



# SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE OREBIĆ

Broj 11      Godina 2015.

Orebić, 1. listopada  
2015.

Uprava i uredništvo:  
Općina Orebić, Obala pomoraca 26, tel: 713-678  
List izlazi po potrebi

## Sadržaj:

### OPĆINSKO VIJEĆE

1. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Turističke zone Dubravica-istok“ ..... 1
2. Odluka o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnina ..... 24

## 1.

Na temelju članka 188. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) te članka 26. i 100. i Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13), članka 15. i 31. Statuta Općine Orebić („Službeni glasnik Općine Orebić“, broj 02/13), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „Turističke zone Dubravica-istok“ („Službeni glasnik Općine Orebić“, broj 12/13 i 12/14), suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja: KLASA: 350-02/15-13/50, URBROJ: 531-05-15-2, od 24. kolovoza 2015. godine, Općinsko vijeće je na 18. sjednici, održanoj dana 16. rujna 2015. godine donijelo

### **ODLUKU o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Turističke zone Dubravica-istok“**

#### I.

Donosi se Urbanistički plan uređenja „Turističke zone Dubravica-istok“ (u daljnjem tekstu: Plan), kojeg je izradio Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu Arhitektonskog fakulteta u Zagrebu.

#### II.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom: „Urbanistički plan uređenja „Turističke zone Dubravica-istok“, koji se sastoji od:

1/ tekstualnog i grafičkog dijela, te obveznog priloga, pod naslovom: „Urbanistički plan uređenja „Turističke zone Dubravica-istok“ – Tekstualni dio – Provedbene odredbe; Grafički dio – Kartografski prikazi; Obvezni prilog – Obrazloženje Plana“ sljedećeg sadržaja:

Tekstualni dio – Provedbene odredbe:

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

Grafički dio – kartografski prikazi:

**1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**

Kartografski prikaz 1: Korištenje i namjena površina, u mj. 1: 1000

**2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**

Kartografski prikaz 2a: Prometna, ulična i komunalna i infrastrukturna mreža – Promet, u mj. 1:1000

Kartografski prikaz 2b: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastrukturna mreža, u mj. 1:1000

**3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA**

Kartografski prikaz 3a: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti, ograničenja i posebne mjere, u mj. 1:1000

Kartografski prikaz 3b: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Nacionalna ekološka mreža; staništa, u mj. 1:1000

**4. NAČIN I UVJETI GRADNJE**

Kartografski prikaz 4: Način i uvjeti gradnje, u mj. 1: 1000.

Obvezni prilog – Obrazloženje Plana:

1. Polazišta
2. Ciljevi prostornog uređenja
3. Plan prostornog uređenja.

2/ ostalih obveznih priloga pod naslovom: „Urbanistički plan uređenja „Turističke zone Dubravica-istok“ – Ostali obvezni prilozi“ sljedećeg sadržaja:

- stručne podloge i popis sektorskih dokumenata i propisa,
- zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji,
- izvješće o javnoj raspravi,
- evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana,
- sažetak za javnost.

**III.**

Na konačni prijedlog Plana ishodene su sve potrebne suglasnosti, mišljenja i očitovanja propisana posebnim zakonima i Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN, broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13).

**IV.**

Osnovni dio elaborata: „Urbanistički plan uređenja „Turističke zone Dubravica-istok“ pod nazivom: „Urbanistički plan uređenja „Turističke zone Dubravica-istok“ – Tekstualni dio – Provedbene odredbe; Grafički dio – Kartografski prikazi; Obvezni prilog – Obrazloženje Plana“ izrađen je u 7 (sedam) primjeraka izvornika, koji se čuvaju na sljedećim adresama:

1. Arhiva Općinskog vijeća Općine Orebić, Orebić,
2. Jedinствени upravni odjel Općine Orebić, Orebić,
3. Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu – Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu, Zagreb,
4. Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Dubrovačko-neretvanske županije, Ispostava u Korčuli, Korčula,
5. Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, Zagreb,
6. Hrvatski zavod za prostorni razvoj, Zagreb,
7. Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, Dubrovnik

Ostali obvezni prilozi elaborata: „Urbanistički plan uređenja „Turističke zone Dubravica-istok“ pod nazivom „Urbanistički plan uređenja „Turističke zone Dubravica-istok“ – Ostali obvezni prilozi“ izrađen je u 2 (dva) primjerka, koji se čuvaju na sljedećim adresama:

1. Arhiva Općinskog vijeća Općine Orebić, Orebić,
2. Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, Zagreb

**V.**

Odredbe za provođenje, navedene u točki II. ove Odluke, sastavni su dio ove Odluke i glase:

„1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

**1.1. Namjena površina****Članak 1.**

(1) Namjena površina Urbanističkog plana uređenja „Turističke zone Dubravica-istok“ (dalje:

Plan) utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 1: Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:1000, kako slijedi:

- a) gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička:
- turističko naselje (T2);
  - kamp (T3);
- b) sportsko-rekreacijska namjena:
- kupalište (R3);
- c) vodna površina (V);
- d) zaštitne zelene površine (Z);
- e) privezište (P);
- f) površine infrastrukturnih sustava (IS).

(2) Bilans namjene površina iskazan je u tablici 1:

- TABLICA 1: BILANS NAMJENE POVRŠINA

Namjena površina	Površina (ha)	%
Turističko naselje (T2)	0,45	6,89
Kamp (T3)	1,84	27,97
Kupalište (R3)	2,32	35,32
Vodna površina (V)	0,12	1,89
Zaštitne zelene površine (Z)	0,20	3,04
Privezište (P)	1,23	18,75
Površine infrastrukturnih sustava (IS)	0,41	6,13
<b>Ukupno</b>	<b>6,57</b>	<b>100,00</b>

(3) Ukupni smještajni kapacitet površina gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene unutar obuhvata Plana iznosi 365 ležaja.

1.2. Opći uvjeti korištenja, uređenja i gradnje

#### Članak 2.

(1) Unutar obuhvata Plana utvrđene su prostorne cjeline unutar svake od kojih se temeljem odgovarajućih akata za provedbu prostornog plana i/ili za provedbu zahvata u prostoru omogućuje realizacija jednog zahvata u prostoru ukoliko nije drugačije određeno detaljnijim uvjetima Plana. Uvjeti parcelacije prostornih cjelina dani su u naslovu 10.

(2) Prostorne cjeline unutar obuhvata Plana razgraničene su i utvrđene na kartografskom prikazu 4: Način i uvjeti gradnje.

(3) Za građevine planirane u obuhvatu Plana određeni su oblici korištenja, prikazani na kartografskom prikazu 3b: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti, ograničenja i posebne mjere, kako slijedi:

a) rekonstrukcija – omogućuje se izvedba radova kojima se mijenjaju lokacijski uvjeti i/ili temeljni zahtjevi za građevinu temeljem kojih je građevina izgrađena (dogradnja, nadogradnja, izgradnja zamjenske zgrade, promjena namjene zgrade), a sukladno uvjetima propisanim ovim planom;

b) nova gradnja – omogućuje se izgradnja nove građevine temeljem uvjeta smještaja, gradnje i uređenja građevina propisanih ovim planom.

(4) Dopušta se objedinjeno rješavanje potrebnih sadržaja za više prostornih cjelina poput zajedničkih infrastrukturnih sustava (sustav odvodnje otpadnih voda, interna prometna mreža, parkirališta i sl.) te zajedničkih pratećih/središnjih ugostiteljsko-turističkih sadržaja (poput recepcije, površina za rekreaciju i sl.).2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

2.1. Opći uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

#### Članak 3.

(1) Uvjeti smještaja, gradnje i uređenja za građevine gospodarskih – ugostiteljsko-turističkih djelatnosti utvrđeni su za sljedeće prostorne cjeline:

- a) prostorna cjelina T2-1;
- b) prostorna cjelina T2-2;
- c) prostorna cjelina T3-1;
- d) prostorna cjelina T3-2;
- e) prostorna cjelina T3-3;
- f) prostorna cjelina T3-4.

(2) Oblik i veličina građevne čestice, ukoliko nije drugačije određeno detaljnijim uvjetima Plana, odgovara obuhvatu pojedine prostorne cjeline utvrđene na kartografskom prikazu 4: Način i uvjeti gradnje.

(3) Na građevnoj čestici moguća je gradnja:

- a) jedne osnovne zgrade;
- b) jedne pomoćne zgrade;
- c) drugih pomoćnih građevina te uređenja koja služe za redovitu uporabu osnovne zgrade.

(4) Osnovnom zgradom iz stavka 3 ovog članka smatra se i složena građevina – funkcionalni sklop kod kojeg se dopušta pojedine dijelove poslovnog procesa rasporediti u više građevina.

(5) Propisuje se samostojeći način građenja; u slučaju gradnje složene građevine najmanja međusobna udaljenost zgrada (dijelova složene građevine) na građevnoj čestici iznosi polovicu visine više građevine.

(6) Regulacijska linija je planirana linija koja razgraničava površinu javne namjene od ostalih površina.

(7) Građevinska linija u smislu ovog plana predstavlja granicu gradivog dijela prostorne cjeline prema regulacijskoj liniji te određuje najmanju udaljenost zgrada na građevnoj čestici od regulacijske linije. Iznimno, dopušta se u prostoru između građevinske i regulacijske linije smještaj dijelova zgrade konzolno istaknutih izvan linije pročelja te, u prostoru između građevinske linije i do 1,0 m udaljenosti od regulacijske linije,

smještaj potpuno ukopanih dijelova zgrade. Najmanja udaljenost građevinske od regulacijske linije za prostorne cjeline iz stavka 1 ovog članka utvrđene su na kartografskom prikazu 4: Način i uvjeti gradnje.

(8) Utvrđuju se sljedeće najmanje udaljenosti zgrada od susjednih čestica koje nisu površine javne namjene:

a) za osnovnu zgradu: polovicu visine građevine, ali ne manje od 3,0 m;

b) za pomoćne zgrade:

- 3,0 m ili
- 1,0 m 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 m<sup>2</sup>;

(9) Koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti utvrđeni su zasebno za svaku prostornu cjelinu u poglavljima 2.2. do 2.7.

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

(11) U smislu ovog plana, nadzemnim etažama smatraju se suteran, prizemlje i sve etaže iznad navedenih, a podzemnom etažom smatra se podrum. Potkrovlje bez nadozida kao i uređene krovne terase (kod zgrada s ravnim prohodnim krovom) se ne uračunavaju u nadzemnu etažnu visinu zgrade.

(12) 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) te u slučaju izgradnje potpuno ukopanog vinskog podruma kao dijela osnovne zgrade.

(13) Dopuštena visina građevine (V) obračunava se temeljem nadzemne etažne visine zgrade, tako da se 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 propisanog broja nadzemnih etaža za odgovarajuću prostornu cjelinu.

(14) 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:

a) 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;

b) kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,0 m za ulazak vozila u ukopani dio zgrade koji se koristi kao garažni prostor;

c) kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5 m, za pješački pristup ukopanom dijelu zgrade.

(15) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m<sup>2</sup>, visinu građevine i nadzemnu etažnu visinu dopušta se obračunati zasebno za svaku dilataciju.

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

(17) Materijalima i oblikovanjem osnovna i pomoćna zgrada moraju biti međusobno usklađene.

(18) Za zgrade na građevnoj čestici propisuje se ravni krov, kosi krov ili kombinacija navedenih.

(19) Na građevnoj čestici je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada.

(20) Za zgrade i površine potrebno je osigurati uvjete za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti predviđene važećim propisima.

(21) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu i ostalu

komunalnu infrastrukturu, utvrđeni su i ucrtani na kartografskim prikazima serije 2: Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža te pobliže određeni detaljnijim odredbama Plana za svaku prostornu cjelinu. Broj parkirnih mjesta za građevne čestice određuje se prema tablici 2 i uvjetima utvrđenim u naslovu 5.1.1.

(22) Pomoćna zgrada iz stavka (3) ovog članka podrazumijeva kako slijedi:

(a) sanitarije, svlačionice, spremišta uz otvorene i zatvorene sportske terene;

(b) zgrada sportsko-rekreacijskog sadržaja;

(c) zgrada ugostiteljskog sadržaja bez smještajnih kapaciteta (caffè, bar, restoran i sl.);

(d) zgrada za smještaj pomoćnih i tehničkih sadržaja potrebnih za funkcioniranje osnovne zgrade bez smještajnih kapaciteta (primjerice tehnički blok kojeg čine praonice, tehnički pogoni, spremišta, kotlovnica i sl.);

(e) garaža.

(23) Najveća nadzemna etažna visina za pomoćne zgrade jest jedna nadzemna etaža.

(24) Pomoćne građevine i uređenja iz stavka 3 ovog članka su:

(a) parterna uređenja, platoi za uređenje kamp mjesta i/ili kamp parcela, vidikovaca i sl. (uključivo potrebnu potpornu konstrukciju), interne pješačke i kolno-pješačke staze i površine (zajedno s potrebnim usjecima, nasipima te ostalom potpornom konstrukcijom), parkirališta na otvorenom i sl.

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

(c) pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu - gustirne i sl.);

(d) ograde, ostali potporni zidovi koji nisu sastavni dio građevina i uređenja utvrđenih u podstavku a ovog stavka, temelji solarnih kolektora;

(e) transformatorske stanice, pergole (brajde, odrine) i ognjišta.

(25) Propisuju se sljedeći uvjeti gradnje za pomoćne građevine i uređenja iz stavka 24:

- a) najveća dopuštena visina pomoćnih građevina i uređenja iznosi:
- za građevine i uređenja utvrđene podstavkom a stavka 24: sukladno projektnoj dokumentaciji uz uvjet osiguranja neometanog funkcioniranja internog prometa unutar pojedine prostorne cjeline, stabilnosti terena, kvalitetnog pejzažnog uklapanja te osiguranja ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu sukladno posebnom propisu kojim se uređuje projektiranje, građenje, uporaba i održavanje građevina;
  - za građevine utvrđene podstavkom d stavka 24: 1,80 m za ograde te 1,50 m za ostale potporne zidove odnosno 1,00 m za isključivo betonske ostale potporne zidove; iznimno od navedenog, ograde za ograđivanje sportsko-rekreacijskih terena mogu biti i više od 1,80 m sukladno projektnoj dokumentaciji i tehničkim normativima za izvedbu određenog sportskog igrališta;
  - za građevine utvrđene podstavkom e stavka 24: 3,0 m;
  - za ostale građevine čije najveće dopuštene visine nisu utvrđene točkama 1, 2 i 3 ovog podstavka: 1,0 m;
- b) ograde mogu biti izvedene od kamena, betona, metala ili kombinacije navedenog, kao i od punog zelenila; nisu dopuštene montažne betonske ograde;
- c) ako je najveća dopuštena visina pomoćnih građevina i uređenja veća od one utvrđene podstavkom a ovog stavka smatra ih se pomoćnim zgradama;
- d) površine pomoćnih građevina i uređenja ne ulaze u izračun izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice;
- e) ne primjenjuju se udaljenosti utvrđene stavcima 7 i 8 ovog članka;
- f) svojim oblikovanjem i materijalima nadzemni dijelovi pomoćnih građevina i uređenja moraju biti u skladu s ostalim zgradama na građevnoj čestici.

## 2.2. Prostorna cjelina T2-1

### Članak 4.

- (1) U obuhvatu prostorne cjeline T2-1, približne površine 2352 m<sup>2</sup> planira se realizacija zahvata u prostoru gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene (tip T2 – turističko naselje) smještajnog kapaciteta do 35 ležaja.
- (2) Za građevnu česticu propisuju se sljedeći detaljniji urbanistički parametri:
- a) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice: 0,3;
- b) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice: 0,8;
- c) najveća nadzemna etažna visina osnovne zgrade (En):
- za glavnu smještajnu zgradu (odnosno dio složene građevine): 4 nadzemne etaže;
  - za ostale zgrade (odnosno dijelove složene građevine): 3 nadzemne etaže;
- d) najmanje 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- (3) Priklučci na infrastrukturu :
- a) kolni pristup (ili više njih) ostvaruje se s IS-2; načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu 2a: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet; detaljniji uvjeti priključenja na javnu prometnu površinu određeni su u naslovu 5.1.;
- b) priključak na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturu ostvaruje se s IS-2; načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu 2b: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastrukturna mreža; detaljniji uvjeti priključenja određeni su u naslovima 5.2. i 5.3.;
- (4) Dio prostorne cjeline nalazi se unutar zaštitnog pojasa državne ceste; na kartografskom prikazu 3a: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti, ograničenja i posebne mjere ucertana je približna površina zaštitnog pojasa; posebne uvjete uređenje i gradnje unutar zaštitnog

pojasa utvrđuje nadležno tijelo sukladno posebnom propisu.

### 2.3. Prostorna cjelina T2-2

#### Članak 5.

- (1) U obuhvatu prostorne cjeline T2-2, približne površine 2176 m<sup>2</sup>, planira se realizacija zahvata u prostoru gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene (tip T2 – turističko naselje) smještajnog kapaciteta do 36 ležaja.
- (2) Za građevnu česticu propisuju se sljedeći detaljniji urbanistički parametri:
  - a) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice: 0,3;
  - b) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice: 0,8;
  - c) najveća nadzemna etažna visina osnovne zgrade (En):
    - za glavnu smještajnu zgradu (odnosno dio složene građevine): 4 nadzemne etaže;
    - za ostale zgrade (odnosno dijelove složene građevine): 3 nadzemne etaže;
  - d) najmanje 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- (3) Iznimno od stavka 1 ovog članka, dopušta se, u prvoj fazi realizacije TZ Dubravica-Istok, gradnja parkirališta i/ili zajedničkih ugostiteljsko-turističkih sadržaja (recepција, restoran i sl.).
- (4) Priključci na infrastrukturu:
  - a) kolni pristup (ili više njih) ostvaruje se s IS-3; načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu 2a: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet; detaljniji uvjeti priključenja na javnu prometnu površinu određeni su u naslovu 5.1.;
  - b) priključak na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturu ostvaruje se s IS-3; načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu 2b: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastrukturna mreža; detaljniji uvjeti priključenja određeni su u naslovima 5.2. i 5.3.;

- (5) Dio prostorne cjeline nalazi se unutar zaštitnog pojasa državne ceste; na kartografskom prikazu 3a: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti, ograničenja i posebne mjere ucertana je približna površina zaštitnog pojasa; posebne uvjete uređenje i gradnje unutar zaštitnog pojasa utvrđuje nadležno tijelo sukladno posebnom propisu.

### 2.4. Prostorna cjelina T3-1

#### Članak 6.

- (1) U obuhvatu prostorne cjeline T3-1, približne površine 4878 m<sup>2</sup>, planira se realizacija zahvata u prostoru gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene (tip T3 – kamp) smještajnog kapaciteta do 70 ležaja.
  - (2) Za građevnu česticu propisuju se sljedeći detaljniji urbanistički parametri:
    - a) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice: 0,1, ali s građevinskom bruto površinom od najviše 250 m<sup>2</sup>;
    - b) najveća nadzemna etažna visina osnovne zgrade (En): 1 nadzemna etaža;
    - c) najmanji udio „prirodnog terena“ u površini čestice: 40 %.
  - (3) Priključci na infrastrukturu:
    - a) kolni pristup (ili više njih) ostvaruje se s IS-2; načelni položaj kolnih pristupa utvrđen je na kartografskom prikazu 2a: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet; detaljniji uvjeti priključenja na javnu prometnu površinu određeni su u naslovu 5.1.;
    - b) priključak na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturu ostvaruje se s IS-2; načelni položaj priključaka utvrđen je na kartografskom prikazu 2b: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastrukturna mreža; detaljniji uvjeti priključenja određeni su u naslovima 5.2. i 5.3.
- ### 2.5. Prostorna cjelina T3-2

#### Članak 7.

- (1) U obuhvatu prostorne cjeline T3-2, približne površine 4160 m<sup>2</sup>, planira se realizacija zahvata u prostoru gospodarske – ugostiteljsko-

turističke namjene (tip T3 – kamp) smještajnog kapaciteta do 69 ležaja.

(2) Za građevnu česticu propisuju se sljedeći detaljniji urbanistički parametri:

a) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice: 0,1, ali s građevinskom bruto površinom od najviše 250 m<sup>2</sup> ;

b) najveća nadzemna etažna visina osnovne zgrade (En): 1 nadzemna etaža;

c) najmanji udio „prirodnog terena“ u površini čestice: 40 %.

(3) Unutar ukupnog smještajnog kapaciteta iz stavka 1 dopušta se kampiranje (privremeno postavljanje i smještaj u pokretnoj opremi za kampiranje u posjedu gosta - kampista) unutar prostorne cjeline Z-1 sukladno detaljnijim uvjetima naslova 7. i uz osiguranje potrebnih pratećih sadržaja (sanitarije, praonica, kuhinja i sl.) unutar prostorne cjeline T3-2.

(4) Priklučci na infrastrukturu:

a) kolni pristup (ili više njih) ostvaruje se s IS-3; načelni položaj kolnih pristupa utvrđen je na kartografskom prikazu 2a: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet; detaljniji uvjeti priključenja na javnu prometnu površinu određeni su u naslovu 5.1.;

b) priključak na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturu ostvaruje se s IS-3; načelni položaj priključaka utvrđen je na kartografskom prikazu 2b: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastrukturna mreža; detaljniji uvjeti priključenja određeni su u naslovima 5.2. i 5.3.

#### 2.6. Prostorna cjelina T3-3

##### Članak 8.

(1) U obuhvatu prostorne cjeline T3-3, približne površine 1910 m<sup>2</sup>, planira se realizacija zahvata u prostoru gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene (tip T3 – kamp) smještajnog kapaciteta 32 ležaja.

(2) Za građevnu česticu propisuju se sljedeći detaljniji urbanistički parametri:

a) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice: 0,1, ali s građevinskom bruto površinom od najviše 250 m<sup>2</sup> ;

b) najveća nadzemna etažna visina osnovne zgrade (En): 1 nadzemna etaža;

c) najmanji udio „prirodnog terena“ u površini čestice: 40 %.

(3) Priklučci na infrastrukturu:

a) kolni pristup (ili više njih) ostvaruje se s IS-3; načelni položaj kolnih pristupa utvrđen je na kartografskom prikazu 2a: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet; detaljniji uvjeti priključenja na javnu prometnu površinu određeni su u naslovu 5.1.;

b) priključak na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturu ostvaruje se s IS-3; načelni položaj priključaka utvrđen je na kartografskom prikazu 2b: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastrukturna mreža; detaljniji uvjeti priključenja određeni su u naslovima 5.2. i 5.3.

#### 2.7. Prostorna cjelina T3-4

##### Članak 9.

(1) U obuhvatu prostorne cjeline T3-4, približne površine 7449 m<sup>2</sup>, planira se realizacija zahvata u prostoru gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene (tip T3 – kamp) smještajnog kapaciteta do 123 ležaja.

(2) Za građevnu česticu propisuju se sljedeći detaljniji urbanistički parametri:

a) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice: 0,1, ali s građevinskom bruto površinom od najviše 250 m<sup>2</sup>;

b) najveća nadzemna etažna visina osnovne zgrade (En): 1 nadzemna etaža;

c) najmanji udio „prirodnog terena“ u površini čestice: 40 %.

(3) Priklučci na infrastrukturu:

a) kolni pristup (ili više njih) ostvaruje se s IS-3; načelni položaj kolnih pristupa utvrđen je na kartografskom prikazu 2a: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet;



detaljniji uvjeti priključenja na javnu prometnu površinu određeni su u naslovu 5.1.;

b) priključak na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturu ostvaruje se s IS-3; načelni položaj priključaka utvrđen je na kartografskom prikazu 2b: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastrukturna mreža; detaljniji uvjeti priključenja određeni su u naslovima 5.2. i 5.3;

(4) Iznimno, unutar obuhvata utvrđenog na kartografskom prikazu 2a: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet te kartografskom prikazu 3a: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti, ograničenja i posebne mjere, dopušta se uređenje parkirališta na zasebnoj građevnoj čestici.

(5) Dio prostorne cjeline nalazi se unutar zaštitnog pojasa državne ceste; na kartografskom prikazu 3a: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti, ograničenja i posebne mjere ucertana je približna površina zaštitnog pojasa; posebne uvjete uređenje i gradnje unutar zaštitnog pojasa utvrđuje nadležno tijelo sukladno posebnom propisu.

### 3. Uvjeti gradnje i uređenja sportsko-rekreacijskih površina i građevina

#### 3.1. Opći uvjeti gradnje i uređenja sportsko-rekreacijskih površina i građevina

##### Članak 10.

(1) Sustav sportsko-rekreacijskih površina i građevina čine Planom utvrđene površine sportsko-rekreacijske namjene koje su utvrđene i prikazane na kartografskom prikazu 1: Korištenje i namjena površina.

(2) Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – kupalište koje su utvrđene ovim Planom, planira se uređenje kupališta na kopnu s pripadajućim dijelom morske površine.

(3) Uvjeti smještaja, gradnje i uređenja sportsko-rekreacijskih površina i građevina utvrđeni su za prostorne cjeline:

a) prostorna cjelina R3-1;

b) prostorna cjelina R3-2;

(4) U obuhvatima prostornih cjelina utvrđenima na površinama gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene omogućuje se gradnja i uređenje sportsko-rekreacijskih površina i građevina sukladno uvjetima određenima u naslovu 1.2. te naslovu 2.

(5) U obuhvatima prostornih cjelina utvrđenih na zaštitnim zelenim površinama omogućuje se uređenje sportsko-rekreacijskih površina (otvorenih igrališta) sukladno uvjetima određenim u naslovu 6.

(6) Dopušta se uređenje pojedine prostorne cjeline polivalentnim otvorenim površinama; klupama, koševima, javnom rasvjetom i ostalom urbanom opremom; krajobrazno uređenim površinama sunčališta; označenim i razgraničenim površinama za rekreaciju u moru i vodene sportove, odnosno za korištenje rekreacijskih plovila; dijelovima obale za ulazak kupaca u more odvojenim od onih predviđenih za isplivljavanje i korištenje rekreacijskih plovila (pedaline, sandoline i sl.); paravanima za presvlačenje, tuševima i drugim sanitarnim uređajima, manjim otvorenim sportskim terenima (boćališta, odbojka na pijesku i sl.); dječjim igralištima i praćakalištima, toboganima i sl.; pokretnim napravama;

(7) Na dijelovima obale, u sklopu uređenja kupališta, detaljnijom razradom kroz projektnu dokumentaciju omogućuje se dohrana plaže i/ili vodogradbeni zahvati u svrhu zaštite od erozije te sukladna korekcija obalne crte.

(8) Za sve zgrade i površine moraju biti osigurani uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, prema važećim propisima.

(9) Obuhvatima prostornih cjelina utvrđenima u stavku 3 ovog članka prolazi obalna šetnica (lungo mare), s koje iste ostvaruju javni pristup; načelni položaj obalne šetnice utvrđen je na kartografskom prikazu 2a: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet i 4: Način i uvjeti gradnje, a detaljni uvjeti gradnje i uređena obalne šetnice propisani su u naslovu 5.1.2.

(10) Uz javni pješački pristup omogućuje se ostvariti i posredni servisni kolni pristup s javnih

prometnih površina preko internih prometnica unutar susjednih prostornih cjelina.

(11) Detaljni uvjeti uređenja i gradnje za prostorne cjeline iz stavka 3 ovog članka propisane su u naslovima 3.2. do 3.5.

### 3.2. Prostorna cjelina R3-1

#### Članak 11.

(1) Unutar prostorne cjeline R3-1, ukupne površine 7063 m<sup>2</sup>, od čega površina kopnenog dijela iznosi 988 m<sup>2</sup>, a površina morskog dijela iznosi 6075 m<sup>2</sup>, omogućuje se uređenje kupališta.

(2) Javni pristup ostvaruje se putem obalne šetnice.

(3) Dopušta se gradnja plažne zgrade za ugostiteljske sadržaje (bez smještaja), sanitarije, trgovačke i druge prateće sadržaje kupališta.

(4) Propisuju se uvjeti smještaja i gradnje za zgradu iz stavka 3 ovog članka kako slijedi:

- a) najveća dopuštena nadzemna etažna visina: 1 etaža;
- b) najveća građevinska bruto površina zgrade iznosi 10,0 m<sup>2</sup>;
- c) način građenja: samostojeći;
- d) najmanja udaljenost od susjednih čestica iznosi polovicu visine zgrade.

### 3.3. Prostorna cjelina R3-2

#### Članak 12.

(1) Unutar prostorne cjeline R3-2, ukupne površine 16171 m<sup>2</sup>, od čega površina kopnenog dijela iznosi 1853 m<sup>2</sup>, a površina morskog dijela iznosi 14318 m<sup>2</sup>, omogućuje se uređenje kupališta.

(2) Javni pristup ostvaruje se putem obalne šetnice.

(3) Dopušta se gradnja plažne zgrade za ugostiteljske sadržaje (bez smještaja), sanitarije, trgovačke i druge prateće sadržaje kupališta.

(4) Propisuju se uvjeti smještaja i gradnje za zgradu iz stavka 3 ovog članka kako slijedi:

a) najveća dopuštena nadzemna etažna visina: 1 etaža;

b) najveća građevinska bruto površina zgrade iznosi 20,0 m<sup>2</sup>;

c) način građenja: samostojeći;

a.) najmanja udaljenost od susjednih čestica iznosi polovicu visine zgrade.

### 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

#### Članak 13.

(1) U obuhvatu Plana nije planirana gradnja stambenih građevina.

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

#### 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

5.1.0. Opći uvjeti gradnje i uređenja cestovne prometne mreže

#### Članak 14.

(1) Prometna mreža utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 2a: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet. Pri projektiranju prometne infrastrukture moguća su odstupanja sukladno detaljnijoj izmjeri i potrebama neometanog funkcioniranja prometa.

(2) Prometnu mrežu iz stavka (1) ovog članka čine:

- a) prostorna cjelina IS-1 – dio koridora državne ceste D-414;
- b) prostorna cjelina IS-2 – pristupna ulica;
- c) prostorna cjelina IS-3 – pristupna ulica;
- d) prostorna cjelina IS-4 – pješačka površina;
- e) prostorna cjelina V-IS – kolno-pješački prijelaz s propustom preko potoka Dubravica.

(3) Sve prometne površine iz stavka (2) ovog članka moraju omogućiti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, prema važećim propisima. U

zonama pješačkih prijelaza obvezna je primjena elemenata za sprečavanje arhitektonsko-urbanističkih barijera pri čemu treba izgraditi pristupne rampe (upušteni nogostup) na mjestima kontakta pješačkih prijelaza i nogostupa.

(4) Sve kolne površine potrebno je izvesti sa suvremenim kolničkim zatorom. Sve visinske razlike, nastale polaganjem prometnice, između nivoa uređenog planuma prometnice na krajnjim vanjskim rubovima i okolnog uređenog terena rješavati gradnjom potpornih zidova ozelenjenih pokosa. Ovi objekti moraju biti tehničkim rješenjem i oblikovanjem skladno uklopljeni u ambijent.

(5) Prometne površine predviđene za prilaz i operativni rad vatrogasnih vozila moraju osigurati najmanju nosivost na osovinski pritisak od 100 kN te ostale uvjete utvrđene propisima iz područja zaštite od požara.

(6) Na udaljenosti manjoj od 15,0 m od križanja ne dopušta se sadnja visokog zelenila.

(7) Planirani koridori za infrastrukturne sustave javnih prometnih površina smatraju se rezervatom i u njihovoj širini po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva druga izgradnja osim one koja je u funkciji javne prometne površine.

(8) Sve javne prometne površine unutar obuhvata Plana moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (javni sustav vodoopskrbe, odvodnje otpadnih voda – kanalizacije, elektroenergetske mreže, vodova elektroničkih komunikacija i sl.)

(9) Građenje novih i rekonstrukcija postojećih građevina javnih prometnih sustava vrši se neposrednom provedbom ovoga Plana uz posebne uvjete građenja nadležnih ustanova s javnim ovlastima.

(10) Na kartografskom prikazu 2a: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet utvrđen je približan položaj kolnih pristupa prostornim cjelinama T2-1, T2-2, T3-1, T3-2, T3-3 i T3-4. Pri izradi detaljnije projektne dokumentacije dopušteno je ostvariti i veći broj priključaka te korigirati prikazano mjesta priključenja.

(11) Na kartografskom prikazu 2a: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet prikazani su karakteristični poprečni presjeci ulica u mjerilu 1:500. Presjecima su određene najmanje dimenzije poprečnog profila prometnica, a precizne dimenzije odredit će se izradom projektne dokumentacije prometnica.

(12) Za prostorne cjeline P-1, P-2, P-3, R3-1 i R3-2 dopušta se zbog teške pristupačnosti i zahtjevnog reljefa isključivo pješački pristup na građevnu česticu.

(13) Unutar prostornih cjelina ostalih namjena dopušta se uređenje interne prometne mreže uređenjem prometnih površina kako slijedi:

a) kolnih prometnih površina širine kolnika 5,0 m za dvosmjerni i 3,0 m za jednosmjerni kolni promet;

b) kolno-pješačkih površina najmanje širine profila 3,0 m;

c) pješačkih površina najmanje širine profila 1,6 m, kao zasebnih površina ili dijela površine interne ulice

d) iznimno, dopušta se, zbog zahtjevne konfiguracije terena i očuvanja zatečenog vrijednog zelenila, lokalno ostvariti i manje širine profila od onih utvrđenih podstavcima a, b i c ovog stavka.

(14) Uređena građevna čestica ostvaruje kolni pristup (ili više njih) na prometnu površinu sukladno uvjetima Plana.

#### 5.1.0.1. Prostorna cjelina IS-1

##### Članak 15.

(1) U prostornoj cjelini IS-1, približne površine 2595 m<sup>2</sup>, planira se rekonstrukcija dijela koridora državne ceste D-414. Propisuju se sljedeći uvjeti uređenja, gradnje i korištenja:

a) poprečni presjek koridora dan je na kartografskom prikazu 2a: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet; planirane su: dvije kolne trake pojedinačne širine 3,0 m, dodatna traka za skretanje širine 3,0 m i obostrani nogostup, najmanje širine nogostupa 1,5 m sa svake strane kolnika;

- b) kote nivelete prometnice odredit će se izradom projektne dokumentacije;
- c) prometnica je predviđena za dvosmjerni kolni promet;
- d) na prometnicu u obuhvatu prostorne cjeline IS-1 priključuju se prometnice u obuhvatima prostornih cjelina IS-2 i IS-3.

(2) Dopušta se fazna realizacija rekonstrukcije koridora državne ceste D-414 u obuhvatu Plana uključivo i realizaciju dijela planiranih križanja s prometnicama IS-2 i IS-3 na način da su ostvareni potrebni tehnički i sigurnosni uvjeti te uz suglasnost nadležnog javnogopravnog tijela.

(3) Posebne uvjete uređenja i gradnje državne ceste D-414 utvrđuje nadležno tijelo sukladno posebnom propisu.

#### 5.1.0.2. Prostorna cjelina IS-2

##### Članak 16.

(1) U prostornoj cjelini IS-2, približne površine 492 m<sup>2</sup>, planira se gradnja i uređenje prilazne ulice. Propisuju se sljedeći uvjeti uređenja, gradnje i korištenja:

- a) poprečni presjek koridora dan je na kartografskom prikazu 2a: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet; planirane su dvije kolne trake širine po 3,00 m, te obostrani nogostup širine 1,50 m sa svake strane;
- c) kote nivelete prometnice odredit će se izradom projektne dokumentacije;
- d) prometnica je predviđena za dvosmjerni kolni promet;
- e) Prostorne cjeline T2-1 i T3-1 ostvaruju kolni pristup s prometnice u obuhvatu cjeline IS-2.

#### 5.1.0.3. Prostorna cjelina IS-3

##### Članak 17.

(1) U prostornoj cjelini IS-3, približne površine 671 m<sup>2</sup>, planira se gradnja i uređenje prilazne ulice. Propisuju se sljedeći uvjeti uređenja, gradnje i korištenja:

- a) poprečni presjek koridora dan je na kartografskom prikazu 2a: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet; planirane su dvije kolne trake širine po 3,00 m, te obostrani nogostup širine 1,50 m sa svake strane;
- c) kote nivelete prometnice odredit će se izradom projektne dokumentacije;
- d) prometnica je predviđena za dvosmjerni kolni promet;
- e) Prostorne cjeline T2-2, T3-2, T3-3 i T3-4 ostvaruju kolni pristup s prometnice u obuhvatu prostorne cjeline IS-3.

#### 5.1.0.4. Prostorna cjelina IS-4

##### Članak 18.

(1) U prostornoj cjelini IS-4, približne površine 117 m<sup>2</sup> planira se gradnja i uređenje pješačke površine. Propisuju se sljedeći uvjeti uređenja, gradnje i korištenja:

- a) širina koridora pješačkog puta odredit će se izradom projektne dokumentacije,
- b) kote nivelete prometnice odredit će se izradom projektne dokumentacije;
- (2) Na pješačku površinu unutar obuhvata prostorne cjeline IS-4 omogućuje se priključenje obalne šetnice utvrđene na kartografskom prikazu 2a: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet.
- (3) Dopušta se preko površine IS-4 točkasti poprečni prelazak zajedničke infrastrukture susjednih prostornih cjelina.

#### 5.1.0.5. Prostorna cjelina V-IS

##### Članak 19.

(1) U prostornoj cjelini V-IS, približne površine 155 m<sup>2</sup>, planira se gradnja i uređenje kolno-pješačkog prijelaza preko vodne površine u obliku mosta / propusta. Propisuju se sljedeći uvjeti uređenja i gradnje

- a) poprečni presjek koridora odredit će se izradom projektne dokumentacije na način da se omogući neometano odvijanje kolnog i pješačkog prometa između prostorne cjeline T3-2 i Z-1;

- c) kote nivelete prometnice odredit će se izradom projektne dokumentacije;
- d) prometnica je predviđena za dvosmjerni kolni promet;
- e) gradnja mosta / propusta moguća je sukladno uvjetima u naslovu 9.6.

#### 5.1.1. Javna parkirališta i garaže te promet u mirovanju u prostornim cjelinama

##### Članak 20.

(1) Unutar Plana nije planirana gradnja javnih parkirališta i garaža kao zasebno utvrđene cjeline. Uvjeti uređenja parkirališta i gradnje garaža koje se grade u svrhu rješavanja zajedničkih parkirališnih potreba više prostornih cjelina unutar prostornih cjelina gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene utvrđeni su naslovom 1.2 i 2.

(2) Na području obuhvata, planirano je rješavanje parkirališnih mjesta prema kriterijima iz tablice 2:

#### - TABLICA 2: NORMATIV ZA BROJ PARKIRNIH MJESTA PREMA NAMJENI ZGRADE

Sadržaj	Na:	Potreban broj mjesta:
Ugostiteljski objekti / funkcionalni sklopovi za smještaj	Sukladno odgovarajućem pravilniku o kategorizaciji, ali najmanje 1,0 PM po apartmanu / studio apartmanu	

- U površinu za izračun ne ulazi površina garaža i jednonamjenskih skloništa.

(3) Potreba zadovoljenja parkirališnih potreba propisuje se za prostorne cjeline utvrđene u naslovu 2., dok se parkirališne potrebe za ostale prostorne cjeline smatraju zadovoljenima na razini Plana.

(4) S obzirom na tešku pristupačnost terena dopušta se propisani broj parkirnih mjesta ostvariti dijelom ili u cijelosti unutar obuhvata druge prostorne cjeline istog vlasnika.

#### 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

##### Članak 21.

(1) Pješačku mrežu obuhvata plana čine:

- a) obalna šetnica (lungo mare) unutar prostornih cjelina R3-1, R3-2 i V-2;
- b) pješačka površina unutar prostorne cjeline T3-1 koja spaja prostornu cjelinu IS-2 i obalnu šetnicu (lungo mare);
- c) pješačke površine planirane u koridorima prometnica, odnosno u obuhvatima prostornih cjelina IS-1, IS-2, IS-3, IS-4 i V-IS;
- d) interne pješačke staze u obuhvatu prostornih cjelina gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene.

(2) Detaljni uvjeti uređenja i gradnje pješačkih površina u obuhvatima prostornih cjelina infrastrukturne namjene dani su u naslovima 5.1.0.1.-5.1.0.5.

(3) Načelni položaj obalne šetnice i pješačke površine iz podstavaka a i b stavka 1 ovog članka utvrđen je na kartografskom prikazu 2a: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet i 4: Način i uvjeti gradnje; prilikom realizacije obalne šetnice i/ili pješačke površine dopuštaju se odstupanja od utvrđenog položaja ukoliko karakteristike terena ili postojeće visoko zelenilo uvjetuju drugačiji položaj; omogućuje se spajanje obalne šetnice s pješačkom površinom unutar prostorne cjeline IS-4 te pješačkom površinom utvrđenom podstavkom b stavka 1 ovog članka.

(4) Propisuje se fazna realizacija obalne šetnice na način da se realizacijom svake od prostornih cjelina unutar kojih je položena trasa obalne šetnice realizira i pripadajući dio obalne šetnice uz uvjet osiguranja kontinuiteta obalne šetnice.

(5) Najmanja širina profila obalne šetnice i pješačke površine iz podstavaka a i b stavka 1 ovog članka iznosi 1,6 m; iznimno, omogućuje se i izvedba manje širine ukoliko karakteristike terena ili postojeće visoko zelenilo ne dopuštaju ostvarivanje punog profila.

(6) Putem obalne šetnice površine unutar prostornih cjelina R3-1, R3-2, P-1, P-2 i P-3 ostvaruju javni pristup.

(7) Trasom obalne šetnice planiran je i razvod komunalne infrastrukturne mreže s ciljem komunalnog opremanja prostornih cjelina.

5.1.3. Opći uvjeti gradnje i uređenja površina i građevina namijenjenih pomorskom prometu

#### Članak 22.

(1) Uvjeti gradnje i uređenja površina i građevina namijenjenih pomorskom prometu utvrđeni su za sljedeće prostorne cjeline:

- a) prostorna cjelina P-1;
- b) prostorna cjelina P-2;
- c) prostorna cjelina P-3.

(2) Na površinama unutar prostornih cjelina utvrđenih u stavku 1 ovog članka planira se uređenje kopnenog dijela privezišta s pripadajućim dijelom morske površine.

(3) Ukupni kapacitet privezišta unutar obuhvata Plana iznosi 25 vezova.

(4) Oblik i veličina prostornih cjelina utvrđeni su na kartografskim prikazima 1: Korištenje i namjena površina i 4: Način i uvjeti gradnje.

(5) Detaljnom projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti, za sve prostorne cjeline utvrđene u stavku 1, uređenje kopnenog dijela zahvata (operativne obale) uz mogućnost korekcije obalne crte i izgradnju mula te sukladno povećanje kopnenog dijela obuhvata; omogućuje se postavljanje i pontonskog mula prije konačnog uređenja površine privezišta; sve sukladno odgovarajućem aktu za provedbu prostornog plana i/ili za provedbu zahvata u prostoru. Položaj planiranog mula i sukladna korekcija obalne crte načelno su utvrđeni na kartografskim prikazima 1: Korištenje i namjena površina te 2a: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet.

(6) Kapacitet, detaljni uvjeti uređenja, gradnje i uvjeti priključenja privezišta na ostalu

komunalnu infrastrukturu propisani su naslovima 5.1.3.1. do 5.1.3.3.

5.1.3.1. Prostorna cjelina P-1

#### Članak 23.

(1) Kapacitet privezišta unutar prostorne cjeline P-1 iznosi 9 vezova.

(2) Ukupna površina privezišta iznosi 3974 m<sup>2</sup>.

(3) Kopneni pristup (javni pristup) privezištu ostvaruje se iz obuhvata prostorne cjeline R3-1 putem obalne šetnice.

(4) Potrebne vrste priključenja na ostalu komunalnu infrastrukturu kao i mjesto priključenja određuju se izradom projektne dokumentacije odnosno u postupku ishoda od odgovarajućeg akta za provedbu prostornog plana i/ili za provedbu zahvata u prostoru.

5.1.3.2. Prostorna cjelina P-2

#### Članak 24.

(1) Kapacitet privezišta unutar prostorne cjeline P-2 iznosi 8 vezova.

(2) Ukupna površina privezišta iznosi 3995 m<sup>2</sup>.

(3) Kopneni pristup (javni pristup) privezištu ostvaruje se iz obuhvata prostorne cjeline R3-2 putem obalne šetnice.

(4) Potrebne vrste priključenja na ostalu komunalnu infrastrukturu kao i mjesto priključenja određuju se izradom projektne dokumentacije odnosno u postupku ishoda od odgovarajućeg akta za provedbu prostornog plana i/ili za provedbu zahvata u prostoru.

5.1.3.3. Prostorna cjelina P-3

#### Članak 25.

(1) Kapacitet privezišta unutar prostorne cjeline P-3 iznosi 8 vezova.

(2) Ukupna površina privezišta iznosi 4370 m<sup>2</sup>.

(3) Kopneni pristup (javni pristup) privezištu ostvaruje se iz obuhvata prostorne cjeline R3-2 putem obalne šetnice.

(4) Potrebne vrste priključenja na ostalu komunalnu infrastrukturu kao i mjesto priključenja određuju se izradom projektne dokumentacije odnosno u postupku ishoda odgovarajućeg akta za provedbu prostornog plana i/ili za provedbu zahvata u prostoru.

## 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske (elektroničke komunikacijske) mreže

### Članak 26.

(1) Sustav elektroničkih komunikacija utvrđen je na kartografskom prikazu 2b: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastrukturna mreža. Pozicije ucrtanih trasa kabela, kao i pozicije uređaja kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi izradom projektne dokumentacije.

(2) Novi elektronički komunikacijski vodovi nepokretne i pokretne mreže u obuhvatu Plana planirani su jednostrano u koridorima javnih prometnih površina. Iznimno, do rekonstrukcije i izgradnje prometnih profila sukladnih Planu dopušta se održavanje postojeće mreže te priključak na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturnu mrežu sukladno uvjetima distributera i nadležnih tijela.

(3) Novi elektronički komunikacijski vodovi planiraju se kao kabela kanalizacija. U PVC i PEHD cijevi će se uvući svjetlovodni, koaksijalni ili mrežni kabele s izvodima u kabelskim zdencima. Kabela kanalizacija mora biti tako dimenzionirana da dugoročno zadovolji potrebe razvoda i zaštite elektroničkih komunikacijskih kabela i kabela televizije. Širina kabela kanalizacije iznosi približno 1,0 m. Odcijepe treba obvezno planirati u kabelskim zdencima.

(4) U kartografskom prikazu iz stavka 1 ovog članka utvrđena su načelna mjesta priključenja prostornih cjelina na elektroničku komunikacijsku mrežu, a točno mjesto priključenja bit će određeno zavisno o detaljnijoj projektnoj dokumentaciji, te uvjetima lokalnog distributera.

(5) Najmanji nadsloj zemlje iznad elektroničkih komunikacijskih vodova treba iznositi u načelu 0,8 m. U poprečnim profilima prometnica prikazani su načelni koridori te zaštitni pojasevi za vođenje instalacija.

(6) U površinama infrastrukturnih sustava (IS) moguć je smještaj novih čvorišta elektroničkih komunikacijskih vodova kontejnerskog tipa te kablova.

(7) Projektiranje i građenje vodova elektroničke komunikacijske infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu. Propisane dimenzije (udaljenosti, dubine, širine i sl.) te broj i pozicija infrastrukturnih građevina (elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezne opreme), određene ovim člankom i kartografskim prikazima Plana su načelne. Preciznije dimenzije, pozicije i broj odredit će se projektnom dokumentacijom i u skladu s tehničkim i sigurnosnim zahtjevima pojedine građevine, te potrebama potrošača, uz uvjet da se bitno ne odstupa od koncepcije rješenja.

## 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

### 5.3.0. Opći uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### Članak 27.

(1) Vodovi komunalne infrastrukturne mreže planirani su u pravilu unutar koridora javnih prometnih, zaštitnih zelenih, sportsko-rekreacijskih i vodnih površina prema kartografskom prikazu 2b: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastruktura. Pozicije ucrtanih trasa kabela, kao i pozicije uređaja kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi izradom projektne dokumentacije.

(2) U kartografskom prikazu iz stavka 1 ovog članka utvrđena su načelna mjesta priključenja prostornih cjelina na komunalnu infrastrukturnu mrežu, a točno mjesto priključenja bit će određeno zavisno o detaljnijoj projektnoj dokumentaciji, te uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(3) Vodovi su dimenzionirani prema planskim prostornim pokazateljima, a točne dimenzije vodova bit će utvrđene kroz detaljniju projektnu dokumentaciju.

(4) Najmanji nadsloj zemlje iznad elektroenergetskih kabela treba iznositi u načelu

0,8 m, iznad plinovoda 1,0 m, iznad vodovoda 1,2 m, a iznad kanalizacije 1,5 m. Udaljenost vodova od postojećih ili planiranih stabala ne smije biti manja od 2,5 m.

(5) Projektiranje i građenje vodova komunalne infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za pojedinu vrstu infrastrukture.

### 5.3.1. Elektroenergetika

#### Članak 28.

(1) Područja obuhvata Plana dio je elektroenergetske mreže Općine Orebić. Dopuna postojeće mreže planirana je gradnjom potrebne mreže u obuhvatu Plana s mogućnošću gradnje transformatorskih stanica sukladno kapacitetima turističke zone.

(2) Nova elektroenergetska mreža planirana je kao 20 kV što uključuje trafostanice 20/0,4 kV i priključne i spojne 20 kV dalekovode. Prilikom prelaska eventualne niskonaponske elektroenergetske 10 kV mreže na 20 kV mrežu planira se:

a) rekonstrukcija postojećih trafostanica, te zamjena eventualnih nadzemnih vodova podzemnim kabelima,

b) ugradnja novih kablinskih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV i izgradnja podzemne niskonaponske mreže prema potrebama potrošača.

(3) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih građevina treba obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

a) elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u koridoru javnih prometnih površina, zatim pješačkih površina (staza), te, iznimno, zaštitnih zelenih i sportsko-rekreacijskih površina, stranom suprotnom od strane kojom se polažu elektronički komunikacijski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi, obvezno je poštivanje najmanjih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje, s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°;

b) najmanja sigurnosna udaljenost od građevina za kabliske instalacije pri paralelnom

vođenju uz građevine je 1,0 m od temelja građevine;

c) širina koridora niskonaponske mreže iznosi 1,0 m, a načelni položaj prikazan je u kartografskom prikazu 2b: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastruktura. Iznimno, u nemogućnosti mjestimičnog osiguranja koridora, koridor može biti manji uz poštivanje zaštitnih mjera prema uvjetima distributera;

d) iznimno, podzemnu elektroenergetsku mrežu (srednjenaponsku i niskonaponsku) moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura koridor najmanje širine 1,0 m;

e) priključenja građevina na elektroenergetsku mrežu potrebno je projektirati u skladu s posebnim uvjetima nadležnog distributera;

f) planom je utvrđen načelni položaj transformatorske stanice unutar prostorne cjeline Z-1; na predmetnoj poziciji omogućava se gradnja transformatorske stanice sukladno uvjetima nadležnog distributera;

g) ostale transformatorske stanice, ukoliko su potrebne, smještaju se na građevnim česticama približne veličine 7,0 x 7,0 m (koje će se utvrditi odgovarajućim aktima za provedbu prostornog plana i/ili za provedbu zahvata u prostoru) ili kao pomoćne građevine, unutar prostornih cjelina gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene, bez izdvajanja posebne građevne čestice sukladno uvjetima propisanim u naslovu 2.1 i uvjetima nadležnog distributera;

h) iznimno, izgradnja transformatorskih stanica moguća je u sklopu zgrada u prostornim cjelinama gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene. Za transformatorske stanice u sklopu građevine potrebno je projektom građevine osigurati dovoljan prostor, a veličina će ovisiti o položaju trafostanice u građevini i potrebnoj snazi;

i) pristup transformatorskim stanicama mora biti nesmetan, zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojila.



(4) U obuhvatu Plana dopuštena je uporaba alternativnih (obnovljivih) izvora energije (sunčeva energija i sl.) te gradnja i ugradnja sukladnih građevina, opreme i uređaja.

(5) Pri izradi projekata javne rasvjete prometnica za promet vozila i pješaka srednju rasvijetljenost i jednolikost rasvijetljenosti treba odrediti u skladu s važećim normama. Približne visine rasvjetnih tijela iznose na pristupnim cestama 8,0 m, a na pješačkim šetnicama 5,0 m. Rasvjetna tijela postavljaju se na približnim razmacima od 20,0 do 25,0 m. Tip i vrsta kandelabra i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade projekta javne rasvjete planiranih ulica i pješačkih površina.

(6) Svi vodovi javne rasvjete moraju biti položeni u zemlju (kablirani) u poprečnom profilu javnih prometnih površina, odnosno javnih zelenih površina.

#### 5.3.1. Vodoopskrba

##### Članak 29.

(1) Osnovna vodoopskrbna mreža utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 2b. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastrukturna mreža. Omogućuje se gradnja sekundarne vodoopskrbne mreže neposrednom provedbom Plana.

(2) Priključenja građevina na ulične cjevovode i način očitavanja potrošnje vode potrebno je projektirati u skladu s općim i tehničkim uvjetima nadležne komunalne službe.

(3) Vodoopskrbni sustav područja obuhvata treba, osim sanitarne vode, osigurati i potrebnu količinu vode za gašenje požara vanjskom i unutarnjom hidrantskom mrežom, odnosno stabilnom instalacijom za gašenje požara.

(4) Hidrantska mreža određuje se za pojedinačne građevne čestice prilikom ishoda akata za građenje kada je potrebno poštivati Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

(5) Vanjske hidrante treba projektirati i postavljati izvan kolnih prometnih površina, po mogućnosti unutar zelenog pojasa, na najvećoj međusobnoj udaljenosti do 150 m. Točne će se

pozicije odrediti u detaljnijoj projektnoj dokumentaciji.

(6) Daljnjoj izgradnji, naročito turističkih kapaciteta, može se pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu, odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća.

(7) Omogućuje se pokrivanje i/ili dopuna potreba za vodom uz uvjet osiguranja sanitarne ispravnosti voda putem naprava koje služe za opskrbu vodom (gustirne, bunari, crpke, cisterne i sl.). Naprave 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.

#### 5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

##### Članak 30.

(1) U obuhvatu plana planira se razdjelni sustavi odvodnje kako slijedi:

- a) sustav odvodnje oborinskih voda i
- b) sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

(2) Sustav odvodnje u obuhvatu Plana planira se kao dio budućeg sustava odvodnje za priobalni dio Općine Orebić te se odvodnja svih sanitarnih otpadnih voda planira u sklopu budućeg jedinstvenog podsustava odvodnje za gospodarske zone Podvlaštica, Dubravica 1, Dubravica 2 i za turističku zonu Dubravica.

(3) Sustav odvodnje oborinskih voda održava se, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete:

- a) poniranjem u teren na površinama građevne čestice ili otjecanjem po površini do recipijenta; proces se mora odvijati bez ugrožavanja okolnog zemljišta, imovine i objekata;
- b) oborinske vode s većih javnih prometnih kolnih površina, parkirališta (više od 10 parkirališnih mjesta) i većih manipulativnih prometnih površina trebaju se prije ispuštanja u recipijent ili ponovnog korištenja, pročistiti putem skupljača motornih ulja i masti;

c) nije nužno imati jedan jedinstveni kolektor za prikupljanja oborinskih voda, već je projektom moguće planirati više pojedinačnih manjih sustava s kontroliranim ispuštima u recipijent, a radi racionalnije izgradnje i održavanja;

d) oborinsku vodu prije odvodnje i ispuštanja u recipijent, moguće je sakupljati i uz adekvatno pročišćavanje koristiti ponovno kao tehničku vodu;

(4) Odvodnja sanitarnih otpadnih voda u obuhvatu plana provodi se u skladu s odredbama Zakona o vodama, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Odluke o odvodnji otpadnih voda i Odluke o priključenju na komunalnu infrastrukturu, Općim i tehničkim uvjetima za opskrbu vodom i uslugama odvodnje, odnosno odgovarajućem posebnom propisu. Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda održava se, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete:

a) trasu kanala za odvodnju otpadnih voda treba u načelu položiti uz poštovanje najmanje udaljenosti kanala od drugih instalacija (voda najmanje 1,5 m, ostalo najmanje 1,0 m);

b) sva izljevna mjesta u građevini koja se nalaze u nivou uspora u javnom sustavu za odvodnju otpadnih voda te podrumski prostori, mogu se priključiti na javni sustav samo preko posebnih prepumpnih uređaja i prepumpnih stanica na internoj instalaciji građevini za koje je odgovoran korisnik.

(5) Cjelokupni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda sa svim priključcima treba izvesti vodonepropusno.

(6) Sve eventualne tehnološke vode nastale u obuhvatu Plana potrebno je svesti na nivo kvalitete komunalnih otpadnih voda prije ispuštanja u sustav sanitarne odvodnje.

(7) Izradom projektne dokumentacije u postupku ishoda odgovarajućih akata za provedbu prostornog plana i/ili za provedbu zahvata u prostoru, potrebno je detaljno razraditi odvodnju otpadnih voda sukladno odredbama ovog Plana i posebnim uvjetima nadležnih institucija.

(8) Uređenom građevnom česticom u smislu odvodnje otpadnih voda smatra se ona koja ostvaruje priključak na javni sustav odvodnje.

(9) Iznimno od stavka 8 ovog članka, ukoliko javni sustav odvodnje otpadnih voda još nije izgrađen ili ukoliko sukladno posebnim uvjetima nadležnih tijela nije moguć priključak na postojeći javni sustav odvodnje zbog nedovoljnog kapaciteta ili drugih tehničkih nedostataka postojećeg javnog sustava odvodnje, a do izgradnje istoga, smatra se da je građevna čestica uređena ukoliko se sanitarne otpadne vode tretiraju vlastitim uređajem za pročišćavanje ili zajedničkim uređajem za pročišćavanje više prostornih cjelina, te potom upuštaju u podzemlje sukladno uvjetima nadležnih tijela ili, isključivo za građevne čestice do 10 ES (ekvivalentnih stanovnika), na kojoj se sanitarne otpadne vode odvede u nepropusnu 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 1,0 m od građevne čestice.

6. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih i vodnih površina

#### Članak 31.

(1) Zaštitne zelene i vodne površine utvrđene su i ucrtane na kartografskom prikazu 1: Korištenje i namjena površina.

(2) Uvjeti uređenja za zaštitnih zelenih površina (Z) utvrđeni su za sljedeće prostorne cjeline:

a) prostorna cjelina Z-1;

b) prostorna cjelina Z-2;

c) prostorna cjelina Z-3.

(3) Zaštitne zelene površine (Z) su pretežito neizgrađene zelene površine nižeg standarda uređenja planirane za zaštitu vodotoka, nestabilnih terena i sl.

(4) Omogućuje se krajobrazno uređenje zaštitnih zelenih površina te smještaj građevina prometne i komunalne infrastrukture odnosno njihovih dijelova (smještaj transformatorskih

stanica, uređenje prometnih površina), uređenje rekreacijskih površina bez visokogradnji i sl.

(5) Unutar prostorne cjeline Z-1 omogućuje se i uređenje otvorenih površina za okupljanje te razmještaj kamp mjesta u krajobrazu.

(6) Uvjeti uređenja vodnih površina (V) utvrđeni su za sljedeće prostorne cjeline:

- a) prostorna cjelina V-1;
- b) prostorna cjelina V-2.

(7) Vodne površine (V) su neizgrađene površine kojima se planira trasa uređenog vodotoka te služe za zaštitu vodotoka.

(8) Na vodnim površinama omogućuje se krajobrazno uređenje površina te uređenje vodotoka i gradnja potrebnih građevina u svrhu zaštite vodotoka prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(9) Sva uređenja vodnih površina provode se uz detaljnije uvjete propisane naslovom 9.6.

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

### 7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

#### Članak 32.

(1) U obuhvatu Plana ne nalaze se zaštićena ni evidentirana područja kao ni pojedinačni spomenici prirode u smislu posebnog zakona kojim se uređuje sustav zaštite prirode.

(2) Obuhvat Plana preklapa se s područjem Ekološke mreže Republike Hrvatske (Uredba o ekološkoj mreži NN 124/13), što je utvrđeno i prikazano na kartografskom prikazu 3: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Nacionalna ekološka mreža; staništa, pod šiframa kako slijedi:

- a) HR1000036 - Srednjodalmatinski otoci i Pelješac (područje očuvanja značajno za ptice - POP);
- b) HR2001136 – Koridor za morske kornjače;
- c) HR2001137 – Koridor Palagruža – Lastovo – Pelješac (područje preleta ptica).

(3) Za područje Ekološke mreže Republike Hrvatske pod šifrom HR1000036 Srednjodalmatinski otoci i Pelješac (područje očuvanja značajno za ptice – POP) propisuju se smjernice zaštite utvrđene u tablici 3:

**TABLICA 3: SMJERNICE ZA MJERE ZAŠTITE PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE**

Broj	Smjernice zaštite područja ekološke mreže
7	Regulirati lov i spriječiti krivolov
9	Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo
11	Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti
27	Pažljivo planirati izgradnju visokih objekata (osobito dalekovoda i vjetroelektrana)

(4) Položaj stanišnih tipova u obuhvatu Plana ucrtan je na kartografskom prikazu 3b: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Nacionalna ekološka mreža; staništa.

(5) Obuhvat Plana obuhvaća sljedeće stanišne tipove (utvrđene Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova (NN 07/06, 119/09)); iskazane prema Nacionalnoj klasifikaciji staništa (NKS):

- a) bušici / drašici;
- b) stenomediteranske čiste vazdazelene šume i makija crnike;
- c) naselja posidonije.

(6) Mjere zaštite za ugrožene i rijetke stanišne tipove iz stavka (4) utvrđuju se na temelju smjernica sadržanih u tablici 4:

- **TABLICA 4: SMJERNICE ZA MJERE ZAŠTITE U SVRHU OČUVANJA STANIŠNIH TIPOVA PROPISANIH PRAVILNIKOM O VRSTAMA STANIŠNIH TIPOVA, KARTI STANIŠTA, UGROŽENIM I RIJETKIM STANIŠNIM TIPOVIMA TE O MJERAMA ZA OČUVANJE STANIŠNIH TIPOVA**

Broj	Smjernice za mjere zaštite u svrhu očuvanja stanišnih tipova, propisanih Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova	124	U gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice
3000	C-D. Travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare	125	U gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme
115	Gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva	126	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
116	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme	127	U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama
117	Očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.)	128	U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring)
118	Očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka	129	Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi
119	Očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni	5000	F. More i morska obala
120	Poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u brdskim, planinskim, otočnim i primorskim travnjačkim područjima	130	Očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana
4000	E. Šume	131	Osigurati pročišćavanje gradskih i industrijskih voda koje se ulijevaju u more
121	Gospodarenje šumama provoditi sukladno šumskogospodarskim planovima	132	Očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća
122	Prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine	133	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
123	U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove	134	Provoditi prikladan sustav upravljanja i nadzora nad balastnim vodama brodova,

	radi sprečavanja širenja invazivnih stranih vrsta putem balastnih voda
135	Sanirati oštećene dijelove morske obale gdje god je to moguće
136	Ne iskorištavati sedimente iz sprudova u priobalju

## 7.2. Mjere zaštite kulturnih dobara

### Članak 33.

(1) U obuhvatu Plana ne nalaze se zaštićena niti evidentirana kulturna dobra u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(2) S obzirom da je u širem području obuhvata Plana evidentirano više arheoloških lokaliteta te da se očekuje pronalazak novih arheoloških lokaliteta u obuhvatu Plana, pri izvođenju građevinskih ili drugih radova ukoliko dođe do nalaza arheološkog nalazišta ili nalaza, osoba koja izvodi građevinske radove dužna ih je zaustaviti te obavijestiti nadležno tijelo

## 8. Postupanje s otpadom

### Članak 34.

(1) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (odnosno smještaj spremnika za odlaganje otpada), kao dio zgrade na čestici ili kao poseban prostor ili pomoćnu građevinu.

(2) Na javnim prometnim površinama kao i na površinama sportsko-rekreacijske namjene planira se postavljanje koševa za otpad.

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

## 9. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

### 9.1. Opće mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

#### Članak 35.

(1) S ciljem čuvanja i poboljšanja kvalitete vode, te zaštite mora cjelokupni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda gradit će se tako da

zadovoljava uvjete vodonepropusnosti prema važećoj normi.

(2) Zaštita mora i podzemnih voda osigurava se provedbom detaljnih uvjeta gradnje komunalne infrastrukturne mreže danih u naslovu 5.3.

(3) S ciljem zaštite od buke građevine će se projektirati u skladu s odredbama posebnih propisa.

(4) S ciljem zaštite tla za građevne čestice propisan je najmanji udio površine koju je potrebno krajobrazno urediti.

### 9.2. Zaštita od požara i eksplozija

#### Članak 36.

(1) U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13). Posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina. Kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,0 m od susjedne građevine (postojeće ili predviđene planom) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida. Kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom. 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.

(2) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost MUP-a. Ovu zaštitu je potrebno planirati i na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogućiti zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provedbu svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti Dubrovačko-neretvanske županije.

(3) U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova te eksplozivna pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa

(4) Kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti austrijske smjernice TVRB N106 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti od požara.

(5) Nadalje kod određenih objekata, gdje se radi o turističkom području, potrebno je ispoštovati propise Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata od požara (NN 100/99).

(6) Kod gradnje i projektiranja visokih objekata obvezno primijeniti Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL 7/84), a koji se primjenjuje temeljem čl. 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti (NN 158/03, 79/07).

(7) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže posebnu pažnju obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara (NN 08/06).

### 9.3. Zaštita od potresa

#### Članak 37.

(1) Prema postojećoj seizmičkoj rajonizaciji područje obuhvata Plana ulazi u zonu VIII MCS ljestvice. Do izrade detaljnije karte seizmičkog rizika, projektiranje i građenje građevina mora se provoditi sukladno postojećim podacima.

(2) Protupotresno projektiranje i građenje nove gradnje treba provoditi u skladu s postojećom seizmičkom mikrorajonizacijom, a sukladno postojećoj regulativi i tehničkim normativima. U slučaju da se nova gradnja planira uz područja već izgrađenih građevina za koje postoji izrađena lokalna mikrorajonizacija, tada se ti podaci mogu rabiti za potrebe nove gradnje.

(3) Prilikom ishoda odgovarajućih akata za provedbu zahvata u prostoru potrebno je izvršiti neophodna geološka i geotehnička ispitivanja tla, te temeljem rezultata izraditi projektnu dokumentaciju.

(4) Prometna mreža Plana planirana je na način da je omogućen neometani pristup pojedinačnim građevnim česticama u slučaju urušavanja nastalih kao posljedica potresa. Interne kolne površine na građevnim česticama odredit će se prilikom ishoda odgovarajućih akata za provedbu prostornog plana i/ili za provedbu zahvata u prostoru sukladno važećim normama, a na način da eventualna urušavanja građevina ne blokira neometanu evakuaciju i pristup interventnih vozila.

### 9.4. Uzbunjivanje, zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara i evakuacija

#### Članak 38.

(1) Obveza uključivanja u jedinstveni sustav uzbunjivanja određuje se za sve građevine unutar obuhvata koje koriste subjekti određeni posebnim propisom kojim se regulira postupak uzbunjivanja stanovništva.

(2) Ne planira se gradnja javnih skloništa odnosno posebnih skloništa unutar građevina.

(3) Evakuacija stanovništva provodi se preko javnih prometnih površina unutar obuhvata Plana.

(4) Kao neizgrađene površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju stanovništva planirane su zaštitne zelene površine i površine sportsko – rekreacijske namjene unutar obuhvata Plana sukladno posebnom propisu kojim se reguliraju mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

### 9.5. Vodoopskrba u iznimnim uvjetima

#### Članak 39.

(1) Prilikom projektiranja građevina i uređaja vodoopskrbne komunalne infrastrukture moraju se predvidjeti rješenja za uvjete gubitka izvora, oštećenja, odnosno nemogućnosti korištenja dijelova sustava i sustava u cjelini, kako bi se u iznimnim uvjetima osigurala redovita opskrba pitkom vodom potrošača unutar obuhvata Plana kao i adekvatna protupožarna zaštita.

### 9.6. Zaštita vodotoka i vodni režim

#### Članak 40.

(1) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka 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. 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 se pojas može smanjiti do 3,0 m širine uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.

(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) U svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora dopušta se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće otvorene ili natkrivene armirano-betonske kinete (najmanje propusne moći 100-god velika voda) i na način da se omogući njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra u kontinuitetu. Izrada projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(5) 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.

(6) Polaganje objekata linijske infrastrukture paralelno s reguliranim koritom vodotoka, odnosno paralelno s česticom javnog vodnog dobra treba izvesti na najmanjoj 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.

(7) 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.

(8) U slučaju dohranjivanja obale prema moru, potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju regulacija ušća bujice s postojećom projektnom dokumentacijom „Idejni projekt „Uređenje bujica područja Općine Orebić na Pelješcu“. Investitor je dužan ušća bujice i svih propusta regulirati na način da ista nesmetano mogu propustiti mjerodavne protoke i sprovesti ih u more. Projektna dokumentacija za navedene zahtjeve mora uključiti hidrološki, hidraulički i statički proračun, a izradu projektne

dokumentacije potrebno je usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

#### 10. Mjere provedbe plana

##### Članak 41.

(1) Za zahvate u prostoru, odnosno izdavanje odgovarajućih akata za provedbu prostornog plana i/ili za provedbu zahvata u prostoru unutar obuhvata Plana propisuje se neposredna provedba Plana.

(2) Obuhvat pojedine prostorne cjeline odgovara obuhvatu pojedine građevne čestice uz dopuštena manja odstupanja sukladno detaljnijoj geodetskoj izmjeri te uz iznimke sukladno članku 9., stavku 4 te članku 28., stavku 3, podstavku g.

(3) Iznimno od stavka 2, dopušta se korekcija razgraničenja prostornih cjelina sukladno utvrđenoj granici pomorskog dobra, što se neće smatrati izmjenom Plana.

(4) Iznimno od stavka 2, kod prostornih cjelina koje obuhvaćaju i kopneni i morski dio, građevna čestica odgovara isključivo kopnenom dijelu pojedine prostorne cjeline, dok se morski dio razgraničava u smislu režima korištenja mora.

(5) Omogućuje se parcelacija temeljem odgovarajućih akata za provedbu prostornog plana i/ili za provedbu zahvata u prostoru.“

#### VI.

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

Klasa: 350-03/15-01/06  
Urbroj:2138/03-02-15-01  
Orebić, 16. rujna 2015.

**PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA**  
Marija Mrgudić v.r.

Na temelju članka 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08 i 38/09) i članka 31. Statuta Općine Orebić

(Sl. gl. 02/13) Općinsko vijeće Općine Orebić na 18. sjednici održanoj 16. rujna 2015. donijelo je

### **ODLUKU** **o raspisivanju natječaja** **za prodaju nekretnina**

#### I.

Raspisat će se natječaj za prodaju čest. zem. 495/1 KO Viganj, procjenjene vrijednosti 237.116,53 kn.

#### II.

Za provedbu natječaja imenuje se Povjerenstvo u sastavu:

1. Ines Vlahović Cibilić,
2. Anka Radojković,
3. Marijan Lovrinčević.

#### III.

Postupak i uvjeti natječaja objavljuju se u Slobodnoj Dalmaciji, a tekst objave sadrži naročito:

- zemljišnoknjižnu oznaku nekretnine, površinu i adresu,
- početni iznos kupoprodajne cijene,
- iznos jamčevine koju treba uplatiti ponuditelj i način plaćanja (5% procjenjene vrijednosti),
- rok za dostavu ponuda na natječaj,
- dan i sat kada se može razgledati nekretnina,
- odredbu da se ponude ponuditelja koji imaju iskazana dugovanja prema Općini po bilo kojem osnovu neće razmatrati,
- odredbu da se najpovoljnijom ponudom smatra ponuda s najvišim iznosom ponudene kupoprodajne cijene,
- odredbu da se ponuditelju čija se ponuda prihvati, uplaćena jamčevina uračunava u kupoprodajnu cijenu, a ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene vraća najkasnije u roku od 15 dana od donošenja odluke o izboru,
- odredba da se uplaćena jamčevina ne vraća najpovoljnijem ponuditelju ukoliko odustane od sklapanja ugovora nakon dostave odluke o izboru,
- uvjete plaćanja, 50% u roku od 15 dana od potpisa ugovora, ostatak do 01. prosinca 2015.

#### IV.



Po provedenom natječaju, a na prijedlog Povjerenstva iz točke II. ove Odluke, Odluku o izboru najpovoljnijeg natjecatelja donosi Općinski načelnik.

V.

Ova Odluka će se objaviti u Službenom glasniku Općine Orebić.

Klasa:947-01/15-01/27

Urbroj:2138/03-02-15-01

Orebić, 16. rujna 2015.

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA

Marija Mrgudić v.r

---