićeni dijelovi prirode i ekološka mreža RH (Natura 2000), zaštićeni na osnovu Zakona o zaštiti prirode⁴, odnosno Uredbe o ekološkoj mreži⁵, na području Općine Orebić prikazani su na kartografskom prikazu 3.1. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA-Zaštićeni dijelovi prirode i Ekološka mreža RH (NATURA 2000), u mjerilu 1:25000. Osobito vrijedni predjeli – prirodni i kultivirani krajobrazi, koji se štite ovim Planom, prikazani su na kartografskom prikazu 3.2. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA-Krajobrazne vrijednosti, u mjerilu 1:25000. Staništa na području Općine Orebić, u skladu sa podacima nadležne institucije, prikazana su na kartografskom prikazu 3.3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA-Staništa, u mjerilu 1:25000.

Članak 89.

MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

- (1) Propisuju se sljedeće mjere zaštite prirodnih vrijednosti:

1. za zaštićene i ugrožene vrste:

- 1.1. sisavci:

1.1.1. U cilju zaštite šišmiša, potrebno je očuvati njihova prirodna staništa u špiljama, šumama te skloništima po tavanima, crkvenim tornjevima i drugim prostorima na zgradama. U slučaju obnova zgrada i crkava u kojima je nadena kolonija šišmiša, poželjno je postaviti nova pogodna mjesta za sklonište kolonije. Za zaštitu šišmiša koji obitavaju u špiljama potrebno je jedan dio špilja predvidjeti kao područja zatvorena za javnost, a u špiljama koje su otvorene za posjetitelje šišmišima osigurati nesmetano kretanje prilikom postavljanja vrata na ulazu u špilju (za postavljanje takvih vrata obavezno je konzultirati stručnjake za šišmiše), ne uznemiravati prilikom posjeta te odrediti prihvatni kapacitet špilje. U cilju zaštite šumskih vrsta šišmiša, detaljne mjere očuvanja šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode koji se ugrađuju u odgovarajuće šumskogospodarske osnove.

1.1.2. S obzirom na neistraženost i nedostatak provjerenih podataka o ukupnoj brojnosti i trendu populacije u Jadranu, potrebno je hitno izraditi cjelovitu studiju brojnosti i rasprostranjenosti dobrih dupina u Jadranu te identificirati mjesta veće brojnosti i područja razmnožavanja i hranjenja (kritična staništa). Kroz direktne mjere zaštite potrebno je dio takvih područja zaštititi u cijelosti (kao zoološke rezervate), a u dijelu uvesti mjere upravljanja kao npr. ograničenje plovidbe i/ili ribarenja. Kao indirektno mjere zaštite potrebno je: izraditi i uspostaviti kvalitetan plan upravljanja i nadzor nad ribljim fondom Jadrana u suradnji s nadležnim institucijama, kvalitetne sustave odvodnje te pročišćavanja otpadnih voda, spriječiti povećanje količine otpadnih i toksičnih tvari koje ulaze u more, spriječiti daljnju fragmentaciju staništa te provoditi kampanje informiranja i edukacije javnosti, a posebice turista tijekom ljeta o pravilima ponašanja u blizini dupina.

- 1.2. ptice:

⁴ Narodne novine, 80/13.

⁵ Narodne novine, 124/13., 105/15.

- 1.2.1. U cilju zaštite vrsta ptica koje se gnijezde na liticama stijena, potrebno je spriječiti svako planiranje izgradnje infrastrukture i ostalih zahvata koji bi mogli ugroziti stanište ovih vrsta ptica. U slučaju izvođenja ovakvih zahvata na područjima Ekološke mreže RH, odnosno zahvata koji mogu imati značajan utjecaj na ciljne vrste i staništa te na cjelovitost područja Ekološke mreže RH, potrebno je provesti Ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno važećem Zakonu koji regulira zaštitu prirode i važećem Pravilniku koji regulira ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu. U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za šumska staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama, a naročito je potrebno ostavljati dostatan broj starih suhih stabala radi ptica dupljašica (kroz uvjete zaštite prirode odgovarajućih šumsko-gospodarskih osnova i/ili programa gospodarenja šumama).
- 1.3. gmazovi:
 - 1.3.1. potrebno je očuvati staništa na kojima ove vrste obitavaju s naglaskom na morska, travnjačka i stjenovita staništa
- 1.4. leptiri:
 - 1.4.1. Leptiri su općenito ugroženi uslijed regulacije voda što izaziva promjene staništa uz vodotoke i isušivanje vlažnih staništa; uništavanja šuma i promjena u gospodarenju šumama koje uključuju uništavanje starih hrastova i čišćenje rubova šuma; kemijskog onečišćenja; intenziviranja poljoprivredne proizvodnje; sukcesije livadnih staništa; te sakupljačke aktivnost kolekcionara. U cilju zaštite leptira trebalo bi prvenstveno očuvati vodena i močvarna staništa te o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama i travnjacima, melioraciji i vodnogospodarskim zahvatima.
- 1.5. podzemna fauna:
 - 1.5.1. Ugraditi zaštitu vrste i njenih staništa u vodnogospodarske planove: spriječiti zagađenje podzemnih voda slivnog područja nalazišta i ne dozvoliti uništavanje staništa. Pri planiranju i izvođenju hidrotehničkih i melioracijskih radova prethodnim studijama utvrditi lokacije s populacijama ugroženih podzemnih životinja vezanih uz vodena staništa, te posebnim tehničkim rješenjima omogućiti njihov opstanak. Nužno je onemogućiti i spriječiti onečišćivanje vodenih površina i fizičko uništavanje staništa (nalazišta) do kojeg dolazi npr. iz gradnjom luka, marina i dr.
- 1.6. Alohtone vrste predstavljaju velik problem i drugi su razlog smanjenje biološke raznolikosti na globalnom nivou, odmah nakon direktnog uništavanja staništa. Prema Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/13), zabranjeno je uvođenje stranih divljih svojti u ekološke sustave.
2. za ugrožena i rijetka staništa te područje ekološke mreže RH
 - 2.1. Svi planovi, programi i zahvati koji sami ili u kombinaciji s drugim planovima ili zahvatima mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno odnosnom članku Zakona o zaštiti prirode⁶. Od zahvata koji mogu imati negativan

⁶ Narodne novine, 80/13.

- utjecaj na područja ekološke mreže treba izdvojiti eventualno planirane solarne elektrane, eksploatacijska polja, intenzivno širenje građevinskih područja, obuhvatne infrastrukturne projekte/koridore, pristaništa, luke, planiranu marikulturu i razvoj turističkih zona. Postupak ocjene prihvatljivosti primjenjuje se i na područja izdvojena u mrežu (tzv. SPA područja). U postupku ocjene prihvatljivosti utvrđuje se utjecaj plana ili zahvata na one vrste i stanišne tipove zbog kojih je određeno područje uključeno u mrežu. Osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica (i način provedbe mjera) u Područjima očuvanja značajnim za ptice (POP), propisane su važećim Pravilnikom koji regulira ciljeve očuvanja i osnovne mjere za očuvanje ptica u području ekološke mreže.
- 2.2. prije ispuštanja svih otpadnih voda u more osigurati sustav za pročišćavanje otpadnih voda.
 - 2.3. u najvećoj mogućoj mjeri očuvati postojeće krajobrazne vrijednosti korištenjem materijala i boja prilagođenih prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
 - 2.4. za vanjsku rasvjetu koristiti niska rasvjetna tijela čija je svjetlost usmjerena prema tlu.
 - 2.5. u cilju zaštite Izvor špilje kod Jurjevića (HR2001203) prilikom izvođenja radova unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene TZ Dubravica tip T1, T2 i T3 ne smije doći do zagađenja špilje bilo koje vrste te je potrebno očuvati živi svijet speleološkog objekta kao i povoljne stanišne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja).
 - 2.6. prilikom ozelenjavanja područja zahvata koristi autohtone biljne vrste a postojeće elemente autohtone flore sčuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.
 - 2.7. U svrhu zaštite livade morske cvjetnice *Posidonia oceanica* i zbog očuvanja područja ekološke mreže HR3000150 Pelješac – od uvale Rasoka do rta Osičac, u planiranju luke nautičkog turizma u Lovištu preporuča se sidrenje brodova na stalno sidro (colpo morto), obilježja definiranih u suradnji sa stručnjacima nadležnih institucija, a sve u svrhu neškodljivosti za ciljna staništa navedenog područja.
 - 2.8. inventarizirati očuvane prirodne plaže i u postupku izdavanja uvjeta i mjera zaštite prirode utvrditi uvjete za izdavanje koncesija, odnosno ugovorima o koncesijskom odobrenju propisati mjere zaštite prirode, a posebno mjere očuvanja priobalne vegetacije. Na pješčanim plažama uklanjati invazivnu vrstu *Carpobrotus edulis* u cilju očuvanja autohtone vegetacije.
 - 2.9. onemogućiti fragmentaciju staništa i narušavanje povoljnih stanišnih uvjeta. Na lokacijama i u neposrednoj blizini ugroženih tipova staništa kao i na detaljno utvrđenim lokacijama i u neposrednoj blizini nalazišta ugroženih vrsta flore i vrsta koje su ciljne vrste područja ekološke mreže RH, nije prihvatljivo planirati građevinska područja, definirati namjenu površina za proizvodne, poslovne i turističke djelatnosti koje podrazumijevaju gradnju zgrada i prateće infrastrukture, planirati elektrane (obnovljivi izvori energije), antenske stupove, te prometnu i komunalnu infrastrukturu.
3. za zakonom zaštićene prirodne vrijednosti:
 - 3.1. Na području i u okolini posebnog rezervata šumske vegetacije nisu dopušteni zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na očuvanje povoljnih uvjeta staništa i očuvanje stabilnosti šumske fitocenoze, a to su ponajprije intenzivniji zahvati sječe u okolnom

- prostoru, izgradnja prometnica, eksploatacija mineralnih sirovina, hidrotehnički zahvati i dr.
- 3.2. Elemente krajobraza u zaštićenim područjima (značajni krajobrazi) ali i ostalim krajobrazno vrijednim područjima treba štiti u cijelosti, pri čemu posebno mjesto zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi, u kombinaciji s elementima ruralnog krajobraza, formiranima u uvjetima lokalnih tradicija korištenja prostora u različitim gospodarskim i povijesnim okolnostima (kao posljedica uravnoteženog korištenja poljoprivrednog zemljišta za biljnu proizvodnju i stočarstvo). U planiranju je potrebno provoditi interdisciplinarna istraživanja temeljena na vrednovanju svih krajobraznih sastavnica, naročito prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti unutar granica obuhvata plana. Uređenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti. U planiranju vodnogospodarskih zahvata treba voditi računa o krajobrazu i vodama kao krajobraznom elementu.
 - 3.3. U urbanističkom planiranju i uređenju na svim razinama voditi računa da se zadrži krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora uz uvažavanje i poticanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije. Treba poticati uporabu autohtonih materijala (npr. kamen) i poštivanje tradicionalnih arhitektonskih smjernica prilikom gradnje objekata specifične namjene.
 - 3.4. Park-šumu treba šumsko-uzgojnim zahvatima održavati u povoljnom stanju, sukladno namjeni. Uzgojno-sanitarnim zahvatima dendrofloru treba održavati u povoljnom stanju vitaliteta.
 - 3.5. Zaštićeni rijetki primjerak drveća treba uzgojno-sanitarnim zahvatima održavati u povoljnom stanju vitaliteta. Preporučljivo je izraditi studiju vitaliteta kojom će se u tvrditi detaljnije smjernice očuvanja.
 - 3.6. Nužno je osigurati provođenje mjera revitalizacije za staništa u zaštićenim područjima (i ostalim područjima s ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima) izloženim zaraštavanju i zatrpavanju (travnjaci, bare, špilje i dr.) - kroz osiguranje poticaja ili organiziranje košnje i čišćenja od strane nadležnih javnih ustanova zaštite prirode. Po potrebi navedene ustanove trebaju sukladno Zakonu o zaštiti prirode sklapati ugovore o skrbi za pojedina zaštićena područja ili njihove dijelove.
 - 3.7. Zaštićeni park treba redovito održavati i po potrebi obnavljati sukladno povijesnoj matrici odnosno smjernicama usklađenosti očuvanja bioloških komponenti i prostornog rasporeda elemenata parkovne arhitekture. Uzgojno-sanitarnim zahvatima dendrofloru treba održavati u povoljnom stanju vitaliteta. Za pojedina stabla ovisno o njihovom stanju preporučljivo je izraditi studije vitaliteta kojima će se utvrditi detaljnije smjernice njihova očuvanja.
 - 3.8. Parkove treba redovito održavati i po potrebi obnavljati sukladno povijesnim matricama (ukoliko postoje) odnosno smjernicama usklađenosti očuvanja bioloških komponenti i prostornog rasporeda elemenata parkovne arhitekture (skulpture, fontane, klupe, staze, igrališta i dr.).
 - 3.9. Preporučljivo je izraditi i provoditi programe razvoja održivog turizma u zaštićenim područjima, s naglaskom na definiranje prihvatnog kapaciteta područja ("carrying capacity").

- 3.10. Do donošenja općih i pojedinačnih upravnih akata sukladno Zakonu o zaštiti prirode, unutar prostora područja predloženih za zaštitu, ograničava se izgradnju novih objekata izvan područja namijenjenih izgradnji naselja i drugim zonama izgradnje objekata. Po donošenju planova upravljanja za zaštićena područja, uskladiti sve aktivnosti s budućim mjerama zaštite tog područja, u suradnji s nadležnom institucijom/javnom ustanovom.
- 3.11. Za zahvate na zaštićenim područjima potrebno je od središnjeg tijela državne uprave nadležnog za poslove zaštite prirode odnosno nadležnog upravnog odjela Dubrovačko-neretvanske županije ishoditi dopuštenje s uvjetima zaštite prirode.
4. na površinama određenim kao osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz i osobito vrijedan predjel - kultivirani krajobraz: 4
- 4.1. zabranjuju se intervencije kojima se odstupa od postojeće namjene i/ili narušava temeljni kvalitet prirodnog ili kultiviranog krajobraza; stoga se dopuštaju samo rekonstrukcije postojećih građevina u okviru njihovih gabarita i postojećih namjena.
- 4.2. planirane koridore infrastrukture (ceste, elektrovodovi i sl.) treba izvoditi duž prirodne reljefne morfologije, a ukoliko treba izvoditi veće morfološke promjene (nasipi i usjeci) preporučuje se izvedba građevinskih tijela odvojenih od terena kako bi se osigurao dojam cjelovitosti i topljenosti tj. protočnosti krajobraza
- 4.3. propisana je obveza izrade stručnih obrazloženja ili stručne podloge radi pokretanja postupka zaštite; nakon razmatranja mogućnosti kroz stručne studije nadležne službe zaštite prirode predlaže ih se zaštititi u odgovarajućim kategorijama po zakonu.

Članak 90.

Na području obuhvata Plana propisuju se sljedeći opći uvjeti zaštite prirode:

1. prilikom planiranja i uređenja građevinskih područja, izdvojenih građevinskih područja kao i zahvate izvan građevinskih područja planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta te ciljeva očuvanja ekološke mreže
2. uređenje postojećih i širenje novih građevinskih područja a posebice zahvate izvan građevinskih područja planirati na način da se u najvećoj mogućoj mjeri očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti korištenjem materijala i boja prilagođenim prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi
3. pri odabiru trasa za infrastrukturne objekte uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune i ciljeve očuvanja ekološke mreže
4. prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje
5. očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske čistine i šumske rubove
6. postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja
7. morsku obalu u najvećoj mogućoj mjeri očuvati u njenom prirodnom obliku sa prirodnom vegetacijom te spriječiti nasipavanje i betonizaciju obale
8. očuvati plitke uvale i zaljeve

9. ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, u njihovom nadzemlju i u neposrednoj blizini
10. očuvati sigovine i živi svijet speleoloških objekata te očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja)
11. štititi morska staništa posidonije
12. obavezno planirati pročišćavanje svih otpadnih voda.

Članak 91.

MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNO VRIJEDNIH PODRUČJA

U krajobrazno vrijednim područjima potrebno je očuvati karakteristične prirodne značajke te je u tom cilju potrebno:

1. sačuvati ih od prenamjene te unaprjeđivati njihove prirodne vrijednosti i posebnosti u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika
2. odgovarajućim mjerama sprječavati šumske požare
3. uskladiti i prostorno organizirati različite interese
4. posebno ograničiti i pratiti građevinsko zauzimanje neposredne obale
5. izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima i uzvišenjima te vrhovima, kao i dužobalnu izgradnju
6. izgradnju izvan granica građevinskog područja kontrolirati u veličini gabarita i izbjegavati postavu takve izgradnje uz zaštićene ili vrijedne kajobrazne pojedinačne elemente
7. štititi značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom
8. planirane koridore infrastrukture (prometna, elektrovodovi i sl.) izvoditi duž prirodne reljefne morfologije.

Članak 92.

ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA (ZOP)

- (1) Zakonom o prostornom uređenju (NN153/13) utvrđeno je zaštićeno obalno područja mora u svrhu njegove zaštite, svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog razvoja.
- (2) Na kartografskim prikazima ovog plana, u mjerilu 1:25.000 ucrtane su:
 1. obalna crta
 2. crta 1.000,0 m udaljena od obalne crte prema kopnu (čime je određen pojas kopna u širini 1.000,0 m od obalne crte) – granica ZOP-a na kopnu
 3. crta 300,0 m udaljena od obalne crte prema moru (čime je određen pojas mora u širini od 300,0 m od obalne crte) – granica ZOP-a na moru.
- (3) Ucrtavanje je izvršeno na osnovi geokodiranih podataka Državne geodetske uprave (topografske karte TK25 i Zaštićeno obalno područje mora).
- (4) Na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja u mj. 1:5.000 ucrtana je obalna linija kakva se vidi na katastarskom planu, te linije od nje udaljene 70,0 odnosno 100,0 m i linija zaštićenog obalnog područja mora s kopnene (1000 m) i morske strane (300 m). Zbog nepreciznosti korištenog katastarskog plana, detaljnijim planiranjem provedbenim dokumentima prostornog uređenja, utvrđivanjem pomorskog dobra i preciznim izmjerama odgovarajućih posebnih geodetskih podloga, ove linije mogu promijeniti svoj položaj i zbog toga pojedine površinske odnose, što se neće smatrati izmjenom ovog plana.

Članak 93.

KULTURNO-POVIJESNA BAŠTINA

- (1) Zaštićena nepokretna kulturna dobra unutar obuhvata Plana inventarizirana su na sljedeći način:
1. kulturna dobra na temelju važećeg Zakona koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara (arheološka baština, povijesna graditeljska cjelina, povijesna građevina, sklop ili dio građevine, memorijalna baština):
 - 1.1. registrirana (R), po novom Zakonu zaštićena (Z)
 - 1.2. preventivno zaštićena (PZ)
 - 1.3. evidentirana (E)
 2. programska/načelna zaštita, kao neobvezujuća zaštita krajobrazne kompozicije (preporuka za projektante), u koju se uvrštavaju:
 - 2.1. kulturna dobra čija se registracija predlaže ovim Planom
 - 2.2. kulturna dobra evidentirana i zaštićena ovim Planom, koja su značajna na lokalnoj razini (ZPP)
 - 2.3. kontaktni prostor kulturnog dobra.
- (2) Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade ovoga plana za (ZPP), Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak donošenja Rješenja o preventivnoj zaštiti za sva dobra za koja se pretpostavlja da imaju svojstvo kulturnog dobra šireg značaja, te podnijeti prijedlog za zaštitu. Za sva ostala evidentirana dobra pretpostavljena za zaštitu na lokalnoj razini predstavničko tijelo jedinice regionalne ili lokalne samouprave može pokrenuti zakonom utvrđeni postupak njihove zaštite, temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- (3) Sastavni dio Plana je popis nepokretnih kulturnih dobara prema statusu zaštite (Tablica 3.), u kojemu su inventarizirana nepokretna kulturna dobra na području obuhvata Plana te za svako naveden postojeći status zaštite.

Tablica 3. Pregled registriranih, preventivno zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobara unutar obuhvata Plana

1.0.	Povijesna naselja i dijelovi naselja		Akt o zaštiti	Status zaštite
1.1.	Gradsko-seoskih obilježja		Status zaštite	
1.1.1.	OREBIĆ Povijesna urbana jezgra	Kulturno-povijesna cjelina Orebića	UP/I-612- 08/07- 06/0214	Z-3240 (R)
1.1.2.	POTOMJE - planirani dio	Poluurbana planirana aglomeracija u kolonizaciji 16/17 st.		E
1.1.3	KUČIŠTE - Donje Selo	Zbijeni ansambl baroknih kapetanskih kuća, poluurbana aglomeracija		R
1.1.4	TRSTENIK	Vrijedna cjelina s manjim novim gradnjama		PZ
1.1.5.	STANKOVIĆA SELO	Jezgra sela		E
1.1.6.	VIGANJ Povijesna ruralna cjelina	Centar naselja uz dominikanski samostan	R-RST-1332	R
1.2.	Seoskih obilježja		Akt o zaštiti	Status zaštite
1.2.1.	DONJA NAKOVANA Povijesni prostor	Vrijedna cjelina s manjim novim gradnjama	UP/I-612- 08/04-07/11	R
1.2.2.	GORNJA NAKOVANA Povijesni prostor	Naselje posve očuvano u izvornom obliku	UP/I-612- 08/04-07/11	R
1.2.3.	KOVAČEVIĆA SELO	Skupina razmjerno monumentalnih kapetanskih kuća		E
1.2.4.	KRALJEVIĆA SELO	Isto kao Kovačevića selo, manje monumentalno, ali bolje smješteno		E
1.2.5.	ZASEOK GABELA	Stara ruralna aglomeracija, slikovita skupina zgrada iznad Vignja		E
1.2.6.	ZASEOK JERKO	Stara ruralna aglomeracija, slikovita skupina zgrada iznad Vignja		E
1.2.7.	ZASEOK PODACA	Stara ruralna aglomeracija, slikovita skupina zgrada iznad Vignja		E
1.2.8.	ZASEOK HABIĆI	Stara ruralna aglomeracija, slikovita skupina zgrada iznad Vignja		E
1.2.9.	ZASEOK KOSIĆI	Stara ruralna aglomeracija, slikovita skupina zgrada iznad Vignja		E
1.2.10.	ZASEOK NIAKARA	Stara ruralna aglomeracija, slikovita skupina zgrada iznad Vignja		E
1.2.11.	ZASEOK DOL	Stara ruralna aglomeracija, slikovita skupina zgrada iznad Vignja		E
1.2.12.	ŽUKOVAC	Tri skupine zgrada iznad Kučišta		E
1.2.13.	SEMUNOVIĆI	Skupina zgrada iznad Kučišta		E

1.2.14.	BILOPOLJE	Stara ruralna aglomeracija iznad Kučišta		E
1.2.15.	LAMPALOVO SELO	Stara ruralna aglomeracija iznad franjevačkog samostana i groblja Vele Gospe		E
1.2.16.	GURIĆA SELO	Stara ruralna aglomeracija iznad franjevačkog samostana i groblja Vele Gospe		E
1.2.17.	KARMENA SELO	Rustična aglomeracija		E
1.2.18.	SELO RUSKOVIĆI	Rustična aglomeracija		E
1.2.19.	PODVLAŠTICA	Rustična aglomeracija		E
1.2.20.	JURJEVIĆA SELO	Rustična aglomeracija		E
1.2.21.	RADEŠIĆA SELO	Rustična aglomeracija		E
1.2.22.	POSTUP	Rustična aglomeracija		E
1.2.23.	BORJE	Rustična aglomeracija		E
1.2.24.	PODOBUČE	Rustična aglomeracija		E
1.2.25.	KOŠARNI DO	Rustična aglomeracija		E
1.2.26.	GOLUBNICA	Elementi planirane jezgre i Šaićevo prikuće		E
1.2.27.	ZAKOTORAC	Rustična aglomeracija		E
1.2.28.	ŽUPANJE SELO	Rustična aglomeracija		E
1.2.29.	ORHANOVIĆI	Rustična aglomeracija istočno od Oskorušnog		E
1.2.30.	PRIVOR	Rustična aglomeracija zapadno od Oskorušnog interesantna u pogledu na putu prema Trpnju s ceste D-415		E
1.2.31.	CRKVICE	Rustična aglomeracija		E
1.2.32.	KUNA PELJEŠKA	Rustična aglomeracija Medovićevih dvora		E
1.2.33.	ZAKAMENJE	Rustična aglomeracija		E
1.2.34.	PRIZDRINA	Rustična aglomeracija		E
1.2.35.	GRUDA	Rustična aglomeracija		E
1.2.36.	VLAHOVIĆI	Rustična aglomeracija		E
1.2.37.	PIJAVIČINO	Rustična aglomeracija		E
1.2.38.	DONJE SELO - Trstenik	Rustična stambena ruralna aglomeracija 18/19 st. iznad Trstenika	UP/I-414/70	PZ
1.2.39.	GORNJE SELO - Trstenik	Rustična aglomeracija iznad Trstenika	UP/I-414/70	PZ
2.0.	Povijesne građevine i sklopovi		Akt o zaštiti	Status zaštite
2.1.	Sakralne građevine			
	crkve i samostani			
2.1.1.	PODGORJE	Franjevački samostan i crkva Gospe od Anđela (Velike Gospe), Orebić	UP/I-612-08/02-01/655	Z-1403 (R)
2.1.2.	KUNA PELJEŠKA	Franjevački samostan i crkva Gospe Loretske – Delorita, Kuna Pelješka	UP/I-612-08/10-06/0212	Z-4619 (R)
	- župne crkve			
2.1.3.	LOVIŠTE	Župna crkva sv. Srca Marijinog u naselju		E

2.1.4.	OREBIĆ	Župna crkva Gospe kršćanske pomoćnice	UP/I-612-08/06-05/9045	PZ	U sklopu cjeline Orebića
2.1.5.	VIGANJ	Župna crkva sv. Mihovila, Viganj	UP/I-612-08/13-06/0273		Z-6157 (R)
2.1.6.	KUNA PELJEŠKA	Župna crkva Uznesenja Marijinog - Matica		E	
2.1.7.	TRSTENIK	Župna crkva sv. Antuna Padovanskog uz Donje Selo			
		crkve			
2.1.8.	GORNJA NAKOVANA	Crkva Male Gospe u mjestu	UP/I-612-08/04-07/11	PZ	u sklopu cjeline Nakovane
2.1.9.	RT.SV.IVANA	Crkva sv.Ivana na istoimenom rtu		E	
2.1.10.	VIGANJ	Dominikanski samostan i crkva Gospa od Rozarija sred naselja	R-RST-109	R	
2.1.11.	RT.SV.LIBERANA	Crkva sv.Liberana na istoimenom rtu		E	
2.1.12.	KUČIŠTE	Crkva sv. Luke uz groblje iznad naselja	R-RST-108	R	
2.1.13.	KUČIŠTE	Crkva Luncijate iznad naselja	R-RST-1010	R	
2.1.14.	KUČIŠTE	Crkva sv. Trojstva Kučište	UP/I-612-08/14-06/0237		Z-6394 (R)
2.1.15.	KUČIŠTE	Gornje Selo crkva sv. Antuna		E	
2.1.16.	ŽUKOVAC	Crkva sv. Lovrijenca		E	
2.1.17.	ŽUKOVAC	Crkva sv. Ane		E	
2.1.18.	KARMENA SELO	Crkva Gospa od Karmena	R-RST-100	R	
2.1.19.	KARMENA SELO	Crkva sv. Roka	R-RST-100	R	
2.1.20.	OREBIĆ	Crkva Navještenja	R-RST-414	R	
2.1.21.	STANKOVIĆA SELO	Crkva sv. Antuna u naselju		E	
2.1.22.	PODVLAŠTICA	Crkva sv. Jurja uz groblje		E	
2.1.23.	MOKALO	Crkva sv. Jakova i Kristofora u naselju uz groblje		E	
2.1.24.	PODSTUP	Crkva Male Gospe		E	
2.1.25.	BORJE	Crkva Gospe od sniga u naselju uz groblje	UP/I-612-08/06-05/9010	PZ	
2.1.26.	PODOBUČE	Crkva sv. Andrije u naselju		E	
2.1.27.	KOŠARNI DOL	Crkva sv. Vlaha, privatna kapela Tomašević u naselju		E	
2.1.28.	OSKORUŠNO	Crkva sv. Katarine		E	
2.1.29.	OSKORUŠNO	Crkva sv. Nikole na brijegu iznad naselja		E	
2.1.30.	ŽUPANJE SELO	Crkva sv. Marije Magdalene		E	
2.1.31.	KOTORAC	Crkva sv. Mihovila Arhanđela		E	
2.1.32.	ORHANOVIĆI	Crkva sv. Trojstva uz groblje istočno od naselja		E	

2.1.33.	ZAKAMENJE	Crkva Bezgrešnog začeća		E
2.1.34.	PRIZDRINA	Crkva sv. Ivana uz groblje zapadno od naselja		E
2.1.35.	PRIZDRINA	Crkva sv. Petra uz groblje istočno od naselja		E
2.1.36.	POTOMJE	Crkva sv. Tome iznad naselja uz groblje		E
2.1.37.	POTOMJE	Crkva sv. Jurja iznad naselja		E
2.1.38.	POTOMJE	Crkva sv. Lucije uz kuće Nedonovića u naselju		E
2.1.39.	POTOMJE	Crkva Sv. Vida uz srednjevjekovno groblje		E
2.1.40.	KUNA PELJEŠKA	Crkva sv. Spasa uz groblje jugozapadno od Kune	UP/I-612-08/98-07/98	PZ
2.1.41.	KUNA PELJEŠKA	Crkva sv. Frane u naselju		E
2.1.42.	CRKVICE	Kapelica C. Medovića u naselju posvećena Bogorodici, sv.Roku i sv. Spiridonu	UP7I-612-08/04-07/14	R
2.1.43.	PIJAVIČNO	Crkva sv. Matije uz groblje iznad naselja		E
2.1.44.	PIJAVIČNO	Crkva Gospe od Karmena		E
2.1.45.	PIJAVIČNO	Crkva sv. Ane iznad naselja		E
2.1.46.	TRSTENIK	Crkva sv. Antuna	UP/I-414/70	PZ u sklopu cjeline Trstenika
2.1.47.	TRSTENIK	Crkva sv. Mihovila istočno od naselja		E
2.2.	Stambene građevine			
2.2.1.	ŽUKOVAC	Niz tipičnih kuća 18/19 st		E
2.2.2.	SEMUNOVIĆA SELO	Osamljene stilske kuće iz 18 st.		E
2.2.3.	KARMENA SELO	Niz stilskih kuća 18/19 st., osobito Djiovića prikuće		E
2.2.4.	PODOBUČE	Niz stilskih kuća i Jugovića prikuće		E
2.2.5.	KOŠARNI DO	Tomaševića prikuće		E
2.2.6.	KUNA PELJEŠKA	Betlem - Medovićeve kuće 18/19 st.		E
2.2.7.	BORJE	Aglomeracija građevina uz crkvu i kuća Krstičević		E
2.2.8.	KUČIŠTE	Kuća Lazarovič	R-RST-757	R
2.2.9.	PIJAVIČINO	Kuća Zlatič		E
2.2.10.	OREBIĆ	Kuća Fisković	R-RST-44	R
2.2.11.	VIGANJ	Kuća Kosić	UP/I-612-08/05-05/759	PZ
2.3.	Građevine javne namjene			
2.3.1.				
2.4.	Gospodarske građevine			
2.4.1.	OREBIĆ	Orsan Franjevačkog samostana, Orebić	UP/I-612-08/02-01/0654	Z-4587 (R)
3.0.	Elementi povijesne opreme prostora, tehničke građevine niskogradnje s uređajima			Akt o zaštiti Status zaštite

3.1.	Tehničke i građevine niskogradnje s uređajima		
3.1.1.	LOVIŠTE	Svjetionik	R-RST-1424 R
4.0.	Područje, mjesto, spomenik ili obilježje vezano uz povijesne događaje i osobe		Akt o zaštiti Status zaštite
4.1.	Spomenik i obilježje vezano uz povijesne događaje i osobe		
4.1.1.	PIJAVIČINO	Spomen obilježje na prijevodu Pijavičino iznad Trstenika	E
4.2.	Groblja i grobne građevine		
4.2.1.	KUČIŠTE	Groblje sv. Luke iznad naselja	E
4.2.2.	PODGORJE	Groblje Gospe Velike uz franjevački samostan	UP/I-612-08/02-01/655 R
4.2.3.	STANKOVIĆ - PODVLAŠTICA	Groblje sv. Jurja	E
4.2.4.	STANKOVIĆ - MOKALO	Groblje sv. Jakova i Kristofora	E
4.2.5.	PODOBUČE - BORJE	Groblje Gospe od sniga	UP/I-612-08/06-05/9010 PZ
4.2.6.	DONJA BANDA - PRIZDRINA	Groblje sv. Ivana zapadno od naselja	E
4.2.7.	DONJA BANDA - PRIZDRINA	Groblje sv. Petra u polju istočno od naselja	E
4.2.8.	POTOMJE	Groblje sv. Tome iznad naselja	E
4.2.9.	POTOMJE	Groblje sv. Vida izvan naselja	E
4.2.10.	OSKORUŠNO - ORHANOVIĆI	Groblje sv. Trojstva istočno od naselja	E
4.2.11.	KUNA PELJEŠKA	Groblje sv. Spasa jugozapadno od Kune	UP/I-612-08/98-07/98 PZ
4.2.12.	PIJAVIČNO	Groblje sv. Matije iznad naselja	E
4.2.13.	TRSTENIK	Groblje sv. jugozapadno od naselja	E
4.2.14.	TRSTENIK	Groblje sv. Mihovila istočno od naselja - staro	E
4.3.	Prostorna plastika i urbana oprema		
4.3.1.	OREBIĆ	Klasicističke fontane u mjestu Orebić	R-RST-457 R
4.3.2.	OREBIĆ	Portal nekadašnjeg brodogradilišta Pelješkog pomorskog društva	UP/I-612-08/06-05/9031 PZ
5.0.	Arheološki lokaliteti i zone		Akt o zaštiti Status zaštite
5.1.1.	Arheološki lokaliteti - prehistorija		
5.1.1.	NAKOVANA	Grad, najstroža zaštita zone s više aspekata	UP/I-612-08/04-07/11 PZ
5.1.2.	RT. BEZDIJA	Uz istoimenu uvalu prehistorijska gradina	E
5.1.3.	NAKOVANA	Brežuljci oko Grada s gomilama. Više lokaliteta	UP/I-612-08/04-07/11 PZ
5.1.4.	KOPINJE	Arheološko nalazište Spila Nakovana	UP/I-612-08/10-06/0096 Z-4482 (R)

5.1.5.	VIGANJA	Gomila nad okukom ceste iz Lovišta prema sv.Ivanu (devastirana)		E
5.1.6.	OREBIĆ	Gomile na Stinama, zapadni dio Orebića		E
5.1.7.	OREBIĆ	Vižanjica sa spiljama u udolini zapadno - gradinske postaje		E
5.1.8.	ČELINJAK	Gradina		E
5.1.9.	JURJEVIĆA SELO	Gomile na brijegu Konštara iznad sela		E
5.1.10.	DONJA BANDA - Prizdrina	Gradina na Carini D.Bande sučelice Prizdrini		E
5.1.11.	POTOMJE	Gomila na vrhu sv. Jurja iznad Potomja		E
5.1.12.	KOTORAC	Gradina iznad zaselka Zakotorac		E
5.1.13.	GRUDE	Gomile istočno od Grude prema Pijavičinom		E
5.1.14.	GOMILE	Gomile uz sjevernu padinu Rote iza Kune		E
5.1.15.	GRADAC	Vrh sjeverno od Pijavičina		E
5.1.16.	ČUĆIN	Grad, najstroža zaštitna zona s više aspekata		E
5.1.2.	Arheološki lokaliteti - antika		Akt o zaštiti	Status zaštite
5.1.20.	ZAMOŠĆE	Villa rustica, ostaci u okuci ceste iznad kampa		E
5.1.21.	TRSTENICA	Arheološko nalazište Trstenica	/	E
5.1.22.	MALA PRAPRATNA	Neispitani antički tragovi u uvali		E
5.1.23.	KOŠARNI DOL	Raskopano rimsko groblje na okuci ceste prema Košarnom dolu		E
	ZAMOŠĆE			
5.2.	Arheološke zone		Akt o zaštiti	Status zaštite
5.2.1.	LOVIŠTE	Mirce, sjeveroistočno od naselja		E
5.2.2.	NAKOVANA	Šira zona oko Grada i Pišćeta		E
5.2.3.	UVALA BEZDIJA	Sjeverno od Nakovane zajedno s poluotokom		E
5.2.4.	VIDUHOVO	Izvor i predio jugozapadno od Golubnice		E
5.2.5.	KOŠARNI DO	Kosa istočno od Košarnog dola iznad nove vinarije Donja Banda		E
5.2.6.	ORLOVO POLJE	Predio oko sv. Vida ispod Grude prema Pijavičinome		E
5.2.7.	KUNA PELJEŠKA	Predio Gomile iznad Kune u podanku Rote		E
5.2.8.	UVALA M.PRAPRATNA	Na obali (neispitano)		E
6.0.	Prostorni sklop graditeljske i prirodne baštine sa strogo zaštićenom kontaktnom zonom		Akt o zaštiti	Status zaštite
7.0	Zaštita posebnih krajobraznih vrijednosti		Akt o zaštiti	Status zaštite
Napomena: područja kultiviranog krajobraza i vrijedne vizure obrađena su u okviru mjera zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti				

Tablica 4. Pregled kulturnih dobara sa programskom/načelnom zaštitom unutar obuhvata Plana

Arheološki lokaliteti i zone			
Potencijalno arheološko područje predviđeno za istraživanje prema PPDNŽ			
4.2.	Groblja kulturnog značaja na lokalnoj razini	Akt o zaštiti	Status zaštite
4.2.15.	VIGANJ – Groblje		ZPP
4.2.16.	Lovište - Groblje		ZPP
4.2.17.	PODOBUĆE - Groblje		ZPP
6.0.	Kontaktni prostor kulturnog dobra	Akt o zaštiti	Status zaštite
6.1.	BUNTILIĆA STANI		E
6.2.	GORNJA NAKOVANA - naselje posve očuvano u izvornom obliku	UP/I-612-08/04-07/11	R
6.3.	DONJA NAKOVANA - vrijedna cjelina s manjim novim gradnjama	UP/I-612-08/04-07/11	R
6.4.	RT SV. IVAN		E
6.5.	OD KRALJEVIĆA SELA DO SV. LUKE,		E
6.6.	ŠIRI PROSTOR OKO MARIJINE CRKVE U VIGNJU	R-RST-1332	R
6.7.	RT SV. LIBERAN		E
6.8.	OD SELA ŽUKOVAC DO SEMUNOVIĆA I SV. ANE		E
6.9.	FRANJEVAČKI SAMOSTAN, "ČEMPRESADA", LAMPALOVO SELO DO SELA I GOSPE OD KARMENA		E
6.10.	SV. JURAJ U STANKOVIĆU S GROBLJEM		E
6.11.	SV. JAKOV I KRISTOFOR U MOKALU S GROBLJEM		E
6.12.	OKOLICA ZASELKA PRIVOR PORED OSKORUŠNOG		E
6.13.	SV. NIKOLA IZNAD OSKORUŠNOG		E
6.14.	GROBLJE SV. TROJSTVA ISTOČNO OD ORHANOVIĆA		E
6.15.	GROBLJE SV. SPASA PORED KUNE PELJEŠKE	UP/I-612-08/98-07/98	PZ
6.16.	CRKVA GOSPE LORETSKE-DELORITE PORED KUNE PELJEŠKE	UP/I-612-08/97-07/06	PZ
6.17.	ŽUPNA CRKVA UZNESENOG MARIJINOG - U KUNI PELJEŠKOJ		E
6.18.	SV. MATEJ IZNAD PIJAVIČNOG		E
6.19.	SV. ANA IZNAD PIJAVIČNOG		E
6.20.	SV. ANTE U DONJEM SELU - TRSTENIK	UP/I-414/70	PZ u sklopu cjeline Trstenika
6.21.	SV. MIHOVIL - TRSTENIK		E
7.0.	Zaštita posebnih krajobraznih vrijednosti (kulturni/kultivirani krajolik/krajobraz)	Akt o zaštiti	Status zaštite
7.1.	OREBIĆ	Štiti se silueta naselja Orebić u pogledu s mora	ZPP
7.2.	FRANJEVAČKI SAMOSTAN I „ČEMPRESADA“	Štiti se Franjevački samostan i „Čempresadu“ u pogledu s mora i iz stare jezgre naselja Korčule	ZPP
7.3.	PRIVOR - Oskorušno	Štiti se zaselak Privor zbog svoje slikovitosti u pogledu s D-415	ZPP

7.4.	ČUČIN I OKOLICA TRSTENIKA	Štiti se brdo Čučin i šumovito područje Trstenika na potezu prema prijevoju Pijavičino duž ceste D-414 u pogledu s mora i kopna	ZPP
------	---------------------------	---	-----

Napomena:
područja kultiviranog krajobraza i vrijedne vizure obrađena su u okviru mjera zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 94.

MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNE BAŠTINE

- (1) Utvrđuju se obvezatni upravni postupci, te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:
1. pojedinačnim nepokretnim kulturnim dobrima
 2. građevnim sklopovima
 3. arheološkim lokalitetima
 4. česticama na kojima se kulturna dobra nalaze, te
 5. predjelima (zonama) zaštite naselja i kultiviranog krajolika, ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.
- (2) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati:
1. popravak i održavanje postojećih građevina
 2. funkcionalne prenamjene postojećih građevina
 3. nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevinske prilagodbe (adaptacije)
 4. rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova
 5. novogradnje na zaštićenim česticama ili unutar zaštićenih predjela
 6. izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.
- (3) Na temeljem Zakona o zaštiti kulturnih dobara registriranim i preventivno zaštićenim kulturnim dobrima i cjelinama zahvati su mogući samo uz posebne uvjete, odnosno suglasnost Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, pri čemu je potrebno ishoditi:
1. posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole ili drugog odgovarajućeg dokumenta)
 2. prethodno odobrenje (u postupku izdavanja potvrde glavnog projekta ili drugog odgovarajućeg dokumenta), te
 3. osigurati nadzor u svim fazama radova (na koje se odnose posebni uvjeti i prethodna odobrenja) koji provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.
- (4) Za obuhvat groblja Velike Gospe u Podgorju i groblja sv.Mihovila u Vignju potrebno je izraditi konzervatorsku dokumentaciju i temeljito obrazložiti planirana proširenja, a koji će poslužiti kao podloga za izradu predviđenih urbanističkih planova uređenja.
- (5) Na postojećem obalnom području (postojećoj plaži) na potezu uz kulturno-povijesnu cjelinu naselja Orebić dozvoljavaju se minimalne intervencije koje su isključivo u funkciji održavanja postojećeg stanja (žalo i zelene površine).
- (6) Prilikom uvođenja novih elemenata urbane opreme (klupa, koševa, javne rasvjete i ostalog) na području kulturno-povijesne cjeline naselja Orebić potrebno je ishoditi prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.
- (7) Za građevine označene kao evidentirane i zaštićene ovim planom (ZPP), za koje se predlaže zaštita na lokalnoj razini, najčešće lokalne važnosti, opisani postupak zaštite nije obavezan, ali je

preporučljiv ukoliko tijela lokalne i regionalne uprave u provedbi ovoga plana nađu interes i potrebu za savjetodavnim sudjelovanjem Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela i provođenje formalne zaštite kulturnog dobra.

(8) Utvrđuju se režimi – posebni uvjeti korištenja – u pojedinim zonama i za pojedinačne građevine. Određene su:

1. Djelomična zaštita povijesnih struktura – zona zaštite „B“: (do donošenja formalne zaštite od strane nadležnog konzervatorskog odjela provodi se temeljem Plana): provodi se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline, koji sadrže vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti; uvjetuje se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih građevina važnih za ukupnost vrijednosti određene kulturno-povijesne cjeline, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja; na području ove zone omogućuju se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura; prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima, koji proizlaze iz suvremenih potreba; primjenjuje se na:

1.1. pojedinačna kulturna dobra, sklopove i zaštićene cjeline visoke vrijednosti – tablica 3.: točka 1.2.: 1.2.1. do 1.2.6.

1.2. arheološke lokalitete – tablica 3.: točke 5.1. i 5.2.,

1.3. zaštićeni kultivirani i/ili kulturni krajobraz – tablica 4.: točke 6.1. i 6.2.

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

(9) Područja osobito vrijednog kultiviranog krajobraza i vrijednih vizura obrađena su mjerama zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti Plana.

(10) Za arheološke lokalitete koji imaju status zaštite na temelju povremenih pojedinačnih nalaza, a za sada ne postoje utvrđene granice zaštite, ne propisuju se direktivne mjere zaštite. Prilikom izvođenja građevinskih radova u blizini nalazišta, lokalna tijela uprave zadužena za poslove graditeljstva dužna su upozoriti izvoditelje radova na mogućnost nalaza i pojačani oprez. U slučaju da se kod izvođenja građevinskih radova na bilo kojem lokalitetu (i na onima koji nisu poznati ni evidentirani kao arheološka zona) pojave nalazi, izvoditelj je dužan odmah privremeno obustaviti radove i obavijestiti nadležni konzervatorski odjel zbog nadzora i utvrđivanja uvjeta za daljnju gradnju.

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

- (12) Područje arheološkog lokaliteta za koje je utvrđeno svojstvo kulturnog dobra ili dijelovi tog područja mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- (13) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena spomenička svojstva (prema popisu - Tablici 3. i 4.) granica zaštite (prostorne međe) i sustav mjera odnose se i na pripadajuće čestice, a sve prema ranijoj registraciji (RST), odnosno Rješenju kojim je utvrđeno svojstvo nepokretnoga kulturnog dobra (R), ili Rješenju o preventivnoj zaštiti kulturnog dobra (P), odnosno aktu o zaštiti dobra od lokalnog značaja (ovim planom - ZPP). Za ovim planom evidentirana kulturna dobra nužno je u postupku ishoda akata za građenje provjeriti trenutni status zaštite.
- (14) Za sva dobra zaštićena prostornim planom (ZPP), mjere zaštite i obnove provode tijela lokalne uprave i samouprave na temelju općih preporuka i odredbi Plana, a osobito se primjenjuju sljedeće planske mjere:
1. nije dopušteno uklanjanje građevina već se propisuje njihovo održavanje i obnavljanje uz odgovarajuće prilagodbe novim funkcijama,
 2. povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.),
 3. raznim mjerama na razini lokalne zajednice (fiskalne povoljnosti, oslobođenje od komunalnih doprinosa i sl.) nužno je poticati obnovu i održavanje vrijednih starih, umjesto izgradnje novih kuća,
 4. vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva (RST (R), P) mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Dubrovniku iz državnog proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i obnovu povijesno vrijednih zgrada.
- (15) Na građevnoj čestici postojeće vrijedne tradicijske zgrade omogućuje se, iznimno u odnosu na članak 11., gradnja druge zgrade u graditeljski skladnoj cjelini s postojećom te se nastali sklop smatra složenom građevinom.
- (16) U tradicijskim cjelinama nije dopušteno ograđivanje „prikuća“ – privatne površine u javnom korištenju.
- (17) Obvezno je, neovisno o utvrđenim zonama zaštite, poštivanje mikroambijenta pojedinog naselja, tj. usklađenje novogradnji s tlocrtnim i visinskim veličinama postojećih zgrada i sklopova.
- (18) Vrijedne gospodarske zgrade moraju se čuvati bez obzira na (ne)mogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene; moguće ih je prenamijeniti u poslovni prostor i sl.
- (19) Za pojedina kulturna dobra, odnosno prirodne vrijednosti, kao i za površine groblja uspostavljene su kontaktne zone unutar kojih je zabranjena svaka vrsta gradnje, osim u svrhu rekonstrukcije kulturnog dobra i, izuzetno, uređenja groblja te parkirališta i ostalih infrastrukturnih površina i građevina za njihove potrebe.
- (20) Zone zaštite povijesnih graditeljskih cjelina utvrđene su na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja.
- (21) Na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5.000. Na kartografskom prikazu broj 3b: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - kulturna dobra“ u mjerilu 1:25.000 ucrtane su zaštićene kulturno-povijesne cjeline i pojedinačna nepokretna kulturna dobra izvan njih.

7. Postupanje s otpadom

Članak 95.

ZBRINJAVANJE OTPADA

- (1) Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom (izdvojeno skupljanje otpada, recikliranje otpada, kompostiranje organskog otpada, termička obrada ostatnog organskog otpada iz procesa predobrade i sortiranja otpada, te odlaganje ostatka nakon obrade) sa lokacijama pripadajućih objekata regulira se:
1. važećim Zakonom koji regulira održivo gospodarenje otpadom i propisima donesenim na temelju tog Zakona
 2. prostornim planom višeg reda (Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije)
 3. Planom gospodarenja otpadom Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 08/08.)
 4. Planom gospodarenja otpadom za Općinu Orebić (Službeni glasnik Općine Orebić, 12/10.).
- (2) Odlaganje komunalnog otpada nastalog na području Općine Orebić trenutno se obavlja na odlagalištu otpada "Klepovica", na području Općine Neum u Bosni i Hercegovini.
- (3) Na području Općine postoji odlagalište "Podvlaštica", na kojeg se odlažu sve vrste otpada, izuzev komunalnog. Za navedeno odlagalište potrebno je dovršiti proces sanacije, u skladu sa zakonskom regulativom i posebnim propisima
- (4) Na području Općine nalazi se i jedno divlje odlagalište – KO Kuna, ukupne površine 2000 m². Na odlagalištu je potrebno provesti postupak sanacije, u skladu sa zakonskom regulativom i posebnim propisima.
- (5) U cjelovitom sustavu gospodarenja otpadom, u skladu sa Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije, Planom gospodarenja otpadom Dubrovačko-neretvanske županije i Planom gospodarenja otpadom za Općinu Orebić, na području Općine potrebno je realizirati sljedeće:
1. jedanaest (11) zelenih otoka
 2. jedno (1) reciklažno dvorište građevinskog otpada (RD)
 3. jedno (1) mini reciklažno dvorište (RD)
 4. jedan (1) rashladni kontejner
 5. jedan (1) objekt za kompostiranje-windrow.

Članak 96.

ZELENI OTOCI

- (1) Predviđeno je ukupno jedanaest (11) zelenih otoka, od čega šest (6) stalnih (podzemnih), a pet (5) ljetnih (zvonastih) zelenih otoka.
- (2) Uvjeti za određivanje lokacije zelenih otoka su sljedeći:
1. maksimalna udaljenost od mjesta stanovanja do zelenog otoka iznosi 350 m
 2. jednom otoku mora gravitirati minimalno 750 stanovnika (do 1000).

Članak 97.

RECIKLAŽNO DVORIŠTE GRAĐEVINSKOG OTPADA (RD)

- (1) Na području Općine Orebić predviđena je lokacija za reciklažno dvorište građevinskog otpada unutar industrijsko-poslovne zone "Podvlaštica" (I3, K1, K2, K3).

- (2) Izgradnja reciklažnog dvorišta osigurava se na oko 1 000 do 3 000 m² tlocrtne površine. Potrebno je uzeti u obzir sljedeće:
1. veličina građevne čestice reciklažnog dvorišta iznosi najmanje 500 m², a najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice reciklažnog dvorišta iznosi 0,2
 2. građevinu reciklažnog dvorišta dozvoljeno je izvesti isključivo kao montažnu građevinu gotovih konstrukcija najveće dozvoljene visine 3,0 m, a opremu reciklažnog dvorišta i njegovo uređenje potrebno je izvesti upotrebom gotove lagane konstrukcije
 3. najmanja dozvoljena udaljenost građevine reciklažnog dvorišta od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m, a najmanja dozvoljena udaljenost građevine od javno-prometne površine iznosi 6,0 m
 4. spremnike za odlaganje otpada unutar reciklažnog dvorišta dozvoljeno je smještati uz rub građevne čestice
 5. reciklažno dvorište mora se ograditi, a najveća dozvoljena visina ograde reciklažnog dvorišta iznosi 2,0 m
 6. reciklažno dvorište potrebno je primjereno označiti, a dozvoljava se postava naprava za oglašavanje i reklamiranje za isticanje poruka ekološkog sadržaja
 7. unutar građevne čestice reciklažnog dvorišta potrebno je osigurati parkirališna mjesta za zaposlene sukladno normativima parkirnih mjesta (tablica 1.)
 8. razmještaj objekata reciklažnog dvorišta unutar građevne čestice potrebno je izvesti na način kojim se omogućava nesmetan pristup teretnog vozila te osigurava dovoljna manipulativna površina
 9. najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu i to na onom dijelu građevne čestice na kojem se procjenjuje da ista može imati ulogu zaštitnog zelenila u odnosu na namjenu okolnih građevnih čestica.
- (3) Reciklažno dvorište mora udovoljavati osnovnim tehničko-tehnološkim uvjetima:
1. mora biti ograđeno
 2. otvoreni spremnik mora biti u posebno ograđenom natkrivenom prostoru u koji je onemogućen dotok oborinskih voda
 3. otpad se mora skladištiti odvojeno po svojstvu, vrsti i agregatnom stanju
 4. podna površina mora biti nepropusna i otporna na djelovanje uskladištenog otpada
 5. mora biti opremljeno tako da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada, širenje prašine, buke, mirisa i drugih emisija
 6. mora biti opremljeno uređajima, opremom i sredstvima za dojavu, gašenje i sprečavanje širenja požara te drugom sigurnosnom opremom sukladno posebnim propisima
 7. stacionirana posuda, spremnik i druga ambalaža moraju biti izrađeni tako da je moguće sigurno punjenje, pražnjenje, odzračivanje, uzimanje uzoraka te nepropusno zatvaranje i pečaćenje, a nenatkriveni spremnici moraju biti sa dvostrukom stijenkom ili atestirani za skladištenje tvari koje su sastavni dio otpada
 8. na uočljivom mjestu mora biti istaknut "plan djelovanja u slučaju izvanrednoga događaja" koji sadrži sljedeće podatke: o vrstama otpada koji se skladišti; o mogućim izvanrednim događajima; ime, prezime i telefonske brojeve odgovornih osoba i njihova ovlaštenja, telefonski broj policije; telefonski broj vatrogasaca i telefonski broj hitne pomoći

9. mora biti označeno natpisom »Reciklažno dvorište« s podacima o vrsti otpada koji se skladišti, ključnom broju iz kataloga otpada sukladno posebnom propisu te nazivu pravne ili fizičke osobe i o radnom vremenu.
- (4) U reciklažnom dvorištu u kojem se skladišti i opasni otpad, ovisno o vrsti i agregatnom stanju opasnog otpada, mora biti osigurano:
 1. postavljanje rasvjete s umjetnim izvorima svjetla za sigurno rukovanje opasnim otpadom
 2. udovoljavanje posebnim propisima za aparate i drugu sigurnosnu opremu za skladištenje i rukovanje opasnim tvarima koje su sastojci opasnog otpada
 3. izvedba energetske, plinske, vodovodne, ventilacijske i ostalih instalacija prema posebnim propisima koji uređuju skladištenje i rukovanje opasnim tvarima koje su sastojci opasnog otpada.
- (5) Reciklažno dvorište mora se koristiti na način da se njegovim korištenjem ne ugrožava ili onemogućava korištenje susjednih građevinskih čestica.
- (6) Detaljniju lokaciju i uvjete gradnje za reciklažno dvorište potrebno je odrediti na razini Urbanističkog plana uređenja "GZ Podvlaštica" koji obuhvaća predmetnu industrijsko-poslovnu zonu iz stavka (1) ovog članka, a u skladu s odredbama ovog Plana i posebnim propisima.

Članak 98.

MINI RECIKLAŽNO DVORIŠTE (RD)

- (1) Na području Općine Orebić predviđeno je mini reciklažno dvorište na lokaciji Podvlaštica.
- (2) U skladu sa posebnim propisima, za mini reciklažno dvorište vrijede sljedeći uvjeti:
 1. mini reciklažno dvorište predstavlja fiksno povremeno nadzirano mjesto za izdvojeno odlaganje određenih vrsta otpadnih tvari koje nastaju u domaćinstvima, površine od 200 do 500 m²
 2. prostor mora biti asfaltiran/betoniran, opskrbljen separatorom ulja i masti te stupom za rasvjetu.
- (3) U okviru mini reciklažnog dvorišta osigurati će se prostor za odvojeno sakupljanje građevnog otpada sa području Općine.

Članak 99.

- (1) Na području Općine Orebić predviđa se postavljanje jednog rashladnog kontejnera za sakupljanje otpada životinjskog podrijetla. Rashladni kontejner se po točno utvrđenom rasporedu zamjenjuje praznim i dezinficiranim rashladnim kontejnerom.
- (2) Na području Općine Orebić predviđa se i sljedeće:
 1. objekt za kompostiranje zelenog otpada sa javnih i drugih prometnih površina, u sklopu kojeg bi se mogao sakupljati i kompostirati biootpad nastao u domaćinstvima, uključivo i biootpad iz hotela, kampova i restorana
 2. u ruralnom i agrarnom dijelu Općine potrebno je poticati stanovništvo koje ima vrtove i vinograde na samostalno kompostiranje
 3. postavljanje podzemnih kontejnera za sakupljanje i kompostiranje biootpada iz vrtova i kućanstava, i to na području Općine gdje stanovništvo ne može provesti kompostiranje u vlastitim kontejnerima u dvorištima.

- (3) U svrhu sakupljanja i kompostiranja otpada iz stavka (2) ovog članka, predlaže se izrada posebne studije kojom bi se odredile količine i vrste biootpada, mogućnost kućnog kompostiranja, lokacije podzemnih spremnika, kao i kapacitet i lokacija buduće kompostane.
- (4) Sustav gospodarenja otpadom ucrtan je na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 2e: Infrastrukturni sustavi-odvodnja; Zbrinjavanje otpada, u mjerilu 1:25000.

8. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 100.

MJERE ZA POBOLJŠANJE OKOLIŠA

- (1) Zbog prirodne i kulturne baštine te razmjerno velikih površina pod zaštitom krajolika, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajolika, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.
- (2) U cilju poboljšanja stanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:
 1. upotpunjavanje sustava odvodnje s uređajima za pročišćavanje, osobito u gospodarskim zonama, i na svim ostalim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači,
 2. redovito treba čistiti naselje i obalu (plaže) od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka,
 3. smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.),
 4. sprečavati korištenje i izgradnju sustava koji proizvode buku i prašinu i u tome smislu primjenjivati mjere zaštite,
 5. svi planirani turistički kapaciteti moraju biti ili priključeni na sustav odvodnje otpadnih voda ili moraju izgraditi vlastiti sustav odvodnje s biopročistačem, koji će otpadne vode pročistiti do razine u skladu s propisima.
- (3) Na odnosnom kartografskom prikazu ucrtani su dijelovi obale na području Općine Orebić koji su devastirani gradnjom. Riječ je o sljedećim dijelovima obalnog područja naselja: Lovište, Viganj-Kučiste (Perna), Orebić-Stanković, uvala Pratinice, Potomje (Borak i Potočine), Trstenik i Kuna (Crkvice). U navedenim dijelovima obale potrebna je sanacija i rekonstrukcija radi očuvanja i vraćanja u prethodno izvorno stanje obale.

Članak 101.

PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Obvezu procjene utjecaja zahvata na okoliš uređuje Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13) i Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14).

Članak 102.

MJERE I POSEBNI UVJETI ZA ZAŠTITU OD POŽARA I EKSPLOZIJA

- (1) Osnovne mjere zaštite od požara sadržane su u rješenjima ovog plana dok se posebne mjere pobliže određuju provedbenim dokumentima prostornog uređenja te pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima te ostalim uvjetima i smjernicama ovog plana.
- (2) Pri planiranju i projektiranju građevina obvezno je primjenjivati sljedeće:

1. u svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s važećim Pravilnikom koji regulira otpornost na požar i druge zahtjeve koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara
 2. potrebno je pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina, na način da:
 - 2.1. kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zablatni) zid udaljen manje od 3 m od susjedne građevine potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida
 - 2.2. kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom
 - 2.3. umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.
 3. radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima
 4. prilikom gradnje vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža
 5. izvedba vanjske i unutarnje hidrantske mreže, prilikom gradnje vodoopskrbne mreže, mora biti sukladna važećem Pravilniku koji regulira hidrantske mreže za gašenje požara
 6. mreža vanjskih hidranata mora biti postavljena na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 80 m i s vodovodnim priključkom ne manjeg profila od 100 mm
 7. u slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova te eksploziva, pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa
 8. u nedostatku domaćih propisa za garaže, primijeniti strane smjernice OiB 2.2. protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama
 9. kod gradnje i projektiranja visokih zgrada obvezno primijeniti važeći Pravilnik koji propisuje tehničke normative za zaštitu visokih zgrada od požara, a koji se primjenjuje na temelju važećeg propisa koji se tiče tehničkih zahtjeva za proizvode i ocjene sukladnosti
 10. na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopušta se gradnja zgrada.
- (3) Kod određivanja i proglašavanja zaštićenih dijelova prirode, sukladno Zakonu, za navedene prostore potrebno je izraditi procjene ugroženosti i planove zaštite od požara u skladu s posebnim propisima i na navedene planove zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave ili Ministarstva unutarnjih poslova.

Članak 103.

MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI I ELEMENTARNIH NEPOGODA

- (1) Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sadržane su u rješenjima ovog plana, dok su posebne mjere (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, požara i potresa) pobliže određuju provedbenim dokumentima prostornog uređenja te pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima te ostalim uvjetima i smjericama ovog plana.
- (2) Područje obuhvata Plana pripada u VII. i VIII. potresnu zonu pa posebnu pažnju treba posvetiti mjerama zaštite od potresa.
- (3) Zona urušavanja oko zgrade iznosi polovicu njezine visine. Ako između dviju zgrada prolazi cesta, njihova najmanja međusobna udaljenost iznosi:
 1. $D_{min} = H_1 / 2 + H_2 / 2 + 5$ m, gdje je H1 visina prve, a H2 visina druge zgrade - do vijenca, ili ukupna, ako je zgrada prema mjestu mjerenja minimalne udaljenosti okrenuta zabatom

- (4) Međusobna udaljenost zgrada i dijelova složene građevine može biti i manja od navedenog u stavku (3) pod uvjetom da je odgovarajućom tehničkom dokumentacijom dokazano:
 1. da je konstrukcija objekta otporna na rušenje uslijed elementarnih nepogoda,
 2. da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.
- (5) Za Općinu Orebić izrađeni su Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Orebić te Plan zaštite i spašavanja Općine Orebić. U prilogu Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Orebić sadržani su Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Orebić, kojima se utvrđuju i propisuju preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu (poplave i plimni valovi, potresi, suše, tehničko-tehnološke nesreće ili katastrofe u gospodarskim zgradama i prometu, epidemiološke i sanitarne opasnosti, ostale mjere za slučaj velike nesreće ili katastrofe te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša). Isto je potrebno uzeti u obzir prilikom zaštite od gore spomenutih izvanrednih situacija.
- (6) Dokumenti iz stavka (5) ovog članka su polazna osnova pri uvrštavanju mjera zaštite od prirodnih i drugih nesreća u provedbene dokumente prostornog uređenja za područje Općine Orebić.

Članak 104.

SKLONIŠTA

- (1) Za zaštitu i sklanjanje ljudi i materijalnih dobara potrebno je osigurati skloništa po opsegu zaštite:
 1. dopunske zaštite otpornosti 50 kPa,
 2. osnovne zaštite otpornosti 100 do 300 kPa.
- (2) Sva skloništa osnovne zaštite moraju biti dvonamjenska – koristiti se u mirnodopske svrhe u suglasnosti s Ministarstvom unutarnjih poslova, a u slučaju ratnih opasnosti u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja.
- (3) Broj sklonišnih mjesta u skloništima se određuje:
 1. za višestambenu zgradu na 50 m² građevinske bruto površine osigurati jedno sklonišno mjesto,
 2. za poslovne, proizvodne i slične zgrade osigurati sklanjanje 2/3 ukupnog broja djelatnika, a za rad u smjenama dimenzionirati prema broju djelatnika u najvećoj smjeni,
 3. za javna skloništa prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu.
- (4) Treba imati na umu minimalni (racionalni) kapacitet skloništa osnovne namjene, iz čega proizlazi da svaka zgrada ili zgrada navedena u stavku (3) ne mora nužno imati vlastito sklonište osnovne zaštite. U ovom slučaju, sklonište osnovne zaštite propisane minimalne veličine treba planski osigurati na propisanoj udaljenosti (radijusu) sukladno propisima.

Članak 105.

ZAŠTITNE SIGURNOSNE ZONE

- (1) Unutar obuhvata Plana se za vojni kompleks „Rota“ („Rota 1“ i „Rota 2“), planiraju zaštitne sigurnosne zone posebne namjene, a to su:

1. zona zabrane gradnje – u radijusu 700,0 m od vojnog objekta, unutar koje je zabranjena sva gradnja osim objekata za potrebe obrane;
 2. zona zabrane gradnje – u radijusu 1500,0 m od vojnog objekta, unutar koje je zabranjena sva gradnja osim objekata za potrebe obrane, uz izuzetak dijela središta naselja Kuna Pelješka i planirane GZ „Kuna 3“;
 3. zona ograničene gradnje – u radijusu 3000,0 m od vojnog objekta, koja zahvaća građevinsko područje naselja Kuna Pelješka s Crkvicama, naselje Pijavičino i dio naselja Potomje, i unutar koje se dopušta se gradnja unutar građevinskih područja naselja;
 4. zona kontrolirane gradnje – u radijusu 5000,0 m od vojnog objekta., unutar koje je za gradnju objekata veće visine potrebno je ishoditi suglasnost MORH-a.
- (2) Granice zona unutar kojih se provode odredbe iz stavka (1), ovoga članka, ucrtane su i utvrđene na kartografskom prikazu 3c: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - uvjeti, ograničenja i posebne mjere“ u mjerilu 1:25000.

9. Mjere provedbe plana

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 106.

OBVEZA IZRADE PROVEDBENIH DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

- (1) Planom su utvrđeni postupci uređenja i građenja:
1. temeljem Planom predviđenih provedbenih dokumenata prostornog uređenja,
 2. neposrednom provedbom Plana za područja i zahvate za koje nije obvezno donošenje provedbenog dokumenta prostornog uređenja.
- (2) Ovim se Planom propisuje izrada sljedećih provedbenih dokumenata prostornog uređenja, po naseljima:
1. Lovište:
 - 1.1. UPU "Obala-Lovište"
 - 1.2. UPU "GZ-Lovište"
 2. Nakovana:
 - 2.1. UPU "Gornja Nakovana"
 - 2.2. UPU "Donja Nakovana"
 3. Viganj:
 - 3.1. UPU "Viganj"
 - 3.2. UPU "TZ Liberan"
 - 3.3. UPU "groblje Sv.Mihovila"
 4. Kučište:
 - 4.1. UPU "Obala-Perna"
 - 4.2. UPU "Obala-Kučište"
 - 4.3. UPU "TZ Komodor"
 5. Orebić, Podgorje, Stanković:
 - 5.1. UPU "ŠRC Podgorje"
 - 5.2. UPU "TZ Dubravica"
 - 5.3. UPU groblja "Velika Gospa"

6. Donja banda:
 - 6.1. UPU "TZ Kuljevan"
 - 6.2. UPU "TZ Pratnice"
 7. Oskorušno:
 - 7.1. UPU "Velika Prapatna"
 8. Kuna:
 - 8.1. UPU "GZ Kuna 1"
 - 8.2. UPU "TZ Kuna"
 9. Trstenik:
 - 9.1. UPU "Obala-Trstenik"
- (3) Ovim Planom propisani su i ostali provedbeni dokumenti prostornog uređenja, koji su u međuvremenu stupili na snagu, po naseljima:
1. Lovište:
 - 1.1. UPU "TZ Bili dvori"
 2. Viganj:
 - 2.1. UPU zapadnog dijela turističke zone "Liberan"
 3. Kučište:
 - 3.1. UPU "Perna"
 4. Orebić, Podgorje, Stanković:
 - 4.1. UPU "TZ Hoteli Orebić"
 - 4.2. UPU "Orebić-Podgorje-Stanković"
 - 4.3. UPU "Turističke zone Dubravica-istok"
 - 4.4. UPU "GZ Podvlaštica"
- (4) Prije donošenja propisanih provedbenih dokumenata prostornog uređenja unutar njihova obuhvata na uređenim i/ili izgrađenim česticama građevinskih područja naselja te na izgrađenim česticama izdvojenih građevinskih područja dopušta se gradnja novih te rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina u skladu s odredbama ovog plana.
- (5) U izgrađenom dijelu izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene TZ Dubravica T1, T2 i T3 prije donošenja UPU-a za to područje moguća je samo rekonstrukcija postojećeg kampa u smislu dogradnje sanitarnog čvora i realizacije servisnih zgrada - pratećih sadržaja kampa, sukladno uvjetima propisanim ovim planom.
- (6) Prije donošenja propisanih provedbenih dokumenata prostornog uređenja unutar njihova obuhvata dopušta se gradnja infrastrukturnih građevina i površina u skladu s odredbama ovog plana.
- (7) Prije donošenja propisanih provedbenih dokumenata prostornog uređenja unutar njihova obuhvata ne dopuštaju se zahvati na pomorskom dobru, izuzev zahvata nužnih za osiguranje redovitog funkcioniranja prometnog i ostalih infrastrukturnih sustava te u svrhu zaštite od djelovanja mora.
- (8) Odlukom o izradi provedbenog dokumenta prostornog uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat tog dokumenata od obuhvata određenog ovim planom te se može odrediti obuhvat provedbenog dokumenta prostornog uređenja i za područje za koje isti nije propisan ovim planom.
- (9) Obuhvati propisanih provedbenih dokumenata prostornog uređenja utvrđeni su na kartografskom prikazu 3c2: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – provedbeni

dokumenti prostornog uređenja“ u mjerilu 1:25.000, te na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5.000.

9.2.Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 107.

POSEBNE RAZVOJNE MJERE

Planom se za područje obuhvata Plana ne određuju dodatne, posebne razvojne mjere.