

# PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA OPUZENA (PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVOĐENJE)

Na temelju članka 113. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13 i 65/17) i članka 34. Statuta Grada Opuzena (Službeni glasnik Grada Opuzena, 3/13), Gradsko vijeće grada Opuzena utvrdilo je pročišćeni tekst Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Grada Opuzena.

Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje obuhvaća Odredbe za provođenje Prostornog plana uređenja Grada Opuzena (Neretvanski glasnik, 02/04, 03/08 i Službeni glasnik Grada Opuzena, 02/14, 2/18).

Klasa:

Ur. broj:

Opuzen, ... .2018.

Predsjednik Gradskog vijeća:  
Mladen Šiljeg

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA

#### Članak 1.

- 1) Prostorni plan uređenja Grada Opuzena (u nastavku teksta: Prostorni plan) utvrđuje uvjete uređivanja prostora Grada, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i saniranje građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te zaštitu kulturnih dobara i osobito vrijednih dijelova prirode na razmatranom prostoru.
- 2) Uvjeti za određivanje površina javnih i drugih namjena proizašli su iz sljedećih karakteristika i mogućnosti korištenja predmetnog područja, kao što su:
  - prostorno-prirodni i prometni uvjeti
  - zatečena izgrađena urbana struktura (objekti i komunalna infrastruktura)
  - zaštićene prirodne i spomeničke vrijednosti
  - smjernice Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske, Strategije prometnog razvitka Republike Hrvatske, uključivo PPŽ Dubrovačko-neretvanske,
  - potrebe urbanog, demografskog i gospodarskog razvoja Grada Opuzena,
  - uvjeti održivog korištenja i zaštite kvalitete prostora i okoliša, te unaprjeđenje kvalitete života,
  - uvjeti uređenja i zaštite zaštićenog obalnog područja mora.
- 3) Korištenje i namjena prostora, u okviru kojih su određene i površine javnih i drugih namjena, razgraničene su i označene bojom i planskim znakom sukladno uvjetima Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, u mjerilu 1:25000, te kartografskim prikazima građevinskog područja naselja Grada Opuzena u mjerilu 1:5000.
- 4) Uvjeti određivanja i razgraničavanja proizlaze iz tekstualnog obrazloženja i grafičkih priloga PPUG Opuzen (kartografski prikaz 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, u mjerilu 1:25000), koji zajedno čine jedinstvenu cjelinu za tumačenje planskog rješenja i provedbu razgraničavanja površina javnih i drugih namjena. U slučaju da nije moguće temeljem tekstualnog obrazloženja i grafičkih priloga Plana nedvojbeno utvrditi razgraničavanje, isto se utvrđuje primjenom i preklapanjem digitalno izrađenih karata (grafičkih priloga Plana i katastarskog plana).

#### Članak 2.

- 1) Uređivanje prostora na području Grada Opuzena za potrebe određene namjene (izgradnja građevina, uređivanje zemljišta i obavljanje drugih radova na površini zemlje, te iznad ili ispod površine zemlje), provodit će se u skladu s ovim Prostornim planom, odnosno u skladu s postavkama i izvednicama, koje iz njega proizlaze.

### **Članak 3.**

- 1) Člankom 24. Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj utvrđena su naselja koja u okviru Dubrovačko-neretvanske županije ulaze u sastav Grada Opuzena, pa slijedom iznesenog Prostorni plan obuhvaća područja sljedećih naselja: Opuzen, Buk-Vlaka i Pržinovac (ukupno 3 naselja).

### **Članak 4.**

- 1) Prostornim se planom prvenstveno osiguravaju temeljni uvjeti za ukupni društveni i gospodarski razvitak, zaštitu okoliša, te svrhovito korištenje prostora, prirodnih i kulturno-povijesnih dobara.
- 2) Prostorni plan utvrđuje mjere za korištenje, namjenu, uređenje i oblikovanje prostora naselja (gradskog središta i ostalih naselja) kojima se određuju uvjeti uređivanja prostora, pa se u korištenju i namjeni prostora razlikuju sljedeće površine:
  - a) unutar građevinskih područja
    - za razvoj i uređenje unutar naselja,
    - za razvoj i uređenje izvan naselja.
  - b) izvan građevinskih područja.

### **Članak 5.**

- 1) Prostornim planom utvrđene su sljedeće karakteristične prostorne cjeline:
  - A) Izgrađeno područje Opuzen, Buk-Vlaka i Pržinovac, površine 3,47 km<sup>2</sup> (14,43 % površine Grada)
    - područje kojeg formiraju izgrađena građevinska područja u naseljima i izvan naselja Opuzen, Buk-Vlaka i Pržinovac, uključujući infrastrukturne sustave
  - B) Ostalo neizgrađeno područje, površine 20,57 km<sup>2</sup> (85,57% površine Grada)
    - područje koje obuhvaća neizgrađena građevinska područja, ali i dio ravničarskog područja, između vodotoka Neretve i Male Neretve te morske obale, a sastoji se od poljoprivrednih površina, ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta te vodnih površina. Osim toga, obuhvaća i predjele vrijednog prirodnog okvira i krajobraza sa visokom razinom očuvanosti ekoloških vrijednosti. S obzirom na spomenute resurse, moguće je razvijanje specifičnih oblika gospodarstva: poljoprivreda (povrtlarstvo, voćarstvo), prerada i obrada poljoprivrednih proizvoda te turizam (selektivni oblici turizma poput eko turizma i dr.).

### **Članak 6.**

- 1) Uvjeti za određivanje namjene površina obuhvaćaju i sva ograničenja koja proizlaze iz potreba zaštite, uređenja i korištenja posebno vrijednih područja i građevina na prostoru Grada, kao što su:
  - poljoprivredno zemljište,
  - prirodne i krajobrazne vrijednosti,
  - kulturna dobra,
  - vodoopskrbni resursi, vode i vodotoci,
  - zaštićeno obalno područje mora.

### **Članak 7.**

- 1) Ukupni prikaz korištenja i namjene površina vezano uz razvoj i uređenje površina naselja, odnosno razvoj i uređenje površina izvan naselja, dat je u okviru grafičkog dijela Prostornog plana u

kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, u mjerilu 1:25000. Tim prikazom utvrđene su mogućnosti namjenskog korištenja prostora uz njegovo strukturiranje unutar prikazanih namjenskih kategorija.

a) Razvoj i uređenje površina naselja:

- Izgrađeni dio građevinskog područja naselja
- Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja
- Neuređeni dio građevinskog područja naselja

b) Razvoj i uređenje površina izvan naselja:

- Gospodarska namjena: proizvodna (pretežito zanatska=I2) i poslovna (pretežito uslužna = K1, pretežito trgovačka = K2, komunalno-servisna = K3) namjena
- Ugostiteljsko-turistička namjena (T\*-zona u istraživanju)
- Sportsko-rekreacijska namjena (R5 = rekreacijski park)

c) Površine za razvoj i uređenje izvan naselja na kojima nije predviđeno građenje:

- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene - vrijedno obradivo tlo (P2),
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ),
- Vodene površine - vodotoci i kanali,

d) Površina morskog akvatorija na kojemu nije predviđeno građenje i uzgoj plave ribe, sa podjelom na:

- kupališno područje u pojasu 0-150 m,
- prostor lokalnog prometa 150-300 m
- pojas regionalnog prometa i ribolovno područje izvan širine 300 m od obalne crte.

2) Funkcionalna povezanost naselja kao i osiguranje neophodnog prometno-infrastrukturnog standarda unutar Planom utvrđenih površina za razvoj i uređenje (unutar i izvan naselja) ostvaruje se izgradnjom nove i rekonstrukcijom postojeće prometne infrastrukture, te izgradnjom nove odnosno rekonstrukcijom postojeće komunalne infrastrukture. Radi osiguranja kvalitetne funkcije ukupnog prostornog sustava Grada Opuzena Planom su u okvirima korištenja i namjene površina osigurani potrebni prostori i koridori za gradnju (i uključivo rekonstrukciju) cestovnih građevina i željezničke pruge.

3) Razmatranje prometne i komunalne infrastrukture u okviru prostorno-planskog dokumenta ostvaruje se u sljedećim segmentima:

#### **A. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – SEGMENT: PROMET**

##### **A.1. JAVNI CESTOVNI PROMET**

- izgradnja nove Jadransko-Jonske autoceste
- državne ceste DC-8 i DC-9
- županijske ceste ŽC-6217 i ŽC-6219
- lokalne ceste LC-69007, LC-69010, LC-69011
- ostale (nerazvrstane) ceste koje nisu javne
- raskrižje cesta u dvije razine
- cestovne građevine-most

##### **A.2. POMORSKI PROMET**

- međunarodni plovni put IV. kategorije
- luka otvorena za javni promet Opuzen
- izgradnja nove luke posebne namjene-luke za nautički turizam županijskog značaja (do 100 vezova) (Opuzen)

##### **A.3. ŽELJEZNIČKI PROMET**

- željeznička pruga za međunarodni promet M304 (Čapljina)-Državna granica Metković-Ploče
- izgradnja nove dužjadranske brze željezničke pruge

- željeznički kolodvor
- željezničke građevine-most

#### **A.4. ZRAČNI PROMET**

- izgradnja novog helidroma na lokaciji Poslovne zone 2 (zona malog i srednjeg gospodarstva)

### **B. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – SEGMENT: POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE**

#### **B.1. POŠTA**

- jedinica poštanske mreže

#### **B.2. JAVNE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE**

##### **B.2.1. Telefonska mreža-komutacijski čvorovi u nepokretnoj mreži**

- udaljeni pretplatnički stupanj (UPS) županijskog značaja-područna (mjesna) centrala

##### **B.2.2. Vodovi i kanali**

- magistralni vodovi i kanali
- korisnički i spojni vodovi i kanali

### **C. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – SEGMENT: ENERGETSKI SUSTAV**

#### **C.1. PROIZVODNJA I CIJEVNI TRANSPORT NAFTE I PLINA**

##### **C.1.1. Plinovodi**

- magistralni plinovod
- mjerno-redukcijska stanica

#### **C.2. ELEKTROENERGETIKA**

##### **C.2.1. Transformatorska i rasklopna postrojenja**

- TS 110/35 kV
- TS 35/10 kV

##### **C.2.2. Elektroprijenosni uređaji**

- dalekovod 220 kV
- dalekovod 110 kV
- dalekovod 35 kV

### **D. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – SEGMENT: VODNOGOSPODARSKI SUSTAV**

#### **D.1. KORIŠTENJE VODA**

##### **D.1.1. Vodoopskrba**

- magistralni vodoopskrbni cjevovodi
- ostali vodoopskrbni cjevovodi
- crpna stanica

##### **D.2. ODVODNJA OTPADNIH VODA**

- uređaj za pročišćavanje (MB=mehaničko-biološki)
- ispušt
- glavni dovodni kanal (kolektor)
- ostali dovodni kanali (kolektor)
- crpna stanica

##### **D.3. UREĐENJE VODOTOKA I VODA**

##### **D.3.1. Regulacijski i zaštitni sustav**

- nasip (obaloutvrde)
- odteretni kanal

- lateralni (odteretni) kanal
- brana (ustava)

### **D.3.2. Melioracijska odvodnja**

- osnovna kanalska mreža
- crpna stanica i ustava

- 4) Izdavanje akata za gradnju unutar obuhvata propisanih Urbanističkih planova uređenja na izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja, moguće je uz uvjete propisane ovim Planom i prije donošenja UPU-a. Za gradnju na neuređenom dijelu građevinskog područja akti za gradnju mogu se izdati samo temeljem Urbanističkog plana uređenja.

## **2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**

### **2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU**

#### **Članak 8.**

- 1) Prostorni plan utvrđuje područja i građevine od važnosti za Državu i Županiju kako slijedi u idućim stavcima.
- 2) Područja i građevine od važnosti za Državu na području Grada Opuzena:
  - planirana dionica Jadransko-Jonske autoceste
  - državne ceste DC-8 (G.P. Pasjak (gr. R. Slovenije) - Šapjane - Rijeka - Zadar -Split - G.P. Klek (gr. BiH) - G.P. Zaton Doli (gr. BiH) - Dubrovnik - G.P. Karasovići (gr. Crne Gore)) i DC-9 (G.P. Metković (gr. BiH) - Opuzen - D8)
  - dionica željezničke pruge za međunarodni promet M304 (Čapljina)-Državna granica Metković-Ploče
  - planirana dionica brze dužjadranske željeznice
  - magistralni elektronički komunikacijski vodovi
  - magistralni (regionalni) vodoopskrbni cjevovod sustava NPKL
  - planirani dalekovod 2x220 kV DS Plat-Pelješac-Nova Sela
  - planirani magistralni plinovod
  - desni obrambeni nasip uz Malu Neretvu
  - lijevi obrambeni nasip Neretve, dionica "Opuzen-Metković"
  - lijevi obrambeni nasip Neretve, dionica "More-Opuzen"
  - brana sa brodskom prevodnicom
  - planirana pregrada sa prevodnicom na Neretvi između Opuzena i Komina
  - morski nasip "Diga" na području Opuzen-ušće
  - brana na ušću Male Neretve
  - prevodnica na ušću Male Neretve
  - crpna stanica Modrič na području Opuzen-ušće
  - zaštićeno područje Park prirode Delta Neretve u postupku donošenja
- 3) Područja i građevine od važnosti za Dubrovačko-neretvansku županiju na području Grada Opuzena:
  - županijske (ŽC-6217, ŽC-6219) i lokalne ceste (LC-69007, LC-69010, LC-69011), s potrebnim rekonstrukcijama
  - planirani helidrom na lokaciji Poslovne zone 2
  - luka otvorena za javni promet Opuzen
  - planirana luka nautičkog turizma do 100 vozova
  - rijeka Neretva-plovni put IV. kategorije
  - poštanski ured Opuzen
  - područna (mjesna centrala) (UPS)

- dalekovodi: D110 kV Makarska-Opuzen, D110 kV Čapljina-Opuzen, D110 kV Opuzen-Neum
  - TS 110/35 kV "Opuzen"
  - sustav melioracijske odvodnje Donje Neretve
  - lateralni kanali za obranu od poplava
  - obrambeni nasip Luke
  - sustav za zahvat i dovod vode za navodnjavanje u donjem toku Neretve (podsustav Opuzen: Vidrica, Opuzen-ušće, Luka)
  - sustav odvodnje otpadnih voda Opuzena, kao dio sveukupne zaštite podzemnih vodonosnika
  - zaštićeni kultivirani krajolik
  - zaštićena kulturna dobra - gradska i seoska cjelina sa pojedinačnim spomenicima, uključivo arheološko područje
  - veletržnica u dolini Neretve-Opuzen
- 4) Ovi uvjeti se utvrđuju temeljem odredbi Zakona o prostornom uređenju te posebnih zakona i propisa, sukladno važećim dokumentima prostornog uređenja i uvjetima iz procjene utjecaja predmetnog zahvata na okoliš.
- 5) Uvjeti uređenja prostora za građevine od važnosti za državu iz stavka 1. ovog članka utvrdit će se temeljem stručnih podloga i studija utjecaja na okoliš prema važećim zakonskim propisima.
- 6) Građevine od važnosti za Županiju iz stavka (2) ovog članka realiziraju se temeljem uvjeta uređenja prostora definiranih kroz:
- urbanističke planove uređenja kod zahvata i područja za koje je ovim Planom uvjetovana izrada takovih planova,
  - stručne podloge i studije utjecaja na okoliš za značajne gospodarske, prometne, energetske, vodoopskrbne i kanalizacijske sustave i objekte, u skladu s uvjetima važećih propisa,
  - izradom procjene utjecaja na okoliš za sve proizvodne građevine (pored građevina i zahvata koji su određeni Uredbom o procjeni utjecaja zahvata na okoliš) koje mogu utjecati na kvalitetu vode, tla i zraka,
  - iznimno od prve alineje ovog stavka, do donošenja Urbanističkog plana uređenja, zahvati vezano uz prometnu i komunalnu infrastrukturu, te građevine za zaštitu od voda mogu se, za građevine i zahvate u prostoru koji nemaju negativni utjecaj na okoliš, realizirati kroz lokacijske dozvole temeljene na posebnim uvjetima građenja nadležnih tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, idejnog projekta planiranog zahvata u prostoru i odredbama ovog Plana vezano uz vrstu planiranog zahvata.

## **2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**

### **2.2.1. Općenito**

#### **Članak 9.**

- 1) Građevinska područja naselja (cjelina izgrađenog, neizgrađenog i neuređenog dijela naselja) obuhvaćaju prostorno, organizaciono i funkcionalno kompaktne cjeline izgrađenih, neizgrađenih i neuređenih prostora naseljskih struktura sa dijelovima mješovite namjene, pretežite namjene i isključive namjene.
- 2) Razvoj i uređenje naselja u Gradu Opuzenu dozvoljeno je samo unutar građevinskih područja utvrđenih Prostornim planom i prikazanih na katastarskim kartama – listovima u mjerilu 1:5000 u okviru grafičkih priloga ovog Plana.
- 3) Građevinska područja naselja koja predstavljaju dijelove povijesnih naselja ili su kao takova zaštićena odnosno predviđena za zaštitu, uključivo pojedinačne građevine i sklopove, arheološke lokalitete i nalaze, te područja kulturnog krajolika, uređuju se prema posebnim uvjetima utvrđenim od mjerodavnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

- 4) Građevinsko područje prikazano na katastarskim kartama u mj. 1:5000, kao cjelovito područje građenja, unutar svojih granica obuhvaća zatečene i buduće koridore prometne i komunalne infrastrukture, manje zelene površine i vodotoke, vododerine uključivo područja na kojima postoji određena razina ograničenja za izgradnju objekata. Na svim naprijed navedenim prostorima važe ograničenja koja se primjenjuju kod građenja uz koridore prometne i komunalne infrastrukture i vodotoke, uz uvjet primjene posebnih uvjeta građenja kod zemljišta sa određenom razinom ograničenja (seizmička i nestabilna te plavna područja i dr.).
- 5) Građevinska područja naselja svojom površinom osiguravaju prostor za zadovoljavanje sadašnjih i budućih zahtjeva za građenje, a sukladno postojećem i očekivanom broju stanovnika te razvitku gospodarskih djelatnosti.
- 6) Izgradnja unutar građevinskih područja naselja usmjerava se prvenstveno prema područjima sa najvišom razinom prometno-komunalne opremljenosti.
- 7) Prostorni plan usmjerava i daje prednost u opremanju komunalnom infrastrukturom već izgrađenim dijelovima građevinskog područja, pred neizgrađenim dijelom građevinskog područja naselja.

## **2.2.2. Namjena građevinskog područja**

### **Članak 10.**

- 1) Građevinska područja naselja iz članka 13. ovih Odredbi obuhvaćaju:
  - područja isključivo stambene namjene predviđena za izgradnju višestambenih, jednoobiteljskih i višeobiteljskih samostojećih, dvojnih ili skupnih stambenih zgrada stalnog i povremenog stanovanja,
  - područja mješovite namjene pretežito stambeno-poslovnog ili poslovno-stambenog tipa sa korištenjem prostora za potrebe stanovanja kao osnovne funkcije (višestambeni, jednoobiteljski i višeobiteljski objekti) uz mogućnost smještaja pratećih sadržaja stanovanja koji ne zahtijevaju posebne zone i ne utječu negativno na kvalitetu življenja u naselju, kao što su: obrazovni, zdravstveni, kulturni, vjerski, sportsko-rekreacijski, poslovni, trgovački, turistički i ugostiteljski sadržaji, servisno-zanatski sadržaji, uključivo manje poslovne i gospodarske sadržaje te pojedinačne radne sadržaje komplementarne osnovnoj namjeni. Unutar ovih površina uključene su i potrebne prometne i komunalne površine, objekti i uređaji, te uređene i zaštitne zelene površine,
  - područja mješovite namjene u formi obiteljskih gospodarstava (obiteljske kuće) u funkciji revitalizacije poljoprivredne proizvodnje i seoskog turizma.
- 2) Unutar izgrađenih i neizgrađenih cjelina naselja učestvuju i područja isključive namjene i to:
  - javne i društvene namjene, tj. za smještaj objekata predškolskog i školskog odgoja, objekata kulture (društvenih domova) i ostalih kompatibilnih sadržaja,
  - gospodarske namjene, vezano uz smještaj gospodarskih djelatnosti, pretežito industrijskog tipa u formi male privrede ili zanatskih pogona i pratećih kompatibilnih sadržaja,
  - prostori poslovne gospodarske namjene za gradnju uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih i ostalih uslužnih objekata,
  - prostori za razvoj ugostiteljsko-turističkih sadržaja, te zona za smještaj manjih turističkih objekata,
  - područja športsko-rekreacijske namjene namijenjene športu i rekreaciji s pratećim kompatibilnim sadržajima,
  - prostori javnih zelenih površina za realizaciju parkova, igrališta i vrtova uključivo zaštitno zelenilo u naseljima.

### **Članak 14.a**

- 1) Građevinska područja/lokaliteti u poplavnom području između korita Male Neretve i desnog nasipa Male Neretve se mogu privesti svrsi tek u postplanskom periodu, kada se steknu uvjeti za odgovarajućom zaštitom od poplavnih voda.
- 2) Pod odgovarajućom zaštitom od poplavnih voda se podrazumijeva donošenje niza pravnih akata u skladu sa Zakonom o vodama (privremeni i novi Pravilnici upravljanjem objektima obrane od poplava na području Donje Neretve u skladu sa novousvojenom koncepcijom obrane od poplava, prateći vodopravni akti i ostali potrebni akti) i izgradnja odgovarajućih objekata obrane od poplava u skladu sa novom koncepcijom obrane od poplava na području Donje Neretve.
- 3) Gradnja bilo kakvih objekata u uskom pojasu inundacijskog pojasa uz nasip i korito Male Neretve, a koji je proglašen od strane nadležnog Ministarstva, nije dozvoljena prema odredbama Zakona o vodama, a prema postojećim nelegalno izgrađenim objektima u navedenom pojasu postupati će se u skladu sa odredbama Zakona o vodama i propisima donesenim na osnovu njega, u svrhu zaštite vodnogospodarskih interesa.
- 4) Predmetna građevinska područja/lokaliteti posebno su označena na kartografskim prikazima 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA-GRAD OPUZEN.

### **2.2.3. Planske podloge za uređenje građevinskog područja**

#### **Članak 11.**

- 1) Uređenje prostora građevinskih područja provodi se aktima za provedbu prostornih planova odnosno aktima za građenje temeljenim na Prostornom planu ili izvodom iz drugih detaljnijih prostorno-planskih dokumenata čija je izrada uvjetovana ovim Planom.
- 2) Neuređeni dijelovi građevinskih područja naselja, velike površine neizgrađenih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja te Park prirode "Delta Neretve" kao evidentirana prirodna vrijednost uređuju se temeljem: Prostornog plana područja posebnih obilježja (PPPO) i urbanističkih planova uređenja (UPU).
- 3) Donošenjem prostorno-planskih dokumenata iz stavka (2) ovog članka, uređivanje prostora u okvirima njihovog obuhvata regulira se putem odredbi tih planova.
- 4) Do donošenja prostorno-planskih dokumenata iz stavka 2. ovog članka, uređenje prostora naselja utvrđuje se temeljem ovih Odredbi, osim za neuređene dijelove građevinskih područja i lokalitetom "Plaža", kao "zonom u istraživanju" (T\*).
- 5) Za neuređene dijelove građevinskog područja te za izgrađene dijelove građevinskog područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju, obvezno se donosi urbanistički plan uređenja (UPU). Urbanistički plan uređenja detaljnije određuje prostorni razvoj naselja ili dijela naselja s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta i oblikovanja pojedinih prostornih cjelina naselja. Obveza izrade i donošenja urbanističkog plana propisana prostornim planom izvan navedenih područja propisanih Zakonom, nije od utjecaja na mogućnost izdavanja akata za provedbu prostornih planova odnosno akata za građenje, odnosno ne donošenje urbanističkog plana uređenja u takvom slučaju ne sprečava izdavanje predmetnih akata.

### **2.2.4. Komunalna opremljenost građevinskih područja**

#### **Članak 12.**

- 1) Građevinska područja naselja uređuju se za potrebe njihovog daljnjeg prostornog razvitka te izgradnju stambenih zgrada sa pratećim urbanim funkcijama, građevinama i sadržajima društvenog standarda te svom potrebnom komunalnom infrastrukturom uz osiguravanje uvjeta zdravog i sigurnog stanovanja.



- 2) Uređenje zemljišta u okviru izgrađenog i planiranog područja treba provoditi na način da se osigura odgovarajuća i neophodna komunalna opremljenost, odnosno da se područja građenja prethodno opreme potrebnom minimalnom razinom komunalne infrastrukture.
- 3) Uvažavajući razvijenost pojedinog urbanog ili ruralnog područja u okviru Grada Opuzena, njegovu ulogu u mreži središnjih naselja, te prisutnu i buduću koncentraciju stanovništva i gospodarstva, neophodno je ostvarenje određenog nivoa komunalne opremljenosti koja u svojoj ukupnosti obuhvaća: prometni pristup, elektronički komunikacijski priključak, vodoopskrbu, odvodnju oborinskih i otpadnih voda, te elektroopskrbu i plinoopskrbu. U nužnu opremljenost zemljišta spadaju i sportsko-rekreativne, zaštitne zelene i parkovne površine te potrebni javni prostori za pješake i promet u mirovanju.
- 4) Obzirom na nužnost osiguranja naprijed navedene cjelovite i potpune razine uređenja zemljišta za građenje ovim Odredbama se ovisno o namjeni prostora utvrđuje minimalni standard koji obuhvaća:
  - **Stambena i stambeno-poslovna područja**
    - direktni ili posredni prometni pristup,
    - infrastruktura elektroopskrbe,
    - odvodnja oborinskih voda (kanalizacija ili cestovni jarci, zaštita od voda)
    - vodoopskrba iz javne mreže
    - Odvodnja otpadnih voda u naselju Pržinovac (unutar prostora ograničenja). Do izgradnje sustava javne odvodnje, moguća je izgradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu i uz suglasnost Hrvatskih voda.
  - **Poslovno-stambena područja**
    - kao za stambeno-poslovna područja uz dodatak osiguranja odvodnje otpadnih voda preko javne mreže te povezivanja na sustav elektroničkih komunikacija uz direktan prometni pristup sa javne prometne površine,
  - **Proizvodno-poslovna i ugostiteljsko-turistička područja**
    - direktni prometni pristup sa javne prometne površine min. širine 6,0 m,
    - parkirališni prostor (javni ili u okviru parcele),
    - osiguranje priključka na javnu mrežu vodoopskrbe, odvodnje oborinskih i otpadnih voda, elektroopskrbe i elektroničkih komunikacija,
    - uređene zaštitne zelene površine.
  - **Urbano područje naselja s ulogom glavnog središta Grada**
    - kao proizvodno-poslovna područja uz dodatak većih uređenih pješačkih, sportsko-rekreativnih i parkovnih površina.
- 5) Ukoliko građevna čestica nema direktni pristup sa javne prometne površine, može se izvesti kolni pristup najmanje širine 3,50 m i dužine do 50 m sa okretištem na kraju tog pristupa na koji se mogu povezati najviše 4 stambene ili stambeno-poslovne zgrade.
- 6) Istovremeno sa izgradnjom mreže vodoopskrbe pojedinog područja treba izvesti i mrežu kanalizacije, kako bi se osiguralo prihvaćanje povećane količine otpadnih voda.

## **2.2.5. Uvjeti za gradnju stambenih građevina stalnog i povremenog stanovanja višestambenih, jednoobiteljskih i višeobiteljskih i višestambenih objekata stambene i mješovite namjene**

### **2.2.5.1. Veličina građevinske parcele**

#### **Članak 13.**

- 1) Površina građevinske parcele za građenje stambenih zgrada stalnog ili povremenog stanovanja - obiteljskih, višeobiteljskih i višestambenih objekata (sa mogućnošću realizacije poslovnih, pomoćnih i gospodarskih sadržaja iz članka 27. ovih Odredbi unutar stambenog objekta ili kao zasebnog objekta na stambenoj parceli), kao i širina parcele na regulacijskoj liniji uz javnu prometnu površinu, ne može biti manja od:
  - **za građenje samostojećih zgrada:**
    - visine prizemlja (P) površina parcele 300 m<sup>2</sup> i širina 14,0 m,
    - visine prizemlje i kat (P+1), površine parcele 350 m<sup>2</sup> i širina 16,0 m,
    - visine prizemlje i dva kata (P+2), površine parcele 400 m<sup>2</sup> i širine 18,0 m – samo u naselju Opuzen.
  - **za građenje dvojnih (poluugrađenih) zgrada**
    - visine prizemlja (P), površina parcele 250 m<sup>2</sup> i širina 12,0 m,
    - visine prizemlje i kat (P+1), površina parcele 300 m<sup>2</sup> i širina 14,0 m,
    - visine prizemlje i dva kata (P+2), površina parcele 350 m<sup>2</sup> i širina 14,0 m – samo u naselju Opuzen.
  - **za građenje skupnih (ugrađenih) zgrada:**
    - visine prizemlja (P), površina parcele 150 m<sup>2</sup> i širina 8,0 m,
    - visine prizemlje i kat (P+1), površina parcele 200 m<sup>2</sup> i širina 10,0 m,
    - visine prizemlje i dva kata (P+2), površine parcele 250 m<sup>2</sup> i širine 12,0 m – samo u naselju Opuzen.
  - **za građenje višestambenih zgrada:**
    - visine P+1 do P+2, kapaciteta do 10 stanova, površina 1000 m<sup>2</sup>, širina 35 m.
- 2) Iznimno se dopušta građenje obiteljskih, višeobiteljskih i višestambenih stambenih objekata sa visinom do P+4 na području gradskog središta naselja Opuzen.
- 3) Iskazane visine za naprijed navedene tipove izgradnje uključuju mogućnost izgradnje podruma i tavana ili stambenog potkrovlja u skladu sa člankom 25. stavci 1-10.
- 4) Minimalna tlocrtna bruto veličina zgrade za pojedine tipove izgradnje iznosi:
  - samostojeće zgrade 60 m<sup>2</sup>,
  - dvojne (poluugrađene) zgrade (dio dvojnice) 50 m<sup>2</sup>,
  - skupne (ugrađene) zgrade (dio niza) 40 m<sup>2</sup>.
- 5) Samostojećim zgradama, u smislu ovog članka smatraju se zgrade koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevinskih parcela.
- 6) Zgradama koje se izgrađuju kao dvojne (poluugrađene) zgrade, u smislu ovog članka smatraju se zgrade koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevinske parcele, odnosno uz susjednu zgradu.
- 7) Zgradama koje se izgrađuju kao skupne (ugrađene), u smislu ovog članka smatraju se zgrade koje se svojim dvjema stranama prislanjaju na granice susjednih građevinskih parcela i uz susjedne zgrade.
- 8) Kod izgradnje dvojnih i skupnih zgrada razlika visine između susjednih zgrada moguća je samo kao rezultat nagiba zemljišta, pri čemu se dopušta pomak od ½ etaže (1,50 m).

- 9) Jednoobiteljskim objektom smatraju se zgrade s najviše dva (2) stana, višeobiteljski objekti obuhvaćaju zgrade sa najviše četiri (4) stana, dok se višestambenim zgradama smatraju stambeni i stambeno-poslovni objekti izgrađeni kao slobodnostojeći ili u bloku sa najmanje 5 stanova.
- 10) Za stambeni objekt poljoprivrednog proizvođača na području seoskih naselja, uz koji će se graditi i gospodarski objekti poljoprivredne proizvodnje, dubina seoske građevinske parcele ne može biti manja od 50 m.
- 11) Na građevnim česticama navedenim u stavku (1) ovog članka može se graditi samo jedna obiteljska, višeobiteljska ili višestambena - stambena ili stambeno-poslovna zgrada sa pratećim pomoćnim, radno-poslovnim ili gospodarskim objektima.
- 12) Iznimno se dopušta da se na stambenoj građevnoj čestici izgradi samo poslovni objekt (iz članka 27. stavak 4 podstavak a) i b)).

#### **Članak 14.**

- 1) Maksimalna površina građevinske parcele za građenje jednoobiteljskih, višeobiteljskih i višestambenih zgrada, uključivo obiteljske zgrade sa poslovnim prostorom, predviđena je sa:
  - 2.500 m<sup>2</sup> za građenje samostojećih objekata,
  - 1.600 m<sup>2</sup> za građenje dvojnih objekata,
  - 800 m<sup>2</sup> za građenje skupnih objekata,
  - 4500 m<sup>2</sup> za građenje veće grupe višestambenih objekata (slobodnostojećih ili bloka).
- 2) Građevinska parcela može imati maksimalnu dužinu (od javne prometne površine do stražnje granice parcele) 100 m za višestambene zgrade, odnosno 70 m za jednoobiteljske i višeobiteljske zgrade, dok širina uz cestu ili javnu prometnu površinu (na regulacionoj liniji) može biti najviše 100 m za višestambene zgrade, a 40 m za jednoobiteljske i višeobiteljske zgrade.
- 3) Iznimno, građevinska parcela može biti do 50% (koeficijent 1,5) veća od površine određene u stavku (1) ovog članka, uz najveću izgrađenost građevinske parcele od 0,20 (20% površine parcele ) i to u slučajevima:
  - kada se uz zgradu za stanovanje smještavaju i zgrade karakteristične za poljodjelsku djelatnost (obiteljska gospodarstva),
  - kada se uz zgradu za stanovanje smještava poslovna građevina čija tehnologija, organizacija proizvodnog procesa te prometne potrebe zahtijevaju veću površinu.
  - kada se uz stambenu zgradu organiziraju usluge iz ugostiteljsko-turističke djelatnosti.
  - u slučaju izgradnje višestambenih objekata, s pratećim sadržajima javne namjene, većih zelenih (parkovnih i rekreacionih) površina te objekata za promet u mirovanju.
- 4) U cilju osiguranja višeg urbanog standarda mogu se Planom detaljnije razine (UPU) propisati i drugačiji uvjeti od utvrđenih u člancima 17. i 18.

#### **2.2.5.2. Izgrađenost građevne čestice**

#### **Članak 15.**

- 1) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice određene namjene iznosi:
  - stambena namjena:
    - jednoobiteljske i višeobiteljske zgrade (samostojeće, dvojne i skupne) – 0,3 (30% površine parcele),
    - višestambene zgrade - 0,40 (40% površine parcele)
  - stambeno-poslovna namjena (poslovni prostor u okviru stambenog objekta)
    - jednoobiteljske i višeobiteljske zgrade (samostojeće, dvojne i skupne) – 0,35 (35% površine parcele),

- višestambene zgrade - 0,50 (50% površine parcele)
- stambeno-poslovna (uključivo poljoprivredno – gospodarska) namjena – poslovni i gospodarski prostor u zasebnom objektu na parceli
  - jednoobiteljske i višeobiteljske zgrade (samostojeće, dvojne i skupne) – 0,4 (40% površine parcele),
  - višestambene zgrade - (sadržaji javne namjene ili prostori za promet u mirovanju u okviru zasebnog objekta) – 0,60 (60% površine parcele).

### **2.2.5.3. Uvjeti građenja u izgrađenim dijelovima naselja**

#### **Članak 16.**

- 1) Unutar već izgrađenih i pretežito dovršenih dijelova naselja (izgrađeni dijelovi građevinskog područja), interpolacija nove izgradnje kao i izgradnja zamjenskih zgrada moguća je uz zadovoljenje sljedećih uvjeta:
  - minimalna veličina parcele iznosi najmanje 50% površine uvjetovane u članku 17. ovih Odredbi,
  - minimalna širina parcele iznosi 10,0 m,
  - maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti 80% površine parcele.

#### **Članak 17.**

- 1) Iznimno od članka 17., 18. i 19. ovih Odredbi prilikom zamjene postojećeg objekta novim (u okvirima zatečenog gabarita), odnosno kod interpolacije unutar gusto izgrađenih dijelova naselja sa izgrađenim susjednim objektima, novi se objekt može graditi na postojećoj građevinskoj parceli zatečene veličine. Kod toga se kod izgradnje interpolacije treba osigurati minimalna veličina parcele od 400 m<sup>2</sup> za višestambenu zgradu (minimalne širine 16,0 m na regulacijskom pravcu), odnosno od 150 m<sup>2</sup> i minimalnom širinom 10,0 m za samostojeće zgrade, 125 m<sup>2</sup> za dvojne zgrade i minimalnom širinom 8,0 m, te 75 m<sup>2</sup> za skupne zgrade i minimalnom širinom parcele od 6,0 m uz uvjet minimalnog odstojanja od javne prometne površine, sukladno susjednim objektima. Maksimalna izgrađenost parcele u tom slučaju može iznositi do 90% njezine površine.
- 2) Izgradnja zamjenskih objekata (umjesto trošnih stambeno-sanitarno neadekvatnih objekata) moguća je u istoj veličini (horizontalni i vertikalni gabarit) i na istoj lokaciji kao raniji uklonjeni objekt bez obzira na veličinu i izgrađenost parcele te udaljenosti od okolnih parcela/objekata. Ova se odredba ne primjenjuje samo za one objekte koji se nalaze u neposrednom kontaktu s objektima od značaja kao kulturno dobro, kada se uređenje prostora provodi putem posebnih konzervatorskih uvjeta, odnosno kada predmetni objekt ulazi u planski koridor prometne ili infrastrukturne građevine.

### **2.2.5.4. Položaj objekta na građevnoj čestici**

#### **Članak 18.**

- 1) Unutar novih zona izgradnje jednoobiteljske i višeobiteljske zgrade (stambene i stambeno-poslovne namjene), koje će se graditi kao samostojeći objekti, moraju biti udaljene najmanje 3 m od granice susjedne građevinske parcele i 5,0 m od regulacijske linije javne prometne površine, odnosno u postojećoj kontinuiranoj građevnoj liniji.
- 2) Višestambene zgrade u novim zonama izgradnje trebaju biti udaljene od granice susjedne parcele za 5,0 m, (10,0 m od susjednog objekta), odnosno 10,0 m od regulacijske linije javne prometne površine, odnosno u postojećoj kontinuiranoj građevnoj liniji.
- 3) Iznimno od stavka (1) ovog članka, prilikom interpolacija nove izgradnje između ili u dijelove izgrađenog građevinskog područja naselja, poglavito za navedene iznimke spomenute u članku 20. i 21., jednoobiteljska i višeobiteljska zgrada svojom jednom stranom može biti na manjoj udaljenosti

od granice susjedne parcele, ali ne manje od 1 m (3,0 m za višestambenu zgradu). Udaljenost ostalih dijelova zgrade od granica susjednih parcela ne može biti manja od 3,0 m. U odnosu prema regulacijskom pravcu javne prometne površine objekti stambeno-poslovne namjene (jednoobiteljski, višeobiteljski i višestambeni) mogu se svojom građevinskom linijom približiti na udaljenost 1,0 m od navedenog regulacijskog pravca (linije pločnika) dok se stambeni objekti bez poslovnih sadržaja trebaju odmaknuti na minimalnu udaljenost od 3,0 m.

- 4) Samo unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja, odnosno u zbijenim centralnim dijelovima naselja, gdje se postojeća susjedna izgradnja prislanja uz rubove građevinske parcele, moguće je novu izgradnju (interpolirani jednoobiteljski i višeobiteljski objekt) ili zamjenski objekt na mjestu legalno izgrađene postojeće zgrade izgraditi do granice građevne čestice i susjednog uz granicu prislonjenog objekta.

#### **Članak 19.**

- 1) U slučaju iz stavka (3) članka 22., kada se novi objekt gradi na udaljenosti 1,0 m do granice građevne čestice, na stambenoj se zgradi ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevinskoj parceli (osim prema javnoj prometnoj površini), a objekt treba biti vatrootporan i konstruktivno siguran od rušenja kod moguće seizmičke aktivnosti intenziteta 8°MCS.
- 2) Otvorima iz stavka (1) ovog članka ne smatraju se otvori sa otvaranjem na otklop i visine parapeta 1,60 m sa neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida zgrade, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30x30 cm.
- 3) Ventilacijski otvori iz stavka (2) ovog članka, koji služe za ventilaciju ugostiteljskih i drugih proizvodno-radnih sadržaja sa intenzivnim mirisima i prašinom, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovišta građevine.

#### **Članak 20.**

- 1) Jednoobiteljske i višeobiteljske stambene ili stambeno-poslovne zgrade koje će se graditi kao dvojni (poluugrađeni) objekti, tako da se jednom stranom prislanjaju uz susjednu zgradu ili granicu parcele, moraju sa svojim drugim dijelom biti udaljeni od granice suprotne građevinske parcele najmanje 3 m.
- 2) Jednoobiteljske i višeobiteljske stambene ili stambeno-poslovne zgrade koje će se graditi kao skupne - ugrađene (objekti u nizu), moraju bočnim stranama biti prislonjene na granice susjednih parcela, a od stražnje granice parcele udaljene najmanje 5,0 m.
- 3) Prilikom planiranja i izgradnje skupnih (ugrađenih) objekata nužno je uz navedenu stražnju granicu parcele osigurati prilazni put širine najmanje 3 m.
- 4) U slučaju iz stavaka (1) i (2) ovog članka, prislonjene zgrade, uključujući i pomoćne građevine koje su svojim zidom prislonjene na granicu susjedne parcele, moraju biti odijeljene vatrootpornim zidovima.
- 5) Građevina svojim položajem na parceli ne smije ugrožavati okolne parcele / objekte ili javne površine svojim oborinskim - površinskim ili krovnim vodama, te drugim štetnim utjecajima (buka, prašina, mirisi), već se zaštitne mjere od tih utjecaja trebaju provesti unutar granica predmetne parcele ili objekta. Isto se postiže potrebnim odmicanjem objekta na minimalnu udaljenost uvjetovanu ovim Odredbama, položajem krovnih ploha, ograničavanjem istaka strehe do 0,50 m, te izvedbom krovnog oluka i prihvaćanjem oborinskih voda na terenu putem oborinskih kanala ili rigola sa upuštanjem u teren putem upojnih bunara unutar parcele, odnosno priključkom na oborinsku kanalizaciju.

### **2.2.5.5. Visina zgrada**

#### **Članak 21.**

- 1) Jednoobiteljske i višeobiteljske (stambene ili stambeno-poslovne) zgrade mogu se, ovisno o veličini građevne čestice i lokacije u prostoru, graditi kao jednoetažne (P - prizemlje) ili dvoetažne (P+1 - prizemlje i kat) zgrade, odnosno iznimno za naselje Opuzen, kao središte Grada s (članak 17. stavak 2.) visinom P+2, odnosno P+4 za višestambene objekte na lokacijama izvan povijesne jezgre.
- 2) Najveća visina zgrade iz stavka (1) ovog članka propisuje se: kod jednoetažne zgrade (P) sa visinom 5,5 m; a kod dvoetažne (P+1) sa visinom 9,0 m, troetažne (P+2) 12,5 m, te za višestambene objekte kao četveroetažne (P+3) sa visinom 14,00 i peteroetažne (P+4) visine 17,00 m - mjereći od najniže kote konačno zaravnatog terena uz objekt do vijenca objekta.
- 3) Nivo prizemlja objekta može se izvesti najviše 1,00 m iznad terena.
- 4) Unutar visine iz stavka (2) ovog članka može se predvidjeti gradnja podruma (kada postojeći uvjeti to omogućuju) i stambenog potkrovlja.
- 5) Podrumom se smatra dio zgrade ako je isti na čitavoj tlocrtnoj površini ukopan u cijelosti.
- 6) Potkrovlje je dio zgrade čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, a vrh nadozida ne može biti viši od 1,20 m.
- 7) U svim zgradama moguća je izvedba suterena, koji predstavlja dio zgrade čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje zgrade, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
- 8) Krovništa su u pravilu kosa, nagiba 30° – 40°, a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (mediteran crijep i sl.).
- 9) Iznimno se omogućuje i gradnja zgrada javne namjene do maksimalne visine P+4 (18,0 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta) samo u naselju koje predstavlja središte Grada (Opuzen).
- 10) Visina izgradnje za objekte unutar zaštićenih povijesnih cjelina, odnosno uz pojedinačne objekte zaštićene kao kulturna dobra, odredit će se prema članku 90. ovih Odredbi, odnosno detaljnim prostorno-planskim dokumentima i Konzervatorskom studijom, pri čemu visina ne može biti veća od postojećih okolnih objekata uz prostor na kome se realizira nova izgradnja (interpolacija ili zamjenski objekti).

### **2.2.5.6. Prometni pristup i parkirališni prostor**

#### **Članak 22.**

- 1) Građevinska parcela mora imati osiguran neposredan (ili posredan) pristup na prometnu površinu minimalne širine 5,0 m.
- 2) U slučaju posrednog prilaza na prometnu površinu, širina tog prilaza treba iznositi minimalno 3,5 m sa maksimalnom dužinom od 50 m, te se isti dozvoljava samo za objekte stambene i stambeno-poslovne namjene.
- 3) Kod prilaza na državnu, županijsku ili lokalnu cestu, u postupku izdavanja akta za provedbu prostornih planova odnosno akta za građenje potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane mjerodavne institucije ili tijela.
- 4) U slučaju kada se građevinska parcela nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz sa te parcele na javnu prometnu površinu obvezatno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.
- 5) Potreban prostor za smještaj i parkiranje vozila za utvrđenu namjenu zgrade mora se predvidjeti na samoj građevnoj čestici.

- 6) U zonama mješovite namjene (stambeno-poslovne ili poslovno-stambene) potrebno je na građevnoj čestici osigurati minimalno jedno parkirališno mjesto po stambenoj jedinici uz dodatnih 2 - 5 parkirališnih mjesta, ovisno o namjeni i veličini poslovnog prostora, a u ostalim zonama izgradnje prema standardu utvrđenom u članku 72. ovih Odredbi.
- 7) Odredbe iz stavka 5 i 6. ovog članka obvezatno se primjenjuje u postupku izdavanja akta za provedbu prostornih planova odnosno akta za građenje za novu-neizgrađenu građevinsku parcelu.
- 8) U slučaju nemogućnosti osiguranja prostora za smještaj vozila na građevinskoj čestici (posebno u slučaju izgradnje proizvodno-poslovnih sadržaja uz stambeni objekt), isti se može izgraditi kao javno parkiralište u okviru javne površine ili druge čestice na udaljenosti do 150 m sa namjenom parkirališta u vlasništvu investitora predmetne zgrade, koje se treba urediti za takvu namjenu istovremeno sa gradnjom predmetne zgrade, na udaljenosti do 150 m na način da ne ometa njezino korištenje, te nema negativni utjecaj na funkciju okolnih građevina i odvijanje prometa.

### **2.2.5.7. Rekonstrukcija postojećih građevina**

#### **Članak 26.a**

- 1) Postojeće građevine kod kojih neki od lokacijskih uvjeta nisu u skladu s ovim Odredbama smiju se rekonstruirati uz poštivanje svih ostalih propisanih lokacijskih uvjeta i na način da se lokacijski uvjeti koji nisu u skladu s odredbama ne smiju dodatno pogoršavati.
- 2) Građevine koje su izgrađene na manjoj udaljenosti od regulacijske linije ili susjedne međe od one propisane ovim Planom, smiju se rekonstruirati i u slučaju povećanja katnosti na način da se pritom poštuje najmanje zatečena udaljenost od međe i regulacijskog pravca gdje je ona manja od propisane. Povećanje prema drugim međama dozvoljeno je uz poštivanje planom propisanih udaljenosti.

### **2.2.6. Uvjeti za gradnju pratećih sadržaja - objekata uz stanovanje (radno-poslovne, ugostiteljsko-turističke, pomoćne i gospodarske građevine)**

#### **2.2.6.1. Opći uvjeti**

#### **Članak 23.**

- 1) U građevinskim područjima naselja, mogu se zajedno sa stambenim i stambeno-poslovnim zgradama, graditi pomoćne, gospodarske, manje poslovne i poslovne građevine, koje sa stambenom zgradom čine stambenu i gospodarsku cjelinu, a pod uvjetom da svojom funkcijom ne ometaju stanovanje (buka, prašina, mirisi i dr.) kao osnovnu namjenu. U navedenim građevinama moraju biti zadovoljeni posebni sigurnosni uvjeti (zaštita od požara, eksplozija i sl.)
- 2) Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, spremišta, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje i sl.
- 3) Gospodarskim građevinama smatraju se:
  - a) bez izvora zagađenja: šupe, staklenici, plastenici, kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih strojeva, spremišta ljetine i sl.
  - b) s potencijalnim izvorima zagađenja: pušnice (sušenje-dimljenje mesa) staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci, uzgoj krznaša, pčelinjaci i sl.
- 4) Manjim poslovnim građevinama maksimalne ukupno izgrađene bruto površine do 500 m<sup>2</sup> obuhvaćaju se sljedeće djelatnosti:
  - a) tihe i čiste djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš, opasnosti od požara i eksplozije: različite kancelarije, uredi, biroji, ateljei i druge slične djelatnosti, pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima, obrtničke (servisno-zanatske), ugostiteljske (bez glazbe na otvorenom), trgovačke, prerađivačke, uslužne i slične djelatnosti;

- b) djelatnosti koje su potencijalni izvori buke i zagađenja okoliša: automehaničarske i limarske radionice, kovačnice, bravarije, stolarije, pilane, male klaonice, lakirnice, klesarske radionice, izrada plastike, veći ugostiteljski pogoni s glazbom, disco, streljane i sl.
- 5) Poslovnim građevinama obuhvaćaju se sljedeće djelatnosti: uredi, skladišta, pogoni, obrtničke, servisne, ugostiteljske, trgovačke, prerađivačke, uslužne i sl. djelatnosti.

### **2.2.6.2. Prostorna lokacija i kapacitet pratećih sadržaja**

#### **Članak 24.**

- 1) Namjene i sadržaji iz stavka 2, stavka 3 podstavka a) i stavka 4 podstavka a) članka 27. mogu se, prema prirodi posla smještavati i obavljati u prizemnom dijelu stambene zgrade, odnosno zasebnoj građevini na stambenoj parceli u kojoj je predviđen prostor za takovu djelatnost.
- 2) Građevine iz stavka 3 podstavka b) članka 27. mogu se, osim na području naselja Opuzen, uz osiguranje veličine parcele (članak 17.) i u okviru maksimalne izgrađenosti parcele (članak 19.) graditi u svim naseljima (gdje to nije ograničeno posebnom odlukom Grada ili drugim propisom) za potrebe uobičajenog uzgoja i držanja navedenih vrsta domaćih životinja (pretežito za vlastite potrebe domaćinstva), pri čemu se broj domaćih životinja ograničava na:

- krupna stoka (goveda, konji, junad, telad i sl.)	do 5 kom.
- svinje (krmača, tovnih odojaka, nazimica)	do 10 kom.
- sitna stoka (koze, ovce i sl.)	do 20 kom.
- perad i ostalo (kunići, krznaši i sl.)	do 200 kom.
- 3) U slučaju realizacije obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva u okviru naselja sa gospodarskim objektom za uobičajeni uzgoj stoke i peradi za vlastite potrebe dubina građevne čestice treba biti minimalno 50 m.
- 4) Građenje objekata za uzgoj stoke i peradi iz stavka (2) ovog članka nije dopušteno unutar prostora ograničenja u središnjem naselju Opuzen. U ostalim naseljima izgradnja predmetnih objekata iz stavka (2) ovog članka moguća je na čitavom građevinskom području (izgrađeni, neizgrađeni i neuređeni dio).
- 5) Obavljanje djelatnosti uzgoja stoke i peradi u naselju moguće je samo uz osiguranje svih uvjeta zaštite okoliša vezano uz evakuaciju otpadnih materija i voda, na način da se onemogućiti štetan utjecaj na okolne parcele i zagađivanje tla, voda i zraka.
- 6) Građevine iz stavka 4 podstavka b) članka 27., mogu se graditi u granicama Planom utvrđenog građevinskog područja izgrađenih, neizgrađenih i neuređenih dijelova svih naselja, uz ograničenje njihove lokacije u naselju Opuzen samo na rubne dijelove izvan centra naselja tj. na minimalnoj udaljenosti 200 m od objekata sa sadržajima javne namjene značajnim za naselje (gradska uprava mjesni odbor, crkva, dom kulture, škola, dječji vrtić, društvene, zdravstvene i dr. funkcije).
- 7) Građevine iz stavka 5 članka 27., mogu se graditi isključivo na zasebnim česticama, u građevinskim područjima svih naselja, osim unutar područja prostora ograničenja i gradskog središta naselja Opuzen.
- 8) Unutar granica građevinskog područja naselja, mogu se u skladu s mjesnim prilikama graditi i proizvodno-poslovne građevine ako se djelatnosti i proizvodni postupci, prometne potrebe i ostale funkcionalne potrebe mogu ustrojiti na način da ne ugrožavaju okoliš i kvalitetu života i rada na susjednim parcelama (odnosno u naselju) što se dokazuje posebnim studijama (SUO i dr.).
- 9) Prilikom planiranja, projektiranja i odabira tehnologije za djelatnosti iz stavka (2), (6), (7) i (8) ovog članka, moraju se osigurati i provesti propisane mjere zaštite okoliša, te iste moraju zadovoljavati Zakonom propisane uvjete (vezano uz zaštitu zraka, zaštitu od buke, zaštitu od požara i eksplozije i dr.).



### **2.2.6.3. Uvjeti za izgradnju manjih poslovnih sadržaja u sklopu stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih zgrada**

#### **Članak 25.**

- 1) Unutar građevinskog područja, za gradnju i razvoj naselja, u skladu s mjesnim uvjetima i prilikama mogu se graditi i manji poslovni sadržaji maksimalno izgrađene bruto površine do 500 m<sup>2</sup> neophodni za svakodnevni život (male pekarnice, prerada, dorada i obrada prehrambenih i mesnih proizvoda, drveta, metala, kamena, plastike i sl., servisi – kućanski aparati, vozila, poljoprivredni strojevi i sl., opskrba, skladišta i dr.) pod sljedećim uvjetima:
  - djelatnost koja se obavlja, način organizacije proizvodnje, proizvodni postupak te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš, sigurnost i kvalitetu života na susjednim parcelama i u naselju.

#### **Članak 26.**

- 1) Građevine mješovite namjene iz članka 29. ovih Odredbi sa stambeno-poslovnom, poslovno-stambenom ili stambeno-ugostiteljsko-turističkom namjenom moraju svojim gabaritima i arhitektonskim oblikovanjem korespondirati s okolnom izgradnjom i mjesnom tradicijom, odnosno biti usklađene s uvjetima zaštite utvrđenim ovim Odredbama ili konzervatorskim uvjetima (ako se grade u područjima pod zaštitom).
- 2) Stambeno-poslovne i poslovno-stambene zgrade iz stavka (1) ovog članka (sa pratećim sadržajima izgrađene bruto površine do 500 m<sup>2</sup>) moraju zadovoljiti sljedeće uvjete:
  - minimalna veličina parcele u neizgrađenom dijelu građevinskog područja iznosi 1000 m<sup>2</sup>, dok za interpolacije u izgrađenim dijelovima treba osigurati minimalnu veličinu čestice od 600 m<sup>2</sup>,
  - maksimalni broj etaža u stambeno-poslovnom objektu može za područje gradskog središta (izvan prostora povijesne jezgre) iznositi P+4 (prizemlje i četiri etaže) uz mogućnost izvedbe podruma i potkrovlja (mansarde), odnosno P+1 (prizemlje i jedna etaža) za ostala naselja;
  - visina zgrade od najniže kote konačno zaravnatog terena do vijenca objekta ne smije mjeriti više od 9,0 m (za objekte P+1) i 12,50 m (za objekte P+2) te 14,0 m (za objekte P+3) odnosno 17,0 m (za objekte P+4), i mora biti oblikovno usklađena s namjenom zgrade;
  - najmanja udaljenost od regulacijskog pravca javno prometne površine iznosi za nove zone izgradnje 5,0 m dok se prilikom interpolacije u postojećim zonama primjenjuje minimalna udaljenost od 1,0 m,
  - najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim građevinskim parcelama mora iznositi 3,0 m,
  - veličina parcele za predmetnu izgradnju može se formirati i prema članku 18. ovih Odredbi,
  - maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele, osim u slučaju primjene članka 18., ne smije biti veći od 0,5 (50% površine parcele) u novim zonama odnosno 0,8 za interpolacije unutar ili između postojećih već izgrađenih zgrada;
  - najmanje 20% površine građevinske parcele mora se hortikulturno urediti kao zaštitno zelenilo, a rubovi prema susjednim parcelama moraju se urediti kao odgovarajući tamponi zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša;
  - pristup do ovih zgrada osigurava se preko javne prometne površine minimalne širine 5,0 m, sa potrebnim parkirališnim prostorom unutar parcele ili druge čestice na udaljenosti do 150 m sa namjenom parkirališta u vlasništvu investitora predmetne zgrade, koje treba urediti za takvu namjenu istovremeno sa gradnjom predmetne zgrade;
  - u okviru parcele osigurava se ukupna zaštita od požara i eksplozije sa obveznim predtretmanom otpadnim voda.
- 3) Ostali lokacijski uvjeti su isti kao za stambene zgrade.
- 4) Maksimalni broj etaža za naselja ili dijelove naselja u kojima su utvrđene određene razine zaštite kulturnih dobara definira se prema uvjetima zaštite iz ovih Odredbi (posebno članak 90.), odnosno

temeljem planova niže razine (UPU) i konzervatorske podloge izrađene za te planove, uključivo posebne konzervatorske uvjete.

#### **2.2.6.4. Uvjeti za izgradnju zasebnih pomoćnih, gospodarskih, manjih poslovnih građevina i poslovnih građevina**

##### **A. Općenito**

###### **Članak 27.**

- 1) Zasebne pomoćne, gospodarske i manje poslovne građevine (iz stavka 2, 3 i 4. članka 27.) smještavaju se na građevnoj čestici uz sljedeće uvjete:
  - manje poslovne građevine moguće je locirati ispred stambenog objekta uz javnu prometnu površinu,
  - pomoćne i gospodarske objekte treba obvezno locirati na stražnjem dijelu parcele iza stambenog objekta (naročito pomoćne i gospodarske građevine), osim garaža koje se mogu graditi i uz javnu prometnu površinu,
  - u tim objektima ne smiju se skladištiti niti upotrebljavati lakozapaljivi i eksplozivni materijali,
  - ako se grade na međi ili prislanjaju na drugu zgradu, odnosno grade uz javnu prometnu površinu, moraju zadovoljiti uvjete vatrootpornosti i graditi se od vatrootpornog materijala.
- 2) Manje poslovne građevine (iz stavka 4. članka 27.), osim uz stambenu zgradu na istoj čestici, moguće je graditi i na zasebnim česticama unutar građevinskog područja naselja, dok se poslovne građevine (iz stavka 5. članka 27.) mogu graditi isključivo na zasebnim česticama unutar građevinskog područja naselja.

##### **B. Pomoćne i manje poslovne građevine**

###### **Članak 28.**

- 1) Pomoćne i manje poslovne građevine na stambeno-poslovnim, poslovno-stambenim ili zasebnim parcelama jednoobiteljskih i višeobiteljskih stambenih objekata mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:
  - minimalna površina parcele prilikom izgradnje zasebnih manjih poslovnih građevina iznosi u neizgrađenom dijelu građevinskog područja 1000 m<sup>2</sup>, a prilikom interpolacija u izgrađene dijelove građevinskog područja naselja treba osigurati minimalno 600 m<sup>2</sup>,
  - pomoćne građevine grade se u okviru površine parcele i njezine maksimalne izgrađenosti utvrđenih u člancima 17, 18 i 19. ovih Odredbi,
  - izvode se kao prizemnice sa tavanom i nadozidom do 0,60 m,
  - visina vijenca, odnosno strehe, ne smije biti viša od 4,0 m od kote konačno zaravnatog terena;
  - visina sljemena ne smije biti viša od 7,0 m od kote konačno zaravnatog terena;
  - najmanja udaljenost slobodnostojećih građevina od susjednih parcela može biti 3,0 m, a iznimno 1,0 m,
  - najmanje udaljene 4,0 m od građevine na susjednoj građevnoj čestici,
  - najmanje udaljene 5,0 m od međe susjedne građevinske parcele, ako su građene od drveta ili služe za spremanje suhe ljetine, drva i sl.
  - najmanje udaljene 5,0 m od stambene zgrade na istoj parceli odnosno 10 m od stambene zgrade na susjednoj parceli ako ostvaruju manji utjecaj na okoliš,
  - najmanja udaljenost od regulacijskog pravca javne prometne površine za male poslovne građevine u novim zonama iznosi 10,0 (postojeće zone 5,0 m), dok se kod pomoćnih građevina (samo za garaže) dopušta primicanje javnoj površini na udaljenost (ovisno o lokalnim uvjetima) od min. 1,5 m (postojeće zone) - 3,0 m (nove zone), a druge pomoćne objekte treba graditi na stražnjem dijelu parcele iza stambene zgrade;

- maksimalna izgrađenost parcele u slučaju izgradnje manje poslovne građevine (uključivo površine svih ostalih objekata na parceli) iznosi 0,5 ili 50 % njezine površine,
- ako se grade na poluotvoren način, potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu zgradu ili vatrobrani zid, uz uvjet da nagib krovne plohe nije prema toj međi,
- ako se grade na ugrađeni način, potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjednih parcela i izvesti s vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krovnih ploha nije prema tim međama,
- ako imaju otvore prema susjednoj parceli trebaju biti udaljeni od te parcele najmanje 3,0 m;
- ako je nagib krova prema susjednoj parceli trebaju biti udaljeni od te parcele najmanje 3,0 m, a krov mora imati oluke i snjegobrane,
- objekti garaža mogu se prisloniti sa obje strane granične linije bez posebne suglasnosti vlasnika / korisnika parcele, uz uvjet da se susjedni stambeni objekti nalaze udaljeni minimalno 3,0 m od najbliže točke pomoćne građevine - garaže.

### C. Gospodarske građevine

#### Članak 29.

- 1) Gospodarske građevine iz stavka stavka 3 podstavka b) članka 27. s potencijalnim izvorima zagađenja na parcelama jednoobiteljskih i višeobiteljskih stambenih ili stambeno-poslovnih objekata mogu se graditi u skladu sa stavcima 2-7 članka 28. prema sljedećim uvjetima:
  - minimalna površina parcele za građevine iz stavka 2. članka 28. iznosi 2000 m<sup>2</sup>,
  - dubina parcele iznosi 50 m, uz mogućnost maksimalne dubine od 200 m prema stavku 3. članka 28.,
  - maksimalna izgrađenost parcele (uključivo površine svih ostalih objekata na parceli) iznosi 40% površine,
  - maksimalna veličina objekta za intenzivni uzgoj stoke i peradi iznosi 800 m<sup>2</sup>, bez obzira na veličinu parcele,
  - mogu imati najviše: podrum, prizemlje i tavan, s time da se tavan može koristiti samo za spremanje ljetine;
  - visina do vijenca krova može biti najviše 4,0 m, a do sljemena krova 7,0 m, s time da najveća visina krovnog nadozida bude najviše 0,6 m;
  - lokacija ovih objekata unutar stambene parcele nalazi se na njezinom stražnjem dijelu (iza stambenog objekta lociranog uz javnu prometnu površinu), na udaljenosti minimalno 25 m od regulacijskog pravca javne prometne površine;
  - moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od stambene zgrade na istoj parceli, odnosno 15,0 m, od stambene zgrade na susjednoj građevinskoj parceli;
  - ako su građene od drveta te se u njima sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od susjedne parcele iznosi 5,0 m;
  - ako se grade od vatrootpornih materijala, najmanja udaljenost od susjedne parcele može biti min. 1,0 m;
  - ako se grade na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne parcele, ne smiju se prema toj parceli graditi otvori;
  - sve naprijed navedene udaljenosti od susjednih parcela mogu biti i manje u već izgrađenim dijelovima naselja, ali ne manje od 1,0 m,
  - mogu se prisloniti uz granicu susjedne parcele samo ako je i susjedni objekt iste namjene prislonjen uz tu granicu, te u tom slučaju treba izvesti vatrootporni zid i provesti mjere zaštite od požara i eksplozije,
  - uzgoj, promet, djelatnost ili postupci koji se u njima obavljaju ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim parcelama;
  - moraju zadovoljiti sve uvjete kojima se postiže sigurnost od požara, eksplozija i tehničkih akcidenata;
  - skladištenje i korištenje lako zapaljivih i eksplozivnih tvari podliježe posebnim propisima i uvjetima.

### Članak 30.

- 1) Udaljenost pčelinjaka od stambenih, stambeno-poslovnih i gospodarskih građevina (u kojima boravi stoka) ne može biti manja od 20,0 m.
- 2) Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 15,0 m od susjedne građevinske parcele, ako su okrenuti prema toj parceli, a najmanje 10,0 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.
- 3) Udaljenost pušnice (građevina u kojoj se odvija proces sušenja putem temperature - sušenje mesa) od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m.
- 4) Ako se grade na međi ili prislanjaju na drugu zgradu, moraju zadovoljiti uvjete vatrootpornosti i graditi se od vatrootpornog materijala.

#### D. Poslovne građevine

### Članak 34.a

- 1) Unutar građevinskog područja naselja dozvoljeno je formiranje zasebne građevne čestice namijenjene gradnji poslovnih građevina prema sljedećim uvjetima:
  - na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi jednu ili više manjih poslovnih građevina koje čine cjeloviti prostorni sklop te jednu ili više pomoćnih građevina u funkciji osnovne namjene,
  - minimalna površina čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>,
  - maksimalna dopuštena površina čestice je 5000 m<sup>2</sup>,
  - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,5, a najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) je 1,
  - najveći dozvoljeni broj etaža je P+1, a najveća dopuštena visina 10 m,
  - najmanja udaljenost od regulacijskog pravca u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja iznosi 10,0, a u izgrađenim dijelovima 5,0 m,
  - poslovne građevine moraju se graditi kao slobodnostojeće, na udaljenosti ne manjoj od polovice visine građevine (h/2), ali ne manje od 3,0 m od međe susjedne čestice,
  - najmanja udaljenost građevina od stambene zgrade na susjednoj čestici može biti 10,0 m,
  - najmanje 20% površine građevinske čestice mora se urediti kao zelenilo na prirodnom terenu, a rubovi prema susjednim česticama moraju se urediti kao tamponi zaštitnog zelenila,
  - parkirališne potrebe moraju se riješiti unutar vlastite građevinske čestice,
  - način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, uvjeti za uređenje i zadovoljenje parkirališnih potreba se temelje na odredbama o minimalnoj komunalnoj opremljenosti građevne čestice sukladno poglavlju 5. ovih Odredbi,
  - do donošenja UPU Grguruša, za građevne čestice u njegovu obuhvatu kolni pristup osigurava se preko lokalne ceste L69010, a nakon donošenja UPU Grguruša sukladno tom planu.

#### **2.2.6.5. Uvjeti za zbrinjavanje otpadnih voda i tvari**

### Članak 31.

- 1) Za naselja na području Grada Opuzena Prostorni plan određuje način zbrinjavanja otpadnih voda putem sustava javne kanalizacije, uz izgradnju uređaja za mehaničko-biološko pročišćavanje otpadnih voda.
- 2) Putem sustava javne kanalizacije razdjelnog tipa prihvaćaju se otpadne vode naselja Opuzen, Buk-Vlaka i Pržinovac, uključivo područja u istraživanju, koja obuhvaćaju lokalitet „Plaža“, kao "zonu u istraživanju" (T\*). Otpadne vode se preko gravitacijskih i tlačnih vodova (uključivo crpne stanice) dovode na mehaničko-biološki uređaj za pročišćavanje sa lokacijom uz naselje Opuzen (prema projektnoj dokumentaciji). Obzirom na udaljenost pojedinih naselja treba razmotriti i alternativnu

mogućnost da se otpadne vode naselja Pržinovac i područja u istraživanju – zona "Plaža", prihvate zasebnim uređajem za pročišćavanje i podmorskim ispuustom.

- 3) Rješavanje sustava javne kanalizacije uvjetuje se prioritarno za naselje Opuzen, dok će ostala naselja izgradnju kanalizacijskog sustava rješavati kroz duži vremenski period. Do izgradnje sustava javne odvodnje, kao i za područja za koja nije planirana izgradnja sustava javne odvodnje, moguća je izgradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu i uz suglasnost Hrvatskih voda.
- 4) Udaljenost gnojišta, i individualnih uređaja za odvodnju otpadnih voda od stambenih, stambeno-poslovnih i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od 15,0 m, a od građevina za snabdijevanje pitkom vodom (bunari, cisterne, crpke, izvori i sl.) najmanje 30,0 m.
- 5) Gnojište i individualne uređaje za odvodnju otpadnih voda treba graditi bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, visine do 0,50 m iznad konačno zaravnatog terena, nepropusnog pokrova, predviđeno otvorima za povremeno čišćenje i zračenje, a locirati na minimalnoj udaljenosti od 5,0 m do susjedne međe.
- 6) Gnojišta se u pravilu grade iza gospodarskih građevina, ako to lokalne prilike omogućuju.

### **2.2.6.6. Uvjeti za udaljenost građevina od cestovnih prometnih koridora**

#### **Članak 32.**

- 1) Za građenje građevina u građevinskim područjima uz postojeće i planirane prometnice Prostorni plan utvrđuje najmanje dozvoljene udaljenosti.
- 2) Udaljenost građevina od ruba koridora – cestovnog pojasa postojeće državne, županijske i lokalne ceste utvrdit će se u postupku izdavanja akata za provedbu prostornih planova odnosno akata za građenje sukladno zakonskim i posebnim propisima koji reguliraju tu materiju kao i propisima o zaštiti okoliša.
- 3) Udaljenost građevine od koridora ceste šireg značaja (državna i županijska cesta) mora iznositi najmanje 10 m u naseljima i 15-20 m izvan naselja.
- 4) Udaljenost građevine od regulacione linije ceste užeg lokalnog značaja i prometnice unutar naselja ne smije biti manja od:
  - a) 5 m za jednoobiteljske i višeobiteljske stambeno-poslovne zgrade, te radno-poslovne objekte i garaže izgrađene u okviru parcele (izuzetno 3,0 m u izgrađenim dijelovima naselja, odnosno u pravcu dva susjedna izgrađena objekta),
  - b) 10 m za višestambene, stambene ili stambeno-poslovne zgrade,
  - c) 10 m za poslovne i radno-proizvodne građevine,
  - d) 25 m za gospodarske građevine s izvorima zagađenja;
  - e) 20 m za pomoćne i ostale gospodarske građevine (osim garaža);
  - f) 1,5 - 3,0 m za garaže.
- 5) Izuzetno za izgradnju novih građevina koje se interpoliraju između postojeće izgradnje unutar gusto izgrađenih dijelova naselja udaljenost nove građevine do regulacijskog pravca javne prometne površine (ceste lokalnog značaja ili gradske-naseljske ulice) može iznositi 1,0 m.

### **2.2.6.7. Ograda na građevinskoj čestici**

#### **Članak 33.**

- 1) Ulična ograda podiže se iza regulacione linije u odnosu na javnu prometnu površinu. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste, ali ne manje od 6,0 m.
- 2) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim parcelama. Na građevinskim parcelama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.
- 3) Ulične ograde u pravilu su visine do 1,2 m u kombinaciji različitih materijala (kamen, beton, čelični profili, sa kombinacijom zelenila i dr.), ali i drugih materijala vodeći računa o lokalnom načinu oblikovanja, te uklapanju u urbani izgled naselja.
- 4) Ograde između građevinskih parcela grade se prema mjesnim običajima, pri čemu njena visina ne prelazi 1,8 m.
- 5) U naseljima zaštićenim kao povijesna cjelina seoskih obilježja, odnosno u zaštićenim dijelovima naselja, te u kontaktnom području oko pojedinačnih zaštićenih objekata ograda oko objekata oblikuje se prema uvjetima iz članka 90. ovih Odredbi.
- 6) Iznimno od stavka (3) i stavka (4) ovog članka, ograde mogu biti i više od 1,2 m odnosno 1,8 m, kada je to nužno radi zaštite ili zbog načina korištenja građevine i površina (gospodarskih, športskih, rekreacijskih i drugih), ali ne više od 4,0 m kada se moraju izvesti kao prozračne.
- 7) Nasipavanje parcele uz njezinu granicu nije dozvoljeno ako je susjedni objekt lociran bliže od 3,0 m do granice parcele, odnosno ako se takovim radovima mijenja stabilnost zemljišta ili prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne parcele /objekta.

### **2.2.6.8. Oblikovanje građevina**

#### **Članak 34.**

- 1) Arhitektonsko oblikovanje građevine te građevinski materijal koji će se upotrebljavati mora biti u skladu s uobičajenim načinom građenja na okolnom prostoru, uvažavajući krajobrazne karakteristike i vrijednosti.
- 2) Oblikovanje uličnog poteza treba postići sa volumenima u odnosu stranica tlocrta objekta 1:2, te postavljanjem duže stranice paralelno sa ulicom, pri čemu sljeme objekta u pravilu prati pružanje ulice, osim ako je zatečena izgradnja u naselju, odnosno predmetnom dijelu naselja, formirala potez ulice sa objektima zabatom orijentiranim prema ulici i položajem sljemena okomito na ulični pravac.
- 3) U zaštićenim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom koristit će se građevinski elementi prema uvjetima iz članka 90. ovih Odredbi.
- 4) Građevine koje se grade kao dvojne (poluugrađene) ili skupne (ugrađene) moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu, a visinski pomak radi razlike u niveleti terena može iznositi najviše 1,50 m.
- 5) Krovništa treba u pravilu planirati kao kosa (dvovodna – viševodna), a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (mediteran crijep). Drugi oblici krovništa iznimno se mogu planirati i upotrijebiti samo za prateće i pomoćne objekte (garaže, spremišta, radionice i sl.) odnosno dijelove stambenog i stambeno-poslovnog objekta koji se oblikuje i koristi kao terasa iznad dijela prizemne etaže objekta.
- 6) Izvan područja navedenih u stavku (3) ovog članka, dopušteno je postavljanje solarnih kolektora na krovne plohe objekta.

## **2.2.6.9. Uređenje građevne čestice**

### **Članak 35.**

- 1) Dijelovi vanjskih prostora oko građevine (posebno prema javnoj površini), uređivat će se kao ukrasne zelene površine (minimalno 20% površine parcele kod objekta javne, poslovne i proizvodne namjene), sadnjom autohtonih vrsta zelenila, uključivo izvedbu pješačkih površina i terasa, te kolnih prometnih površina za pristup do objekta ili parkirališta - garaže na parceli.
- 2) Ograde, pergole ili brajde, terase, stepeništa, pristupni put i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja, pri čemu se ne smije promijeniti prirodno ili postojeće otjecanje oborinske vode na štetu susjednih čestica i građevina, uzevši u obzir uvjete iz članka 24. stavak (5) ovih Odredbi.

## **2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA**

### **2.3.1. Razvoj i uređenje površina izvan naselja**

#### **2.3.1.1. Općenito**

### **Članak 36.**

- 1) Izgrađene strukture izvan cjelina izgrađenih i neizgrađenih dijelova naselja obuhvaćaju:
  - Strukture različite namjene čiji je razvoj i uređenje, obzirom na veličinu površine, sadržaje, namjenu, kapacitet i funkciju te potrebe prometnog pristupa, predviđen izvan naselja;
  - Građevinske parcele na kojima postoje legalno izgrađene pojedinačne, izdvojene stambene zgrade ili manje skupine zgrada (stambena- stalnog ili povremenog stanovanja, stambeno-poslovna, poslovna, gospodarska,) a nisu posebno prikazane ili utvrđene u okviru ovog Plana kao građevinska područja, smatraju se izdvojenim građevinskim područjem. Takva se područja mogu uređivati prema uvjetima za građevinska područja, pri čemu se visina građevina ograničava sa najviše P+1 ili 9,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
- 2) Izvan građevinskog područja naselja Planom se predviđa razvoj i uređenje određenih izdvojenih lokaliteta za potrebe sljedećih zahvata u prostoru vezano uz određenu namjenu: Gospodarska namjena (kombinirana):
  - proizvodna (pretežito zanatska) I2 i poslovna K1 (uslužna) K2 (trgovačka), K3 (komunalno-servisna),
  - potencijalna ugostiteljsko-turistička (T\*) na lokalitetu "Plaža", kao zona u istraživanju (T\*), čija će se namjena utvrditi kroz daljnja istraživanja i provedbu procjene utjecaja na okoliš, odnosno ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu
  - sportsko-rekreacijske površine (R5 = rekreacijski park)
  - površine infrastrukturnih koridora i objekata.

#### **2.3.1.2. Gospodarska namjena – poslovna i proizvodno-poslovna**

### **Članak 37.**

- 1) Planom su određena sljedeća izdvojena građevinska područja izvan naselja proizvodne odnosno poslovne namjene u Gradu Opuzenu:
  - Gospodarska zona "Palinića torovi" poslovne namjene (K1/K2/K3)
  - Gospodarska zona "Tvornica" poslovne namjene (K1/K2/K3)
  - Gospodarska zona "Jesenska" poslovne namjene (I/K1)

- Poslovna zona "Zona Opuzen" proizvodno-poslovne namjene (I2/K1/K2/K3)
- Poslovna zona "Zona Opuzen 2" poslovne namjene (I/K2)
- Gospodarska zona "Željeznička stanica" poslovne namjene (K1)
- Gospodarska zona "Tisno" poslovne namjene (K2).

- 1) Na površinama kombiniranog proizvodno-poslovnog tipa, što uključuje proizvodne djelatnosti – I, odnosno zanatske djelatnosti - I2 (mala privreda), zajedno sa poslovno-trgovačko-uslužnim i komunalnim sadržajima tipa K1, K2, K3, mora se voditi računa da proizvodne djelatnosti nemaju nepovoljan utjecaj na druge aktivnosti u prostoru ili prirodni okoliš (vode, poljoprivredno zemljište).

#### **Članak 38.**

- 1) Prometni pristup ovim gospodarskim zonama Opuzena predviđen je preko odvojaka sa postojećih državnih cesta D-8 i D-9.

#### **Članak 39.**

- 1) Realizacija novih lokacija predviđenih u okvirima građevinskog područja izvan naselja, moguća je samo temeljem Urbanističkog plana uređenja, uvažavajući uvjete zaštite okoliša.

### ***2.3.1.3. Ugostiteljsko-turistička namjena***

#### **Članak 40.**

- 1) Potencijalna zona ugostiteljsko-turističke namjene (T\*) na lokalitetu "Plaža", unutar teritorija naselja Pržinovac, planirana je samo kao zona u istraživanju (T\*), sukladno Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije. Potrebno je izraditi stručnu podlogu vrednovanja prostora (krajolika, kulturne i prirodne baštine, mogućnosti infrastrukturnog opremanja i sl.), u čijem će se postupku izrade definirati namjena predmetne zone.

### ***2.3.1.4. Športsko-rekreacijska namjena***

#### **Članak 41.**

- 1) Uređenje prostora sa namjenom sportsko-rekreacijskih zona kao izdvojene namjene izvan naselja obuhvaća lokaciju uz urbano područje Opuzena s površinom od 2,51 ha. Osim navedene zone ovim Planom predviđena je realizacija sportsko-rekreacijskih površina i unutar građevinskih područja naselja.
- 2) Uređenje lokaliteta za šport i rekreaciju obuhvaća potrebne zahvate oblikovanja zemljišta za izvedbu športsko-rekreacionih površina (igrališta, staza i sl.), ali i izgradnju pratećih objekata nužnih za funkciju ovih zona (ugostiteljski, društveni, servisno-sanitarni i drugih prateći sadržaji). Uređivanje ovih područja može se provoditi samo na temelju prostornog plana užeg područja.

### ***2.3.1.5. Površine infrastrukturnih sustava***

#### **Članak 42.**

- 1) Ukupna površina planiranih infrastrukturnih sustava obuhvaća prostor od 229,32 ha. Unutar infrastrukturnih sustava nalaze se građevine prometa i građevine veza (kopnene, pomorske, zračne), građevine vodnogospodarskog sustava (za vodoopskrbu, korištenje i zaštitu voda, odvodnju oborinskih i otpadnih voda) te energetske građevine za proizvodnju, transformaciju i prijenos energenata.



- 2) Planom predloženi novi koridori autoceste i brze željeznice locirani su u prostoru na potencijalnim trasama - lokacijama podložnim daljnjem istraživanju, valorizaciji i konačnom definiranju temeljem SUO i planske dokumentacije na nivou UPU.

### **2.3.1.6. Groblja**

#### **Članak 43.**

- 1) Na području Grada Opuzena nema lokacija postojećih i planiranih groblja, koja su smještena izvan teritorija Grada Opuzena na prostoru općine Slivno (ranije u okvirima bivše općine Opuzen). Međusobnim sporazumom dvije jedinice lokalne samouprave riješile su način korištenja i održavanja groblja.

### **2.3.2. Gradnja izvan građevinskog područja (naselja i izvan naselja)**

#### **2.3.2.1. Općenito**

#### **Članak 44.**

- 1) Izvan građevinskih područja mogu se graditi, u skladu s mjesnim uvjetima i prilikama, sljedeće građevine:
  - a) Infrastrukturne građevine (prometne, elektroničke komunikacijske, energetske, komunalne itd.);
  - b) spremnici voća - povrća
  - c) gospodarske građevine vezane uz resurse poljoprivrednog zemljišta, koje služe primarnoj - stočarskoj proizvodnji i uzgoju (farme, tovilišta, staje, peradarnici, pčelinjaci)
  - d) gospodarske i poljoprivredne građevine koje služe primarnoj proizvodnji, staklenici, plastenici i ribogojilišta
  - e) rekreacijske i izletničke građevine,
  - f) stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma,
  - g) benzinske postaje s pratećim sadržajima.
- 2) Izgradnja građevina navedenih u točkama b, c, d, e i f stavka 1. ovog članka moguća je samo izvan prostora ograničenja.
- 3) Za gradnju na poljoprivrednom zemljištu najviše (P1) bonitetne kategorije izvan granica građevinskih područja u skladu s ovim odredbama, potrebno je prethodno ishoditi suglasnost županijskog tijela nadležnog za poljoprivredu i županijskog tijela nadležnog za poslove prostornog uređenja, te drugih tijela u skladu s važećim propisima, ovisno o vrsti i značenju namjene građevine.
- 4) Objekti koji se grade izvan građevinskih područja, a posebno iz stavka 1 točke c, d, e, f članka 48. moraju imati minimalnu komunalnu opremljenost koja se sastoji od direktnog kolnog pristupa sa prometne površine, te osiguranju vodoopskrbe i elektroopskrbe iz javne mreže ili lokalnih izvora (bunari, agregati). Unutar parcele treba biti riješeno zbrinjavanje otpadnih voda bez negativnog utjecaja na okoliš, uz ostvarenje zaštite od požara i eksplozije.
- 5) Izgradnja objekata opisanih u članku 48. stavak 1 točke b, c, d, f izvan građevinskog područja i prostora ograničenja na poljoprivrednom zemljištu moguća je samo u slučaju ako podnositelj zahtjeva za gradnju takove građevine dokaže da mu je poljoprivreda glavno ili sporedno zanimanje, te da ovu djelatnost obavlja na predmetnom zemljištu koje na takav način mora biti i uređeno - obrađeno.

#### **2.3.2.2. Spremište voća - povrća**

#### **Članak 45.**

- 1) Ako voćnjak ima najmanje 2.000 m<sup>2</sup> a povrtnjak ima najmanje 1000 m<sup>2</sup> može se graditi spremište voća-povrća.
- 2) Spremište voća-povrća može se graditi kao prizemna građevina, tako da ukupna bruto razvijena površina iznosi najviše 60,0 m<sup>2</sup>, pri čemu prostor za boravak ljudi iznosi najviše 30 m<sup>2</sup> a preostali prostor koristi se isključivo kao spremište.
- 3) Svako daljnje povećanje površine voćnjaka ili povrtnjaka za najmanje 1000 m<sup>2</sup> omogućava povećanje bruto razvijene površine objekta za 10,0 m<sup>2</sup>, ali ne više od 80 m<sup>2</sup> ukupne bruto razvijene površine spremišta - klijeti.
- 4) Objekti iz stavka (1) ovog članka mogu se graditi samo izvan prostora ograničenja na parceli koja ima direktan pristup s prometne površine.

#### **Članak 46.**

- 1) Spremište mora biti građeno u skladu s lokalnim običajima i to:
  - maksimalni broj etaža iznosi prizemlje i potkrovlje,
  - kota poda prizemne etaže ne smije biti viša od 50 cm od konačne kote zaravnatog i uređenog terena na njegovom višem dijelu;
  - svijetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,60 m.
- 2) Spremište mora biti udaljeno od granice susjedne poljodjelske parcele najmanje 3,0 m.

### **2.3.2.3. Gospodarske građevine (farme, tovilišta, staje, peradarnici, pčelinjaci)**

#### **Članak 47.**

- 1) Izvan građevinskog područja, prema članku 48. stavak c. može se odobriti gradnja gospodarskih građevina (farme i tovilišta, staje, peradarnici, pčelinjaci), samo izvan prostora ograničenja.
- 2) Površina parcele za gradnju građevine iz stavka (1) ovog članka ne može biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>, a najveći koeficijent izgrađenosti parcele ne može biti veći od 0,40 (40% površine parcele). U slučaju većih parcela izgradnja sa ograničava sa maksimalnom površinom ispod svih objekata koja iznosi 800 m<sup>2</sup>.
- 3) Gospodarske građevine za uzgoj stoke – farme mogu se graditi na sljedećim udaljenostima od građevinskog područja naselja, te državnih, županijskih i lokalnih cesta:

Stoka krupnog zuba komada	Stoka sitnog zuba komada	Perad komada	Udaljenost u metrima		
			od građevinskog područja (m)	od državne i županijske ceste (m)	od lokalne ceste (m)
do 100	do 200	do 5000	50	100	50
100-300	200-500	5000-10000	100	150	100
300-500	500-1000	10000-15000	250	300	250
preko 500	preko 1000	preko 15000	500	500	500

- 4) Za gospodarske građevine za uzgoj stoke (farme), što će se graditi na parceli zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambene zgrade tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 30 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih građevinskih područja i građevina prema tablici iz stavka (3) ovog članka.
- 5) Udaljenosti veće od 250 m iz stavka (3) ovog članka mogu se smanjiti za 30%, ako to omogućavaju mjesne prilike (topografija terena, smjer dominantnih vjetrova, jaka pošumljenost i sl.), uz prethodnu suglasnost mjesnog odbora predmetnog naselja.

#### **Članak 48.**

- 1) Lokacijskom dozvolom gospodarskih građevina iz stavka (1) i (3) članka 51. odredit će se uvjeti i mjere za:
  - prometni pristup i priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu,
  - zaštitu okoliša temeljem odredbi ovog Plana ili druge dokumentacije (PUO, SUO), kada je to uvjetovano drugim propisima,
  - zaštitu od požara i elementarnih opasnosti;
  - djelotvorno sabiranje, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda;
  - opskrbu vodom i energijom,
  - postupanje s otpadom;
  - sadnju zaštitnog zelenila.

#### **2.3.2.4. Gospodarske građevine za primarnu proizvodnju, obradu i konfekcioniranje proizvoda, staklenici, plastenici i ribogojilišta**

#### **Članak 49.**

- 1) Gospodarske i poljoprivredne građevine za primarnu proizvodnju (plastenici, staklenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća, te ribogojilišta) iz članka 48. točka d) mogu se graditi samo izvan prostora ograničenja.
- 2) Plastenicima i staklenicima se smatraju montažne građevine od plastične folije (PVC ili stakla) koja je postavljena na montažnoj konstrukciji od plastike, drva ili metala.
- 3) Izgradnja staklenika i platenika unutar ili izvan građevinskih područja podliježe sljedećim uvjetima:
  - Minimalna veličina parcele
    - unutar naselja 1000 m<sup>2</sup>
    - izvan naselja 2000 m<sup>2</sup>
  - Dopustiva izgrađenost parcele:
    - unutar naselja (uključivo ostale objekte na parceli – stambeni, radno-poslovni, pomoćni i dr.) 40 %
    - izvan naselja 50 %
  - Udaljenost od rubova parcele
    - unutar naselja – 1,0 m
    - izvan naselja – 3,0 m
  - Minimalna komunalna opremljenost parcele (u naselju i izvan naselja) sastoji se od:
    - prometni pristup (direktan ili indirektan)
    - opskrba vodom iz javne mreže ili lokalnih izvora
    - priključak na elektroenergetsku mrežu ili iz lokalnih izvora
    - javni ili individualni sustav za evakuaciju otpadnih i oborinskih voda.
- 4) Osim staklenika i platenika na poljoprivrednom zemljištu mogu se postavljati pčelinjaci, gljivarnici i druge građevine u funkciji obavljanja poljodjelskih djelatnosti.
- 5) Prostori ribogojilišta mogu se izgraditi samo izvan vodotoka, lateralnih i melioracijskih kanala na posebno formiranim (ili postojećim) vodenim površinama najmanje površine 2000 m<sup>2</sup>, te pripadajuće parcele površine najmanje 1000 m<sup>2</sup> sa mogućom izgradnjom građevine veličine građevinske bruto površine do 30 m<sup>2</sup> i visine (P) ili 4,0 m od terena do vijenca građevine. Područje ribogojilišta mora imati osiguran prometni pristup širine najmanje 3,5 m.

#### **2.3.2.5. Rekreativne, izletničke i slične građevine**

#### **Članak 50.**

- 1) Izvan građevinskog područja, a u okviru atraktivnih krajobraznih - prirodnih područja dopuštena je izgradnja građevina iz članka 48. stavak 1e. Izgradnja rekreacijskih, izletničkih i sličnih građevina nije dopuštena unutar prostora ograničenja, dok se iste građevine mogu graditi na preostalom dijelu teritorija Grada Opuzena.
- 2) Realizacija predmetnih rekreacijskih, izletničkih i sličnih objekata moguća je na parceli minimalne površine 5000 m<sup>2</sup>.
- 3) Udaljenost građevine od rubova parcele iznosi minimalno 20 m.
- 4) Unutar objekata iz stavka (2) ovog članka dopušta se za određene vrste i namjene objekata sljedeća maksimalno ukupno izgrađena (razvijena) bruto površina:
  - rekreacijske građevine i izletišta sa ugostiteljsko-turističkim sadržajima, maksimalno 500 m<sup>2</sup> ukupne bruto izgrađene površine u objektima (visina izgradnje P, P+1 ili 6-8,5 m),
- 5) Oblikovanje ovih objekata mora biti u potpunosti podređeno tradicionalnim - autohtonim načinom građenja i oblikovanja objekata uz potpuno korištenje lokalnih materijala i oblika (kamen, kosi krov, kupa kanalice i sl.), sa uklapanjem u krajobrazne specifičnosti predmetnog područja.
- 6) Obavezna minimalna komunalna opremljenost prostora za izgradnju predmetnih objekata određenog sadržaja obuhvaća:
  - rekreacijske građevine i izletišta sa ugostiteljsko-turističkim sadržajima:
  - prometni pristup preko lokalne javne ceste 5,0 m širine ili odvojka širine 3,5 m sa proširenjima za mimoilaženje svakih 100 m, na ukupnoj dužini pristupne ceste do 500 m, sa suvremeno obrađenim kolnikom,
  - vodoopskrba iz javne mreže ili lokalnih izvora
  - odvodnja otpadnih voda putem lokalnog uređaja.
  - priključak na energetska i električnu komunikacijsku infrastrukturu.

### ***2.3.2.6. Stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma***

#### **Članak 51.**

- 1) Izvan građevinskog područja i prostora ograničenja mogu se graditi stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a svi u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti. Pri tome će se predmetne građevine graditi na udaljenosti najmanje 1000 m od obalne crte i to za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, sa mogućnosti pružanja ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu.
- 2) Građevine iz stavka (1) ovog članka mogu se graditi na parceli minimalne površine od 2000 m<sup>2</sup>, unutar vlastitog poljoprivrednog zemljišta veličine najmanje 1 ha, uz uvjete utvrđene u narednim alinejama.
  - Dopuštena visina izgradnje objekta ograničava se na P+1, maksimalne visine 9,0 m od terena do vijenca objekta, dok se izgrađenost parcele ograničava na maksimalno 25% površine (koeficijent izgrađenosti 0,25), pri čemu se za parcele veće površine od 2000 m<sup>2</sup> izgrađena površina pod svim objektima limitira sa maksimalno 500 m<sup>2</sup>.
  - Kapacitet objekta ograničen je na najviše dvije stambene jedinice (stana) i 5 turističkih jedinica (5 soba-10 kreveta) u smještajnom kapacitetu objekta vezanom na seoski turizam, uključivo i manji ugostiteljski prostor. Udaljenost objekta od rubova parcele iznosi minimalno 10 m.
  - Oblikovanje ovih objekata, kao i minimalnu komunalnu opremljenost treba provesti u skladu sa člankom 54. stavak (5) i (6).

#### **Članak 52.**

- 1) Građevine obuhvaćene člankom 54. i 55. mogu prema lokalnim i terenskim uvjetima izgraditi i potkrovlje, koje se namjenski koristi u okviru proširenja opće namjene objekta.
- 2) U sklopu građevinske čestice objekta iz stavka (1) ovog članka može se provesti uređenje otvorenih prostora u formi površina za rekreaciju (manja igrališta - tenis, košarka, rukomet, boćanje i sl.), uređenih otkrivenih ili natkrivenih terasa, bazena i vrtno-tehnički uređenih parkovnih prostora.

### **2.3.2.7. Benzinske postaje s pratećim sadržajima**

#### **Članak 53.**

- 1) U skladu sa člankom 71, stavak 4, ovih Odredbi predmetni objekti mogu se graditi uz osiguranje sljedećih minimalnih uvjeta:
  - površina građevne čestice 1500 m<sup>2</sup>
  - maksimalna izgrađenost iznosi 10 % parcele, ali ne više od 200 m<sup>2</sup> ukupne bruto razvijene površine u objektima bez obzira na veličinu parcele, osim za prometno-uslužne objekte uz ceste D-8 i D-9 kada može iznositi 20% površine parcele odnosno do 500 m<sup>2</sup>
  - maksimalna visina objekata iznosi 4,0 m od terena do vijenca, dok se nadstrešnica iznad otvorenog prostora može izvesti do visine 6,0 m (visina od terena do gornje rubne plohe)
  - minimalna udaljenost objekta nadstrešnice, pumpi i rezervoara od ruba parcele iznosi 3,0 m.

#### **Članak 54.**

- 1) Prometna se površina na prostoru benzinske postaje izvodi sa suvremenim kolnikom uz minimalno osiguranje priključka na mrežu elektroopskrbe, vodoopskrbe iz javne mreže ili lokalnih izvora te odvodnje otpadnih voda putem posebnog objekta – sabirne jame bez mogućnosti upuštanja u teren, a oborinske vode treba prije upuštanja u cestovne jarke provesti kroz pjeskolov i separator ulja – masti.
- 2) Otvoreni prostor benzinske postaje treba vrtno-tehnički urediti i ozeleniti na način da se ne smanjuju prometno-tehnički i sigurnosni uvjeti (vidljivost – preglednost).

## **3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

### **3.1. GOSPODARSKE DJELATNOSTI UNUTAR PODRUČJA NASELJA**

#### **Članak 55.**

- 1) Lokacijski uvjeti za gradnju građevina gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja utvrđeni su u poglavlju 2.2. "Građevinska područja naselja" ovih Odredbi.

### **3.2. GOSPODARSKE DJELATNOSTI IZVAN NASELJA**

#### **3.2.1. Općenito**

#### **Članak 56.**

- 1) Prostornim planom utvrđene su površine za razvoj i uređenje (građevinska područja) izvan naselja za izgradnju gospodarskih namjena:
  - a) površine proizvodno-poslovnih, uslužnih, skladišnih i sličnih (I2-K1-K2-K3) namjena;
  - b) površina za istraživanje potencijalne turističke namjene (T\*).

## 3.2.2. Gospodarske djelatnosti

### 3.2.2.1. Površine proizvodnih i poslovnih namjena

#### Članak 60.a

- 1) Planom su određena sljedeća izdvojena građevinska područja izvan naselja proizvodne odnosno poslovne namjene u Gradu Opuzenu:
- Gospodarska zona "Palinića torovi" poslovne namjene (K1/K2/K3)
  - Gospodarska zona "Tvornica" poslovne namjene (K1/K2/K3)
  - Gospodarska zona "Jesenska" poslovne namjene (I/K1)
  - Poslovna zona "Zona Opuzen" proizvodno-poslovne namjene (I2/K1/K2/K3)
  - Poslovna zona "Zona Opuzen 2" poslovne namjene (I/K2)
  - Gospodarska zona "Željeznička stanica" poslovne namjene (K1)
  - Gospodarska zona "Tisno" poslovne namjene (K2).

Poslovne i gospodarske zone na području Grada Opuzena						
Naziv	Namjena	Ukupno (ha)	Izgrađeno (ha)	Neizgrađeno (ha)	Izgrađenost (%)	Post/plan
Gospodarska zona "Palinića torovi"	(K1) (K2) (K3)	4,69	4,69	-	100,00	post
Gospodarska zona "Tvornica"	(K1) (K2) (K3)	11,13	11,13	-	100,00	post
Gospodarska zona "Jesenska"	(I) (K1)	12,87	3,18	9,69	24,71	post/plan
Poslovna zona "Zona Opuzen"	(I2) (K1) (K2) (K3)	10,74	6,74	4,00	62,76	post/plan
Poslovna zona "Zona Opuzen 2"	(I) (K2)	17,49	-	17,49	0,00	plan
Gospodarska zona "Željeznička stanica"	(K1)	1,89	1,31	0,58	69,31	post/plan
Gospodarska zona "Tisno"	(K2)	6,06	6,06	-	100,00	post
<b>Ukupno:</b>		<b>64,87</b>	<b>33,11</b>	<b>31,76</b>	<b>51,04</b>	

#### Članak 57.

- 1) Na površinama proizvodne odnosno poslovne namjene iz članka 60.a mogu se graditi građevine prema sljedećim uvjetima:
- dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš;
  - sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta;
  - na jednoj građevinskoj čestici može se graditi jedna ili više građevina osnovne namjene koje građevinski, funkcionalno ili tehničko-tehnološki čine cjelinu te jedna ili više pomoćnih građevina;
  - na građevinskoj parceli treba osigurati protupožarni put i priključak do izgrađene javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka od 6,0 m
  - na građevinskoj parceli ili uz prometnu površinu potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila;
  - minimalna veličina građevinske parcele za namjenu I<sub>2</sub> - K<sub>1</sub> - K<sub>2</sub> - K<sub>3</sub> iznosi 1000 m<sup>2</sup>
  - ukupna tlocrtna zauzetost građevinske parcele može iznositi najviše 50% (koeficijent izgrađenosti 0,5), a minimalno 10% (koeficijent 0,1) površine parcele,
  - visina proizvodne građevine (I<sub>2</sub>) može biti najviše jednu etažu (P), ili 8,0 m od terena do vijenca objekta,
  - izuzetno se dopušta visina poslovne (K<sub>1</sub> - K<sub>2</sub> - K<sub>3</sub>) građevine (P+2) odnosno 15,0 m od terena do vijenca objekta
  - unutar naprijed ograničene visine građevine se mogu realizirati sa podrumom ili potkrovljem (mansardom), ovisno o terenskim uvjetima (podzemne vode),

- iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine (do 50% ukupne tlocrtna površine), može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i sl.), ali ne viši od 25,0 m,
  - visina krovnog nadozida kod građevine sa najvećim brojem etaža može biti najviše 1,00 m iznad stropne konstrukcije;
  - razina poda prizemlja može biti najviše 1,5 m iznad kote konačno uređenog terena;
  - krovništa mogu biti kosa, ravna ili bačvasta;
  - oblikovanje građevina, vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom;
  - najmanje 20% površine građevinske parcele potrebno je ozeleniti;
  - najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevinskih parcela iznosi 5,0 m;
  - pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, uvjetuju se Zakonom propisane sigurnosne mjere te mjere za zaštitu okoliša.
- 2) Unutar zona gospodarskih djelatnosti namjenske kategorije I<sub>2</sub> - K<sub>1</sub> - K<sub>2</sub> -K<sub>3</sub> mogu se po potrebi realizirati gospodarske djelatnosti jednog i/ili drugog (proizvodno-poslovnog) tipa - uz uvjet da nemaju štetan utjecaj međusobno i na okoliš.
  - 3) Na površinama proizvodne namjene iz članka 60.a mogu se graditi reciklažna dvorišta i druge građevine za gospodarenje otpadom lokalnog značaja. Iznimno na površinama proizvodne namjene na kojima se gradi odnosno uređuje reciklažno dvorište, nadstrešnice i građevine odnosno kontejneri i sl. za otpad mogu se graditi i postavljati na međi susjednih čestica.
  - 4) Do donošenja Urbanističkog plana uređenja Jesenska, na čestici k.č.br. 574 k.o. Opuzen I dozvoljena je gradnja i uređenje reciklažnog dvorišta.
  - 5) Na površinama proizvodne odnosno poslovne namjene iz članka 60.a kod kojih je zbog vezanosti na poljoprivrednu proizvodnju izražena potreba za sezonskim radnicima (poslovi berbe, sortiranja, pakiranja i obrade voća i sl.) dozvoljena je izgradnja novih smještajnih građevina i/ili rekonstrukcija postojećih skladišnih i drugih prostora u prostore za smještaj sezonskih radnika. Prostori za smještaj sezonskih radnika u drugom dijelu godine mogu se koristiti u druge svrhe (npr. kao uredske prostorije i slično).

### **3.2.2.2. Područje za istraživanje potencijalne turističke namjene (T\*)**

#### **Članak 58.**

- 1) Ovim Planom utvrđena je na lokalitetu "Plaža" zona u istraživanju, kao potencijalna lokacija ugostiteljsko-turističke namjene.
- 2) Potencijalna zona ugostiteljsko- turističke namjene (T\*) na lokalitetu "Plaža", unutar teritorija naselja Pržinovac, planirana je samo kao zona u istraživanju (T\*). Za zonu je potrebno izraditi stručnu podlogu vrednovanja prostora (krajolika, kulturne i prirodne baštine, mogućnosti infrastrukturnog opremanja i sl.).
- 3) Konačna namjena prostora na području potencijalne ugostiteljsko-turističke zone "Plaža", kao i uvjeti gradnje, utvrditi će se kroz izradu stručne podloge iz stavka 2. ovoga članka.

## **3.3. SPORTSKO-REKREACIJSKE DJELATNOSTI**

### **3.3.1. Površine sportsko-rekreacijske namjene**

#### **Članak 59.**

- 1) Ovim Planom je uz naselje Opuzen određeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene – rekreacijski park (R5), površine 2,51 ha (R5), namijenjen većem broju različitih sadržaja uz sljedeće spomenute uvjete:
  - Unutar zone sporta i rekreacije realiziraju se različiti uređeni prostori za sljedeće potencijalne aktivnosti: nogomet, rukomet, odbojku, košarka, tenis, badminton, boćanje, plivanje (bazen),
  - Minimalna površina parcele za organizaciju prostora za potrebe ove namjene iznosi 5000 m<sup>2</sup>.
  - U sklopu prostora namijenjenog za razvitak sadržaja sporta i rekreacije moguća je izgradnja ugostiteljskih i pratećih sadržaja (klupski prostori, sanitarije, spremište rekvizita i dr.) sa maksimalnom izgrađenosti parcele do 10% njezine površine
  - Visina objekata u zoni sporta i rekreacije iznosi 5,0 m – od terena do vijenca objekta.
  - Objekte u ovoj zoni treba udaljiti od okolnih prometnica i granica susjednih parcela za minimalno 10 m te im treba osigurati prometni pristup širine 6,0 m, uključivo površine za promet u mirovanju te potrebnu infrastrukturnu opremljenost (vodoopskrba, odvodnja-lokalni objekt, elektroopskrba)
  - U parcelama namijenjenim sportu i rekreaciji nije dozvoljena izgradnja objekata stanovanja i turističkog smještaja
  - Predmetnu zonu treba urediti sa atraktivnim oblikovanjem parkovnih zelenih površina (visoka i parterna vegetacija) na minimalno 50% površine zone, te osigurati pješačke šetnice i trgove.
- 2) Lokacijski uvjeti u zoni sporta i rekreacije određuju se temeljem prostornog plana užeg područja.
- 3) Unutar građevinskog područja naselja moguće je graditi i uređivati vanjska nenatkrivena sportska igrališta izvan prostora ograničenja, na minimalnoj udaljenosti od 3 m od međa susjednih čestica.
- 4) Iznimno od stavka 2. stavka ovog članka, do izrade UPU Neretvanac na katastarskoj čestici nogometnog igrališta 1528/1 K.O. Opuzen I koja se nalazi unutar građevinskog područja naselja, dozvoljena je rekonstrukcija i nadogradnja postojeće prizemne zgrade pratećih sadržaja za potrebe poslovnih, ugostiteljskih, sportskih, rekreacijskih i sličnih sadržaja. Dozvoljena je dogradnja druge nadzemne etaže tlocrtna projekcije unutar postojećeg tlocrta i maksimalno dozvoljene visine građevine 8 m. Odstupanje od tlocrtnih gabarita dozvoljeno je samo u slučaju izgradnje stubišta. Dozvoljeni su i zahvati uređenja, održavanja i rekonstrukcije postojećeg igrališta sa tribinama koji uključuju i uređenje pomoćnih prostorija u sklopu tribina za potrebe poslovnih, ugostiteljskih, sportskih, rekreacijskih i sličnih sadržaja.

### **3.3.2. Prirodna plaža (Rp) i kupališna zona (R6)**

#### **Članak 63.aa**

- 1) Na priobalnom potezu uz prostor potencijalne ugostiteljsko-turističke zone "Plaža", kao zone u istraživanju, zadržava se postojeća pješčana plaža, pristupačna s kopnene strane, infrastrukturno opremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.
- 2) Ovdje je položen zaštitni nasip uz more "Diga", kao granični nasip između mora i branjenih površina. Navedeno je potrebno uzeti u obzir, a u cilju mogućih nesmetanih odgovarajućih radova na održavanju i rekonstrukciji nasipa.

### **3.4. LOVIŠTA**

#### **Članak 63.a**

- 1) Na području Grada Opuzena definirano je lovište i uzgajalište divljači, koje obuhvaća veći dio teritorija Grada.
- 2) Potrebno je izvršiti valorizaciju staništa divljih životinja kroz spomenuto lovište, na način da se infrastrukturnim i vodnogospodarskim sustavima ne ugrozi slobodna migracija divljači karakteristične



za ovo područje, ne umanju bonitet lovišta smanjivanjem površina lovišta ispod 1 000 ha ili više od 20% površine lovišta ili lovno produktivne površine.

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

### **4.1. OPĆENITO**

#### **Članak 60.**

- 1) Prostornim planom utvrđuje se smještaj građevina za sadržaje društvenih djelatnosti i javnih službi, unutar utvrđenih izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja na površinama predviđenim za razvoj i uređenje naselja.
- 2) Izvan građevinskih područja moguća je samo sanacija, adaptacija i rekonstrukcija postojećih građevina i sadržaja društvenih djelatnosti ukoliko su izgrađeni legalno.

### **4.2. UVJETI ZA GRADNJU ZGRADA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 61.**

- 1) Zgrade i sadržaji društvenih djelatnosti mogu se graditi pod sljedećim uvjetima:
  - na jednoj građevinskoj čestici može se graditi jedna ili više građevina osnovne namjene koje građevinski, funkcionalno ili tehničko-tehnološki čine cjelinu te jedna ili više pomoćnih građevina,
  - minimalna veličina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>,
  - građevinska parcela na kojoj će se graditi treba se nalaziti uz već izgrađenu prometnu površinu širine kolnika najmanje 6,0 m i obostranog pješačkog hodnika 1,5 m,
  - na građevinskoj parceli ili uz prometnu površinu treba osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila, prema članku 72. ovih Odredbi,
  - udaljenost zgrade sa sadržajima društvenih djelatnosti od rubova parcele iznosi minimalno 5,0 m, a od granice prema javnoj prometnoj površini minimalno 10,0 m,
  - udaljenost zgrade: škole, dječjeg vrtića i jaslica od drugih stambenih, stambeno-poslovnih zgrada, treba biti najmanje 10,0 m, a od manjih poslovnih i gospodarskih građevina s izvorima zagađenja najmanje 20,0 m;
  - zgrade trebaju biti sigurne od požara, elementarnih i drugih opasnosti.
- 2) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele za zgrade društvenih sadržaja može iznositi najviše 0,20 ili 20% površine parcele.
- 3) Parcela zgrade društvenih djelatnosti treba biti ozelenjena, a najmanje 40% njezine površine treba hortikulturno urediti, koristeći autohtoni biljni materijal.
- 4) Zgrade društvenih djelatnosti mogu se graditi najviše do visine P+2 (prizemlje + dvije etaže), a prema potrebi i sa podrumom i potkrovljem, odnosno maksimalno 12,50 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta, pri čemu visina vjerskih objekata može biti i veća.
- 5) Zgrade društvenih djelatnosti mogu se iznimno (radi ekonomičnosti objedinjavanja većeg broja sadržaja) na području središnjeg naselja Opuzen graditi najviše do visine P+4 (maksimalno 18,0 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta), uključivo podrum i potkrovlje.
- 6) Na prostorima unutar gušće izgrađenog urbanog područja glavnog središnjeg naselja Opuzen, gradnja zgrada društvenih djelatnosti prilagođava se stvarnim mogućnostima prostora, okolnoj izgrađenosti i ambijentu zbog interpolacije u izgrađeno tkivo gradskog područja, pa se oblik i veličina građevne čestice za ove sadržaje u pravilu određuje urbanističkim planom uređenja. U tom slučaju minimalna površina parcele iznosi 1000 m<sup>2</sup>, maksimalni koeficijent izgrađenosti može biti do 0,8 ili 80% površine parcele, maksimalnu visinu građevine P+2 do P+4 (12,50 m - 18,0 m), ovisno o okolnim

kontaktnim građevinama /parcelama, sa udaljenostima građevine minimalno 5,0 m do svih rubova parcele.

- 7) Zgrade društvenih djelatnosti moraju biti vatrosigurne i u njima se ne smiju odlagati lako zapaljive ili eksplozivne tvari.

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

### **Članak 65.a**

- 1) Raspored vodova komunalne infrastrukture te lokacije građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture načelnog su karaktera, a njihov točan položaj bit će utvrđen kroz izradu detaljnije projektne dokumentacije.
- 2) Aktom za provedbu prostornih planova odnosno aktom za građenje može se odrediti gradnja građevina i/ili uređaja sustava prometne i komunalne infrastrukture i na drugim površinama /trasama koje nisu predviđene ovim Planom, ako za to postoji potreba.
- 3) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se nastoje izbjeći šumska područja, vrijedno poljoprivredno zemljište, da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.

### **5.1. PROMETNI KORIDORI I POVRŠINE**

#### **Članak 62.**

- 1) Prostornim su planom na kartografskom prikazu: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – PROMET utvrđene trase, koridori i površine za cestovni, željeznički i riječni promet, te potrebne prateće objekte. U kartografske prikaze ucrtane su sve javne ceste (državne, županijske i lokalne ceste).
- 2) Prema Strategiji i programu prostornog uređenja Republike Hrvatske ovim Planom osigurava se koridor širine 2x100 m za istraživanje trase nove autoceste na pravcu Split-Opuzen-Dubrovnik.
- 3) Radi osiguranja povezivanja nove autoceste i postojećih cesta D-8 i D-9 planom se predviđa realizacija čvorišta u više razina sa lokacijom za daljnje istraživanje na poziciji istočno od naselja Opuzen.
- 4) Prelazi nove autoceste preko postojećih prometnica D-8 i D-9, te rijeke Neretve izvode se sa mostom odnosno nadvožnjakom čije će se točne lokacije i način izvedbe utvrditi u postupku istraživanja njezine trase.
- 5) Prilikom definiranja trase planirane autoceste iz stavka 2 ovog članka, treba osigurati pristup prema poljoprivrednom zemljištu s obje strane trase izvedbom podvožnjaka ili nadvožnjaka.
- 6) Prostornim planom utvrđeni su koridori i građevine vezano uz pravce državnih, županijskih, lokalnih i nerazvrstanih cesta na području Grada Opuzena.

#### **Članak 63.**

- 1) Prema strategiji prometnog razvitka RH u ovom se Planu rijeka Neretva tretira kao plovni put. Za potrebe pristupa teretnih i turističkih brodova na lokaciji naselja Opuzen treba osigurati sidrište čija će se točna lokacija i njegovo uređenje utvrditi kroz izradu detaljnije dokumentacije na razini UPU.

#### **Članak 64.**

- 1) Prometni koridori trasa državnih, županijskih i lokalnih cesta moraju biti tako uređeni, da se stambena naselja s kojima graniče (ili kroz koja prolaze), zaštite od nepovoljnih utjecaja (buka, ispušni plinovi, i sl.).
- 2) Planom predloženi novi koridori predstavljaju podlogu za daljnja istraživanja i utvrđivanje konačnog (detaljnog) položaja trase kroz izradu SUO i druge plansko-projektne dokumentacije.

#### **Članak 65.**

- 1) Prostorni plan utvrđuje i određuje rekonstrukcije postojećih državnih, županijskih i lokalnih cesta sa ciljem poboljšanja prometno-sigurnosnih uvjeta unutar postojeće cestovne mreže.
- 2) Širine zaštitnih koridora državnih, županijskih i lokalnih cesta utvrđene su prema tablici:

Značaj (rang) javne prometnice		Minimalna širina koridora (cestovnog i zaštitnog pojasa) u m	
		U naselju	Van naselja
1. Državne ceste	(4 trake)	15+30+15 m	40+30+40 m
2. Državne ceste	(2 trake)	10+11+10 m	25+11+25 m
3. Županijske ceste	(2 trake)	5+10+5 m	15+10+15 m
4. Lokalne ceste	(2 trake)	3 (5)+9+3(5) m	10+8+10 m

- 3) Minimalne širine prometnica u naselju:
  - unutar građevinskog područja naselja treba osigurati sljedeće minimalne širine ulica – prometnica (bez zaštitnog pojasa).
    - izgrađeni dio građevinskog područja naselja sa minimalnom širinom od 4,0 m za jednosmjerne prometnice i 5,0 za dvosmjerne prometnice,
    - neizgrađeni dio građevinskog područja naselja sa minimalnom širinom od 5,0 m za jednosmjerne prometnice i 6,0 m za dvosmjerne prometnice.
  - iznimno do izgradnje prometnica sa širinom utvrđenom u prvoj točki ovog stavka, dopušta se do realizacije uvjetovanog minimalnog profila – širine ulice / prometnice korištenje postojećih prometnica sa zatečenom manjom širinom i to samo u slučaju izgradnje individualnih stambenih građevina bez poslovnog prostora ukupne GBP do 400 m<sup>2</sup>.
- 4) Ako se izdaje akt za provedbu prostornih planova odnosno akt za građenje objekata i instalacija uz javnu cestu ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne uprave za ceste.
- 5) Zaštitni pojas mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je širok sa svake strane:
  - državne ceste, 25 m,
  - županijske ceste, 15 m,
  - lokalne ceste, 10 m.

#### **Članak 66.**

- 1) Do konačnog usvajanja rješenja za trasu nove autoceste na pravcu Split-Opuzen-Dubrovnik, na dionici kroz teritorij Grada Opuzena osigurava se koridor za istraživanje na prostoru izvan naselja širine 2 x 100 m.

#### **Članak 67.**

- 1) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevinskih parcela, ili su uvjet za formiranje građevinske parcele, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sistem javnih prometnica.
- 2) Prilaz s građevinske parcele na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

- 3) Sve građevine moraju imati izravan pristup na prometnu površinu. Iznimno, omogućava se pristup građevnoj čestici preko susjedne čestice zemljišta (bez obzira na namjenu) najmanje širine 3,5 m i dužine do 50 m sa okretištem na kraju tog pristupa, uz uvjet da se formiranjem pristupa osiguravaju uvjeti gradnje na susjednoj čestici (ukoliko je ona građevna) u skladu s odredbama plana, posebno u pogledu osiguranja prostora za parkiranje vozila te uz obavezno osnivanje prava služnosti. Na taj pristup mogu se povezati najviše 4 stambene ili stambeno-poslovne zgrade.
- 4) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu ili županijsku cestu treba osnivati zajedničku sabirnu cestu preko koje će se ostvarivati direktan pristup na javnu prometnu površinu višeg ranga, a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležne institucije ili tijela.
- 5) Ukoliko se planiraju novi priključci na državne ceste ili rekonstrukcija postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. sukladno Zakonu o cestama.
- 6) Unutar i uz koridore prometnica županijske i lokalne razine, kao i nerazvrstanih cesta mogu se izgrađivati prateći uslužni objekti za potrebe prometa. To se odnosi na benzinske postaje i prateće sadržaje (servisi, ugostiteljstvo i sl.), ali ne obuhvaća ugostiteljsko-turističke (smještajne) objekte. Navedene prateće uslužne objekte moguće je graditi i izvan građevinskog područja. Predmetna izgradnja i uređivanje prostora realizira se prema smjernicama iz članka 58. ovih Odredbi, uz prethodnu suglasnost mjerodavne institucije koja vodi brigu o predmetnoj problematici. Prilikom projektiranja realizacije takove lokacije treba primijeniti sve Zakonom predviđene uvjete zaštite okoliša i prometno-sigurnosna pravila, uključivo zaštitu od požara i eksplozije.

#### **Članak 68.**

- 1) Aktom za provedbu prostornih planova odnosno aktom za građenje za građevinu određene namjene utvrđuje se potreba osiguranja parkirališnih ili parkirališno-garažnih mjesta za: javna, teretna i osobna vozila.
- 2) Parkiranje vozila za pojedinu građevinu treba osigurati na njezinoj građevnoj čestici u skladu sa normativima iz stavka (4) ovog članka.
- 3) Ukoliko nije moguće osigurati potreban parkirališni prostor na čestici predmetne građevine, isti je moguće realizirati na drugoj čestici u vlasništvu investitora građevine, ukoliko je ista predviđena za takvu namjenu i nije udaljena više od 150 m od predmetne građevine, koju treba urediti za takvu namjenu istovremeno sa gradnjom predmetne građevine.
- 4) Gradnja parkirališno-garažnih mjesta određuje se okvirnim normativom koji se koristi za dimenzioniranje prostora za promet u mirovanju, vezano uz namjenu i kapacitet prostora (prema broju korisnika ili na 1000 m<sup>2</sup> izgrađene površine), te uz primjenu prosječnog stupnja motorizacije od 300 vozila na 1000 stanovnika. Tako na svakih 1000 m<sup>2</sup> niže navedene namjene objekta, potrebno je osigurati:
 

- Jednoobiteljski i višeobiteljski stambeni objekti	1 mjesto / 1 stambena jedinica
- Višestambene zgrade	15 mjesta/1000 m <sup>2</sup> GBP
- Poslovni prostori uz stanovanje	20 mjesta/1000 m <sup>2</sup> GBP
- Industrija i zanatstvo	10 mjesta/1000 m <sup>2</sup> GBP
- Škole (za nastavnike i učenike)	5 mjesta/1000 m <sup>2</sup> GBP
- Športska igrališta i dvorane	40 mjesta/1000 m <sup>2</sup> GBP
- Uredi i sl.	15 mjesta/1000 m <sup>2</sup> GBP
- Trgovine i uslužni sadržaji	20 mjesta/1000 m <sup>2</sup> GBP
- Kulturni, vjerski i društveni sadržaji	40 mjesta/1000 m <sup>2</sup> GBP
- Lokalni centri	20 mjesta/1000 m <sup>2</sup> GBP
- Ugostiteljstvo	20 mjesta/1000 m <sup>2</sup> GBP

#### **Članak 69.**

- 1) Uređenje javnih parkirališta u centralnoj zoni naselja Opuzen definirat će se u okviru UPU Opuzen.
- 2) Lokacija kamionskog terminala rješava se u okviru komunalno-servisne zone K3 unutar planiranog gospodarskog područja.

#### **Članak 70.**

- 1) Na dijelovima gdje ceste ulaze u već izgrađenu zonu naselja (građevine, javne površine i sadržaji) mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometnih površina za vozila, gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama na kolovozu i zaštitnim ogradama.
- 2) Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine (na glavnim pravcima kretanja i u glavnom centru širine 2,0 – 2,5 m), u pravilu ne uže od 1,50 m. Iznimno u vrlo skućenim uvjetima mogu biti i uže, ali ne manje od 1,2 m. Kad su površine za kretanje pješaka uže od 1,5 m u njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete niti bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka.
- 3) Za kretanje pješaka gradit će se i uređivati, osim pločnika, trgova i ulica, pješački putovi, pothodnici, nathodnici, stube i prečaci, te prolazi i šetališta.
- 4) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.
- 5) U cilju unapređenja kvalitete življenja urbani prostor će se uređivati na način da se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, osigura nesmetan pristup javnim građevinama, javnim površinama, sredstvima javnog prijevoza i sredstvima javnog komuniciranja. U provedbi plana primjenjivat će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko arhitektonskih barijera.
- 6) Prilikom rekonstrukcije postojećih ili izgradnje novih prometnica treba u okviru njihovog koridora osigurati prostor za biciklističku stazu (minimalno jednostrano sa širinom 1,50 m).

#### **Članak 71.**

- 1) Prostorni plan određuje lokacije za istraživanje za potrebe uzletišta za helikoptere (helidrom) u okviru zone gospodarske namjene (K2) uz naselje Opuzen. Veličina prostora helidroma je cca dvije dužine helikoptera, odnosno 1.300 m<sup>2</sup> kvadratne površine 36m x 36 m za helikopter dužine 18,0 m (HOL). Prateći sadržaji prema posebnom programu, lociraju se prema mogućnostima odabrane lokacije.
- 2) Prostor helidroma uređuje se prema posebnom programu kao prometna površina s parkiralištem i potrebnim komunalnim priključcima.
- 3) Daljnje istraživanje detaljne lokacije, pratećih sadržaja i uređenja prostora helidroma utvrdit će se posebnom studijom i Urbanističkim planom uređenja Poslovna zona "Zona Opuzen 2".

## **5.2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI**

### **5.2.1. Općenito**

#### **Članak 72.**

- 1) Trase sustava infrastrukture, glavnih vodova te položaj osnovnih objekata prikazani su na sljedećim kartografskim prikazima:
  - 2.1. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - Promet
  - 2.2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - Pošta i elektroničke komunikacije
  - 2.3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - Elektroenergetika - proizvodnja i cijevni transport plina

- 2.4.1. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - Vodoopskrba
  - 2.4.2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - Uređenje voda i vodotoka - melioracijska odvodnja
  - 2.4.3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - Odvodnja otpadnih voda
- 2) Vodovi mreže infrastrukture u naseljima polažu se prema načelu:
    - u gabaritu ceste smještava se tzv. fiksna infrastruktura: odvodnja otpadnih i oborinskih voda;
    - ispod nogostupa i u zaštitnom neizgrađenom zelenom pojasu smještavaju se instalacije vodovodne i hidrantske mreže (prema uvjetima komunalnog poduzeća);
    - vodovi elektroopskrbe odvajaju se od elektroničke komunikacijske mreže;
    - na sustav površinske odvodnje cesta priključuju se odvodnje s krovnih ploha i s površina prilaza stambenih i javnih zgrada.
  - 3) Izgradnja sustava infrastrukture ostvarivat će se u skladu s Prostornim planom te programima i projektima pravnih osoba s javnim ovlastima (komunalna poduzeća i dr.).
  - 4) Pojedini dijelovi sustava infrastrukture mogu se izvoditi po fazama realizacije, s time da svaka faza mora činiti funkcionalnu cjelinu.
  - 5) Tijekom faze izrade studija ili projektiranja pojedinih segmenata komunalne infrastrukture moguća su odstupanja od smjernica ovog PPUG ukoliko se obrazlože povoljnije i tehničke ekonomske karakteristike tih rješenja.

## 5.2.2. Vodoopskrba

### Članak 73.

- 1) Situacijsko rješenje mreže vodoopskrbe definirano je temeljem podataka o zatečenom stanju izgrađenosti mreže i podataka o raspoloživim količinama vode odnosno potrebama stanovništva i gospodarstva u području Grada Opuzena.
- 2) Prostorni plan određuje priključenje svih naselja Grada Opuzena na javnu vodovodnu mrežu, kao cjelovitog vodoopskrbnog sustava povezanog s magistralnim cjevovodom regionalnog sustava.
- 3) Ovim se Planom osiguravaju koridori za prolaz postojećeg magistralnog vodoopskrbnog sustava, te za postojeće i planirane lokalne cjevovode prema pojedinim korisnicima uz druge prometne pravce na područjima pojedinih naselja i gospodarskih zona.
- 4) Cjevovod lokalne vodovodne mreže, kod radova rekonstrukcije ili kod polaganja novog dijela mreže, ukapa se najmanje 100 cm ispod površine tla i izvodi sa minimalnim profilom  $\varnothing$  100 – 160 mm, a odnos prema drugim vodovima komunalne infrastrukture utvrđuje se kroz posebne uvjete nadležnog komunalnog poduzeća.
- 5) Uz javne prometnice izvodi se mreža nadzemnih hidranata. Najveća udaljenost između protupožarnih hidranata iznosi 150 metara, a najmanji presjek dovodne priključne cijevi iznosi 100 mm (izuzetno 80 mm).
- 6) Veći korisnici prostora gospodarske namjene, na parcelama većim od 2.000 m<sup>2</sup>, grade zasebne interne vodovodne mreže s uređajima za protupožarnu zaštitu.

## 5.2.3. Odvodnja

### Članak 74.

- 1) Prostornim planom utvrđen je sustav te način odvodnje i sabiranja otpadnih voda.

- 2) Područje Grada Opuzena rješava odvodnja otpadnih voda preko jedinstvenog sustava koji obuhvaća sva naselja i građevinska područja izvan naselja. Sam sustav se u pojedinim dijelovima rješava kao razdjelni, što će se utvrditi kroz daljnje studije i projekte.
- 3) Otpadne vode naselja rješavaju se izgradnjom kanalizacijske mreže i uređaja za pročišćavanje prvenstveno za gušće naseljeno i gospodarski razvijenije područje naselja Opuzen, uključivo naselje Pržinovac i potencijalnu zonu ugostiteljsko-turističke namjene u istraživanju ("Plaža") uz naselje Pržinovac smještenim unutar prostora ograničenja, dok se područja drugih naselja rješavaju u kasnijem postplanskom periodu, kako je opisano u članku 35. ovih Odredbi.
- 4) Do izgradnje sustava javne odvodnje, kao i za područja za koja nije planirana izgradnja sustava javne odvodnje, moguća je izgradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu i uz suglasnost Hrvatskih voda.
- 5) Obzirom na potrebna daljnja istraživanja konačnog rješenja sustava odvodnje na području Grada Opuzena, Planom se ostavlja mogućnost i drugačijeg rješenja od predloženog ovim planom sa ciljem postizanja više razine zaštite okoliša i bolje ekonomske opravdanosti.
- 6) Daljnje istraživanje detaljnog rješenja mreže odvodnje provesti će se i na nižoj planskoj razini prilikom izrade prostornih planova užeg područja.

#### **Članak 75.**

- 1) Oborinske vode iz naselja Opuzen, zona gospodarske namjene i s prometnih površina u naselju sakupljaju se u sustav javne kanalizacije te se odvođe prema uređajima za čišćenje (separatori i taložnice) i ispuštaju u lokalne recipijente (vodotoke, kanale).
- 2) U manjim naseljima, oborinska odvodnja rješava se cestovnim jarcima povezanim s lokalnim vodotocima.
- 3) Utvrđivanje lokacijskih dozvola za sustave iz članka 78. i 79. temelji se na izvodima iz urbanističkog plana uređenja naselja odnosno urbanističkog plana uređenja za zone gospodarske namjene, a navedene zahvate izgradnje mreže odvodnje u periodu do izrade detaljne prostorno planske dokumentacije moguće je realizirati na osnovu lokacijske dozvole temeljene na posebnim uvjetima građenja nadležnih tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima te idejnim projektom i ovim Odredbama.

#### **Članak 76.**

- 1) Upuštanje industrijskih i tehnoloških otpadnih voda u sustav javne kanalizacije uvjetuje se njihovom predobradom na mjestu nastanka do razine kućne otpadne vode (pročišćavanje od ulja i masti, kiselina, lužina i opasnih tekućina).
- 2) Otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih objekata (restorani i sl.) potrebno je tretirati na separatoru masnoća prije upuštanja istih u interni sustav sanitarne odvodnje, odnosno u sustav javne odvodnje.
- 3) Priključenje na sustav javne kanalizacije se izvodi putem revizijskih i priključnih okana, najmanje dubine 1,0 metar od gornje površine cijevi.

### **5.2.4. Elektroopskrba**

#### **Članak 77.**

- 1) Prostorni plan Grada Opuzena utvrđuje energetske potrebe, mrežu i način opskrbe električnom energijom svih naselja, zona gospodarske namjene i javne rasvjete.

- 2) Prostornim planom se trase zračnih dalekovoda napona 110 kV i 35 kV zadržavaju u okviru postojećih koridora, kao i postojeća transformatorska postrojenja 110/35 kV i 35/10 kV. Na temelju Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije na teritoriju Grada Opuzena predviđen je prolazak dalekovoda 2x220 kV DS Plat-Pelješac-Nova Sela te sljedećih dalekovoda: 2x110 kV D Opuzen-Slivno, 2x110 kV Uvod D Opuzen-Neum u TS Slivno i 2x110 kV Uvod D Ploče-Opuzen u TS Nova Sela.
- 3) Ovim planom je predviđena dogradnja postojećeg elektroopskrbnog sustava izgradnjom novog 2x400 kV dalekovoda (izvan granica Grada Opuzena) na pravcu Plat-Dubravica (Metković) - Zagvozd te realizacija nove TS 400 kV "Dubravica" na koju će se putem postojećih 110 kV dalekovoda (Opuzen-Čapljina) prespojiti postojeća TS 110/35 kV, čime će se postići veća sigurnost i kvaliteta u energetskej opskrbi potrošača.
- 4) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi 10/20 kV i transformatorske stanice) kao i kabliranje vodova visokog napona na prolazu kroz građevinska područja naselja određuje se lokacijskim dozvolama prema rješenjima Prostornog plana, odnosno izvodima iz urbanističkih planova uređenja pojedinih područja, uključivo utvrđene uvjete HEP-a.

#### **Članak 78.**

- 1) Prostorni plan određuje zaštitne koridore za buduće zračne elektroprijenosne uređaje i to kako slijedi:
 

- dalekovod 110 kV - postojeća trasa	koridor širine 2 x 19 m,
- dalekovod 35 kV - postojeća trasa	koridor širine 2x10 metara.
- 2) Isključuje se građenje novih građevina u koridoru dalekovoda, osim iznimno, a na temelju uvjeta koje utvrđuje HEP.
- 3) Prostor u koridoru iz stavka (1) ovog članka mora biti tako uređen da se spriječi moguća pojava požara.

#### **Članak 79.**

- 1) Prostorni plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete na javnim površinama naselja, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, javne zgrade, gospodarske građevine, prometne površine, spomenici i dr.)
- 2) Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se lokacijskom dozvolom, a u posebnim slučajevima centralne zone naselja, zaštićenih kulturnih dobara i dr. na temelju urbanističkih planova uređenja (UPU) i rješenja izrađenih prema uvjetima HEP-a i nadležnih komunalnih poduzeća.

### **5.2.5. Cijevni transport nafte i plina**

#### **Članak 80.**

- 1) Prostorni plan utvrđuje energetske sustav u dijelu koji se odnosi na mrežu plinovoda unutar područja Grada Opuzena.
- 2) Temeljem smjernica Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije utvrđen je koridor magistralnog plinovoda te lokacije mjerno-redukcijske stanice na prostoru Grada Opuzena.
- 3) Uvjeti za izgradnju lokalnih mreža plinovoda obuhvaćaju potrebne sigurnosne udaljenosti od objekata, prometne i druge komunalne infrastrukture, u skladu sa važećim propisima (zakoni i pravilnici).
- 4) Ovim Planom utvrđuju se potrebni zaštitni koridori uz trase plinovoda. Navedeni plinovodi uvjetuju uspostavljanje zaštitnih koridora koji isključuju građenje na dijelu njihovog prolaza kroz postojeće ili planirano građevinsko područje naselja, te isti iznose:
 

- za promjer plinovoda do 125 mm =	2 x 10 m
------------------------------------	----------



- za promjer plinovoda 125-300 mm = 2 x 15 m
  - za promjer plinovoda 300 - 500 mm = 2 x 20 m
  - za promjer plinovoda veći od 500 mm = 2 x 30 m.
- 5) Magistralni plinovodi trebaju biti odmaknuti od prometnih koridora na udaljenost od: 5 m za županijske ceste do 15 m kod državnih cesta te 20 m za željezničke pruge.
  - 6) Mjerno regulacijske stanice kapaciteta do 30.000 m<sup>3</sup>/h trebaju biti udaljene od državnih cesta za 20 m, a županijskih i lokalnih cesta 10 m te od urbanih prostora (šetališta, parkovi i ostalo) za minimalno 6,0 m.

## 5.2.6. Pošta i elektroničke komunikacije

### Članak 81.

- 1) Prostorni plan u dijelu: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE određuje raspored jedinica poštanske mreže te položaj objekata i mreže javnih elektroničkih komunikacija.
- 2) Prostorni plan određuje također i raspored područnih centrala (UPS) telefonske mreže (komutacijski čvorovi u nepokretnoj mreži) na prostoru Grada, pri čemu UPS Opuzen ima širi mjesni i županijski značaj.
- 3) Za potrebe Grada Opuzen funkciju glavnog poštanskog centra i mjesne telefonske centrale obavlja poštanski centar i tranzitna mjesna AXE 10 centrala u Metkoviću, dok se veza sa širim područjem ostvaruje preko TC/PC Dubrovnik.
- 4) Planirano proširenje elektroničke komunikacijske mreže, obzirom na njezinu postojeću izgrađenost sastojati će se u proširenju kapaciteta postojećeg UPS-a Opuzen.
- 5) Izgradnja mreže i građevina elektroničkog komunikacijskog sustava iz ovog članka određuje se lokacijskom dozvolom na temelju Prostornog plana u skladu sa važećim zakonskim propisima (zakon i pravilnik) koji reguliraju izgradnju TK objekata i mreže.
- 6) Od strane Udruge pokretnih komunikacija Hrvatske izrađena je stručna podloga "Zajednički plan razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture na samostojećim stupovima za razdoblje od 2008. do 2011. godine". Za područje Dubrovačko-neretvanske županije ovim su dokumentom određene zone za smještaj samostojećih antenskih stupova radijusa od 1 000 do 3 000 m, unutar kojeg je moguće locirati samo jedan stup. Unutar elektroničke komunikacijske zone graditi će se samostojeći antenski stup takvih karakteristika da može prihvatiti više operatera. Smještaj samostojećih antenskih stupova ne može se planirati na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode, a posebice na područjima zaštićenim u kategoriji nacionalni park, strogi rezervat i poseban rezervat, te u ostalim kategorijama ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu. Ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti područja nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova, na zaštićenom području isti se trebaju planirati rubno, na način da se izbjegnu istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina. Za planirane samostojeće antenske stupove na području ekološke mreže, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu, odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže. Na prostoru velikih zaštićenih područja treba planirati minimalan broj stupova koji omogućava pokrivenost.
- 7) Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup koji ne može prihvatiti druge operatere, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa, izuzev ako je postojeća lokacija u blizini ili na dijelu arheološkog lokaliteta. Pri određivanju detaljnijeg položaja samostojećeg antenskog stupa potrebno je izbjegavati gradnju na područjima namijenjenim pretežito stanovanju. Iznimno, izgradnja samostojećih antenskih stupova na spomenutim područjima moguća je ukoliko se drugačije ne može osigurati kvalitetna pokrivenost signalom. Stupovi se ne

mogu graditi na područjima namijenjenim za zdravstvene, predškolske i školske sadržaje te javne parkove. Ukoliko je njegova gradnja unutar građevinskog područja neophodna, potrebno je prioritarno odabrati smještaj unutar područja gospodarske, komunalno-servisne, infrastrukturne i slične namjene.

- 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) Smjernice za izgradnju nove i rekonstrukciju/širenje postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture navedene su u stavcima koji slijede.
- 10) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova ostvaruje se planiranjem koridora na sljedećim principima:
  - za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
  - za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
  - za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga (iznimno, radi skraćivanja trase, koridor se može planirati i izvan koridora spomenutih prometnica vodeći računa o pravu vlasništva).
- 11) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura, bez korištenja vodova, planira se postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja lokacija, ovisno da li je riječ o gradovima i gusto naseljenim područjima ili njihovim dijelovima (posebno za brdovita, a posebno za ravničarska područja) ili ostalim naseljima (posebno za brdovita, a posebno za ravničarska područja). Istovremeno, treba se voditi računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove), uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera.
- 12) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, predviđa se dogradnja, odnosno rekonstrukcija te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

## **5.2.7. Melioracijski sustav**

### **Članak 85.a**

- 1) Unutar većeg dijela razmatranog područja uspostavljen je melioracijski sustav kanala, vodotoka i brana kojim se regulira vodni režim unutar uređenog poljoprivrednog područja pogodnog za poljoprivrednu proizvodnju.
- 2) Melioracijski sustav nije u potpunosti dovršen, te novim zahvatima treba spriječiti moguće daljnje zaslanjivanje unutrašnjih voda prisutno već danas u ograničenom opsegu.
- 3) U Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije ugrađeno je rješenje sustava navodnjavanja sa mobilnom pregradom, crpnom stanicom sa zahvatom izravno iz korita rijeke Neretve i Male Neretve te mikroakumulacijom sa gravitacijskom mrežom za natapanje. Ovaj sustav obuhvaća podsustav Opuzen, koji uključuje područja Vidrice, Opuzen-ušće i Luke, za kojeg se svježa voda za navodnjavanje dovodi preko ustave u Opuzenu i upušta u Malu Neretvu. Za ovo se područje, osim crpljenja izravno u natapnu mrežu, predviđa i crpljenje preko glavne crpne stanice Opuzen na Maloj Neretvi u jednu manju akumulaciju (Lađište), iz koje bi se omogućilo prilagodljivije i racionalnije navodnjavanje. Sustavom navodnjavanja bi se obuhvatilo ukupno 4 280 ha, od čega u I. fazi 2 820 ha. Za predmetno rješenje već razrađeno idejnim projektom ovog sustava navodnjavanja, treba izraditi Studiju o utjecaju na okoliš te provesti postupke procjene utjecaja na okoliš i sva potrebna daljnja istraživanja.

- 4) Provedba svih zahvata na održavanju ili proširenju melioracijskog sustava provodi se neposredno temeljem ovog Plana i posebnih uvjeta, bez izrade detaljnije prostorno-planske dokumentacije.

### **5.3. KOMUNALNI OBJEKTI, MONTAŽNO-DEMONTAŽNE GRAĐEVINE (KIOSCI) I NADSTREŠNICE**

#### **5.3.1. Komunalni objekti – kamionski terminal**

##### **Članak 82.**

- 1) Ovim Planom utvrđena je lokacija kamionskog terminala na prostoru izvan naselja, unutar područja komunalno-servisne namjene (K) na lokaciji nove razvojno-gospodarske zone. U sklopu predmetne zone rješavaju se i svi prateći sadržaji (parking vozila, benzinska postaja, servisi, ugostiteljstvo, motel, sanitarni čvor i dr.). Minimalna veličina prostora koji treba osigurati za predmetnu namjenu iznosi 10,0 ha.
- 2) Izgrađenost predmetnog prostora iznosi maksimalno 1000 m<sup>2</sup> bruto površine ispod svih objekata, s maksimalno dopuštenom visinom izgradnje građevina P + 1 ili 8,0 m (od terena do vijenca objekta), odnosno 10,0 m od terena do sljemena krova. Udaljenost građevina do rubova parcele treba iznositi najmanje 10,0 m.
- 3) Predmetni prostor treba minimalno opremiti s infrastrukturom vodoopskrbe, odvodnje otpadnih i oborinskih voda, i elektroopskrbe uz osiguranje direktnog pristupa s prometne površine širine 8,0 m, odgovarajućeg parkirališnog prostora u sklopu parcele i uređenih zelenih površina.

#### **5.3.2. Postavljanje montažno-demontažnih građevina i nadstrešnica**

##### **Članak 83.**

- 1) Ovim Planom dopušteno je postavljanje jednostavnih (montažno-demontažnih) građevina i nadstrešnica na području svih naselja Grada Opuzena:
  - Lokacija ovih objekata dozvoljava se uz sadržaje i površine javne namjene (autobusni, tržnica, objekti školstva, kulture, sporta - rekreacije) u okviru njihovih površina ili okolnih zelenih površina uz prometnice.
  - Osim navedenog, predmetne građevine mogu se locirati i unutar zelenih površina uz javne prometnice, kao i unutar namjenske kategorije I2, K1, K2, K3, na dijelu uz javnu prometnu površinu.
  - Iznimno se dozvoljava lokacija predmetnih građevina u stambenim zonama (stambena-poslovna i poslovno-stambena namjena) na prostoru parcele uz prometnu površinu, u okviru ukupno dozvoljene izgrađenosti parcele.
  - Korištenje predmetnih objekata moguće je za sljedeću namjenu: trgovina, servisi, usluge i ugostiteljstvo, te isti trebaju biti priključeni na komunalnu infrastrukturu sukladno namjeni objekta.
  - Montažno-demontažni objekti izvode se kao tipski (sa certifikatom proizvođača) za čitavo područje Grada, modularne veličine 2,5 x 2,5 m do najviše 2,5 x 5,0 m visine 3,0 m.
  - Njihova lokacija treba biti takova da ne ometa odvijanje kolnog i pješačkog prometa, te se uz iste treba izvesti proširenje pješačke površine adekvatno površini objekta.
  - Izbor tipa montažno-demontažnog objekta, određivanje njihovih lokacija kao i dužina i rok korištenja pojedine lokacije na području Grada Opuzena treba utvrditi posebnim prostorno-planskim dokumentom niže razine (UPU) ili studijom ili odlukom koju donosi Gradsko vijeće.
- 2) Postavljanje nadstrešnica (fiksni i sklopivi tendi) dozvoljava se uz poslovne prostore u prizemnim dijelovima građevina, te uz stajališta javnog prometa. Njihovo postavljanje uz objekte zaštićene kao kulturna dobra uvjetuje se određivanjem posebne oblikovne tipologije prema uvjetima mjerodavne

službe zaštite. Lokacija i postava nadstrešnica u prostoru ili na objektu ne smije smetati i predstavljati opasnost za kretanje vozila i pješaka, smanjivati vizualnu preglednost prometnice te ometati ili ugrožavati normalno korištenje drugih (stambenih ili poslovnih) prostora u predmetnom objektu, odnosno narušavati izgled samog objekta.

- 3) Postavljanje građevina provodi se temeljem utvrđenih lokacijskih uvjeta.

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

### 6.1. ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

#### Članak 84.

- 1) Na području Županije, a dijelom unutar granica Grada Opuzena temeljem Zakona o zaštiti prirode zaštićen je dio prirode kao:
- **Posebni rezervat – ihtiološko-ornitološki – Jugoistočni dio delte rijeke Neretve.**
- 2) Sukladno Zakonu o zaštiti prirode u posebnom rezervatu nisu dopušteni zahvati i djelatnosti koje mogu narušiti svojstva zbog kojih je proglašen rezervatom, odnosno dopušteni su zahvati i djelatnosti kojima se održavaju ili poboljšavaju uvjeti važni za očuvanje svojstava zbog kojih je proglašen rezervatom.
- 3) Na području Županije, a dijelom unutar granica Grada Opuzena predlaže se temeljem Zakona o zaštiti prirode (evidentirane prirodne vrijednosti) zaštititi dio prirode kao
- **Park prirode - Delta Neretve**
  - **Posebni rezervat – ihtiološko-ornitološki – Ušće Neretve, proširenje.**
- 4) Na području Županije, a dijelom unutar granica Grada Opuzena u Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije je određen osobito vrijedan predjel - kulturni krajobraz i to:
- **kulturni krajobraz doline Neretve - područje oko Neretve uz deltu.**
- 5) Područja ekološke mreže, koja predstavljaju područja ekološke mreže Europske unije NATURA 2000. Riječ je o ekološkoj mreži sastavljenoj od područja važnih za očuvanje ugroženih vrsta i stanišnih tipova Europske unije. NATURA 2000 temelji se na EU direktivama (Direktiva o pticama .Directive 2009/147/EC i Direktiva o staništima – Council Directive 92/43/EEC). Područja se biraju znanstvenim mjerilima, a kod upravljanja tim područjima u obzir se uzima i interes i dobrobit ljudi koji u njima žive.
- 6) Ekološka mreža Republike Hrvatske proglašena je Uredbom o ekološkoj mreži. Prema članku 6. Uredbe, ekološku mrežu Republike Hrvatske čine područja očuvanja značajna za ptice – POP (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja divljih vrsta ptica od interesa za Europsku uniju, kao i njihovih staništa, te područja značajna za očuvanje migratornih vrsta ptica, a osobito močvarna područja od međunarodne važnosti) i područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove – POVS (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja drugih divljih vrsta i njihovih staništa, kao i prirodnih stanišnih tipova od interesa za Europsku uniju).
- 7) Ekološka mreža Republike Hrvatske (NATURA 2000) obuhvaća područje Grada Opuzena, osim izgrađenog dijela građevinskog područja koji se nalazi izvan obuhvata ekološke mreže, s vrstama navedenim u tablici koja slijedi.
- 8) Područja ekološke mreže RH na području Grada Opuzena

REDNI BROJ	VRSTA	NAZIV PODRUČJA	OZNAKA
1.	Područja očuvanja značajna za ptice – POP (Područja posebne zaštite – SPA)	Delta Neretve	HR1000031
2.	Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove – POVS (Predložena Područja od značaja za	Delta Neretve	HR5000031

	Zajednicu – pSCI)		
--	-------------------	--	--

9) Ugrožena i rijetka staništa na području Dubrovačko-neretvanske županije

<b>STANIŠTA</b>	
<b>KOPNENA STANIŠTA</b>	Stenomediterranske čiste vazdazelene šume i makija crnike
	Primorske, termofilne šume i šikare medunca
	Bušici (Razred ERICO-CISTETEA Trinajstić 1985)
	Submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci
	Kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci eu- i stenomediterrana
	Mozaici kultiviranih površina
	Javne neproizvodne kultivirane zelene površine
<b>TOČKASTA KOPNENA STANIŠTA</b>	Grebenjača savitljive mrežice
	Makija divlje masline i drvenaste mlječike
	Makija velike resike i kapinika
	Zajednica drvolike stole
	Zajednica gorostasne šašike i kalabrijske pogačine
<b>MORSKI BENTOS</b>	Cirkalitoralni muljevi
	Infralitoralna čvrsta dna i stijene
	Infralitoralni sitni pijesci s više ili manje mulja
	Naselja posidonije
<b>KOPNENE VODE</b>	Povremeni vodotoci
<b>PODZEMNA STANIŠTA</b>	Intersticijska vodena staništa
	Kamenice
	Limnokreni izvori/intersticijska vodena staništa

10) U izradi prostorno-planske dokumentacije potrebno je razmotriti i spomenuta ugrožena i rijetka staništa, te sukladno tome zatražiti podatak od nadležnih institucija. Potrebno je poštivati smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže, zatim 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 (površinske kopnene vode i močvarna staništa, neobrasle i slabo obrasle kopnene površine, travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare, šume, more i morska obala te podzemlje).

11) Za ugrožena i rijetka staništa treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje, očuvanje njihovog staništa i njihovo praćenje (monitoring)
- spriječiti nestajanje kamenjarskih pašnjaka i planinskih rudina (putem ispaše, košnje, poticati ekstenzivan način stočarstva)
- u gospodarenju šumama treba očuvati šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, produljiti ophodnju gdje je to moguće, prilikom dovršnog sijeka ostavljati manje neposječene površine, ostavljati zrela, stara i suha stabla, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu, pošumljavanje ukoliko je potrebno vršiti autohtonim vrstama, uzgojne radove provoditi na način da se iz degradacijskog oblika šuma postupno prevodi u visoki uzgojni oblik
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna i obale i priobalnih područja i ne iskorištavati sedimente iz sprudova u priobalju, očuvati fizikalna i kemijska svojstva morske vode
- na područjima naselja posidonije preporuča se zabrana sidrenja, odnosno prilikom sidrenja obvezno je korištenje postojećeg mrtvog veza te je zabranjen ribolov povlačnim ribolovnim alatima.

- 12) Sukladno članku 24. Zakona o zaštiti prirode i članku 3. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu.
- 13) Prilikom provođenja postupaka određenih Zakonom o zaštiti okoliša te Zakonom o zaštiti prirode posebnu pozornost obratiti na sljedeće planirane zahvate uključujući i sagledavanje kumulativnih efekata s ostalim postojećim i planiranim zahvatima koji mogu imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže:
- luka Ploče – potrebno sagledati skupni utjecaj (budući terminali i proizvodne zone) u kontaktnoj zoni sa planiranim Parkom prirode "Delta Neretve"
  - planirani sadržaji na ušću Neretve – prije nego se odobri bilo koji pojedinačni zahvat potrebno je sagledati zbirni utjecaj svih planiranih zahvata i sadržaja u tom prostoru na područje ekološke mreže
  - NPKL (Neretvansko-pelješko-korčulansko-lastovski vodovod) – potrebno ocijeniti kako će povećanje kapaciteta vodocrpilišta Prud i Modro oko utjecati na vodni režim donjeg toka Neretve i na ciljeve očuvanja ekološke mreže
  - planirane turističke zone u posebno osjetljivom području kao što je ušće Neretve
  - utvrđivanje sa stanovišta zaštite podloge spornih trasa za uzdužnojadransku željeznicu velikih brzina koja prolazi preko teritorija Grada Opuzena
- 14) Navedeni zahvati označavaju se kao istražne lokacije koje su sporne sa stanovišta zaštite prirode te ih nije moguće konačno utvrditi bez provedenog postupka ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu.
- 15) Prostorni planovi koji obuhvaćaju zaštićeno područje ili čija provedba može imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, donose se uz prethodno mišljenje Ministarstva.
- 16) U skladu sa člankom 23. Zakona o zaštiti prirode, prije pokretanja postupka lokacijske dozvole ili tijekom postupka izdavanja lokacijske dozvole za zahvate izvan granica građevinskog područja za građevine za koje središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku dozvolu prema posebnom propisu kojim se uređuje prostorno uređenje, Ministarstvo utvrđuje uvjete zaštite prirode. Za ostale zahvate, izvan granica građevinskog područja, u postupku izdavanja lokacijske dozvole ili prije pokretanja postupka lokacijske dozvole, uvjete zaštite prirode utvrđuje Upravno tijelo.
- 17) Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti provode se primjenom određenih režima i ograničenja u namjeni i korištenju prostora te isti obuhvaćaju:
- racionalno dimenzioniranje i proširenje građevinskih područja u skladu sa realnim demografskim i gospodarsko-razvojnim potrebama grada,
  - usmjeravanje nove izgradnje unutar ili uz područja postojećih naselja bez formiranja novih izdvojenih građevinskih područja unutar poljoprivrednog područja,
  - ograničenje izgradnje vezano uz uvjete ZOP-a, ali i radi zadržavanja izvornog prirodnog izgleda i očuvanja atraktivnosti krajobraza,
  - utvrđivanje "turističkih zona u istraživanju" (Plaža) radi dodatnih istraživanja (analiza svih prirodnih i stvorenih elemenata prostora i provedba postupka procjene utjecaja na okoliš, odnosno ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu kojima će se definirati konačna namjena predmetnih lokaliteta,
  - očuvanje poljoprivrednog zemljišta od izgradnje,
  - kontrolu upotrebe i smanjenje primjene umjetnih gnojiva i zaštitnih sredstava u poljoprivrednoj proizvodnji,
  - planiranje lokacije velikih prometnih i infrastrukturnih sustava u skladu sa uvjetima zaštite i očuvanja prirodnih vrijednosti, odnosno krajnje pažljivog odnosa prema krajobrazu,
  - izgradnja javne mreže kanalizacije radi sprečavanja onečišćenja vodotoka i mora otpadnim vodama naselja i gospodarstva,

- ograničenja u korištenju lovišta shodno uvjetima zaštite prirodnih vrijednosti utvrđenih važećim zakonima i pravilnicima,
- ograničenja u ribolovu temeljem uvjeta iz pravilnika o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima, te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova te Pravilnika o proglašenju divljih svojti zaštićenim i strogo zaštićenim.

## **6.2. ZAŠTITA KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA (KULTURNE BAŠTINE)**

### **Članak 85.**

- 1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz Zakona i Uputa, koji se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune):
  - Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara
  - Zakon o prostornom uređenju
  - Obvezatna uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja (Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturne baštine, 1995., 1998.).
- 2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: povijesnim građevinama, građevnim sklopovima, memorijalnim područjima, arheološkim lokalitetima, u zonama zaštite naselja i kulturnog krajolika ili drugim predjelima s obilježjima kulturnog dobra.
- 3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, dogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje unutar utvrđenih zona zaštite povijesnih naselja ili kontaktnih zona pojedinačnih spomenika, funkcionalne prenamjene povijesnih građevina, izvođenje radova u zonama arheoloških lokaliteta.
- 4) U skladu s navedenim zakonima za sve zahvate na građevinama, sklopovima, zonama zaštite naselja, arheološkim područjima i lokalitetima, za koje je ovim prostornim planom utvrđena obveza zaštite kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Dubrovniku) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:
  - posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole),
  - prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole),
  - nadzor u svim fazama radova, provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.
- 5) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezatno primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu propisane kao kulturna dobra.

### **Članak 86.**

- 1) Sastavni dio Odredbi za provođenje je Popis kulturnih dobara prikazan u tekstualnom obrazloženju Plana, točka 3.4.1.2., a odnosi se na sve građevine/područja/lokalitete, bez obzira na njihov trenutni status zaštite. Ovdje ulaze i kulturna dobra (zaštićena, preventivno zaštićena, evidentirana), sa odgovarajućim statusom zaštite, utvrđena u Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije, a u Planu navedena u točki 2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina.
- 2) Provedbu obnove i zaštite kulturnih dobara svih vrsta (a to znači moguću izgradnju u kontaktnim zonama zaštite) treba temeljiti na Konzervatorskim uvjetima i mjerama zaštite.
- 3) U neposrednom kontaktnom prostoru uz kulturna dobra (zaštićena ili predložena za zaštitu), svi zahvati koji podliježu izdavanju lokacijskih i građevinskih dozvola moraju se provoditi uz posebne uvjete i prethodnu dozvolu Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.

#### **Članak 87.**

- 1) Oko pojedinačnih zaštićenih ili evidentiranih kulturno-povijesnih vrijednosti propisuju se mjere zaštite kojima se utvrđuje način korištenja tog kontaktnog prostora. Posebne uvjete za zahvate na postojećoj strukturi propisati će nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine. Ova odredba se poglavito odnosi na predjele oko zaštićenih sakralnih objekata.

#### **Članak 88.**

- 1) Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara regulirana je između ostalog i zaštita arheoloških nalazišta i nalaza te se stoga na ove lokalitete te na preostalo područje Grada Opuzena primjenjuju propisane odredbe iz ovog Zakona.
- 2) Na području Grada određena su tri arheološka lokaliteta, s već utvrđenim nalazima:
  - Arheološki lokalitet Posrednica
  - Arheološki lokalitet Jesenska
  - Arheološki lokalitet Luke.
- 3) Planom su propisane sljedeće mjere zaštite za arheološku baštinu:
  - za sve građevinske zahvate koji uključuju zemljane radove (osim obrade zemlje) na području utvrđenih pojedinačnih arheoloških lokaliteta, potrebno je pribaviti suglasnost nadležnog tijela tj. Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture koji može zatražiti sukladno Čl. 47. Zakona o zaštiti i očuvanja kulturnih dobara i Pravilnika o arheološkim istraživanjima, arheološki nadzor odnosno probna ili sustavna arheološka istraživanja, ovisno o vrsti zahvata.
  - na preostalom prostoru potencijalne arheološke zone kao mjera zaštite primjenjuje se Čl. 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara prema kojem osoba koja izvodi građevinske ili koje druge radove, a što uključuje i obradu zemlje, ukoliko naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, dužna je iste prekinuti i bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo (Konzervatorski odjel) koje će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima.

#### **Članak 89.**

- 1) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu sa utvrđenim svojstvima kulturnog dobra kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio. Za građevine koja imaju svojstva kulturnog dobra osobito se primjenjuju sljedeće mjere:
  - Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste objekta potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se uspostavio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.
  - Vrijedne stambene i gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se očuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene te se mogu prenamijeniti u poslovne prostore ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskoga graditeljstva. Kod gradnje novih kuća u kontaktnim područjima povijesnog naselja preporuča se oblikovanje kojim će se uspostaviti harmonični odnosi s postojećom građevnom strukturom, u pogledu gabarita, nagiba krovova, upotrebi materijala završnog oblikovanja i kolorita, pa valja slijediti prepoznatljive tradicijske građevne tvorevine.
  - Kultivirani agrarni krajolik potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju objekata interpolacijama unutar izgrađene strukture naselja.
  - Prilikom projektiranja - izgradnje prometno-infrastrukturnih objekata u zonama kulturnih krajolika treba prethodno zatražiti konzervatorske uvjete.

## **7. POSTUPANJE S OTPADOM**

#### **Članak 90.**



- 1) Prostornim planom nije određen prostor za realizaciju sanitarnog odlagališta za prihvat komunalnog otpada s područja Grada Opuzena. Naime, obzirom na veličinu, broj stanovnika i gospodarski razvitak Grada Opuzena odlaganje komunalnog otpada riješit će se na postojećim / planiranim sanitarnim odlagalištima okolnih jedinica lokalne samouprave, a u konačnici na Županijskom sanitarnom odlagalištu koje će zadovoljavati sve zakonske uvjete. Organizirano odlaganje otpada s prostora Grada ostvaruje se na odlagalištu "Dubravica", na teritoriju Grada Metkovića. Studijom "Zbrinjavanje komunalnog otpada u Dubrovačko-neretvanskoj županiji", izrađenom za potrebe Prostornog plana "Dubrovačko-neretvanske županije", utvrđena je strategija postupanja s komunalnim otpadom u Dubrovačko-neretvanskoj županiji. Riječ je o cjelovitom sustavu gospodarenja otpadom sa županijskim centrom za gospodarenje otpadom Lučino razdolje u Općini Dubrovačko primorje, pretovarnim stanicama, reciklažnim dvorištima, zelenim otocima, pogonima za obradu građevinskog otpada i dr., koji se planira realizirati do 2015. godine. Do njegove realizacije, odlagalište "Dubravica" zadržava se u funkciji zbrinjavanja otpada sukladno zakonskoj regulativi, a nakon 2015. godine moći će se koristiti isključivo kao odlagalište inertnog otpada, te za smještaj pretovarnih stanica, odlagališta (skladišta) izdvojeno skupljenih vrsta otpada, do otpreme na središnje mjesto u Županiji.
- 2) Planom gospodarenja otpadom Grada Opuzena (Službeni glasnik Grada Opuzena, 04/10.) u sljedećih pet godina predviđa se realizacija sljedećeg:
  - postavljanje reciklažnih otoka (sedam kompleta prema broju stanovnika + jedan za turizam)
    - Reciklažne otoke ili "zelene otoke" čine posude/kontejneri za skupljanje otpadnog papira, ambalažnog stakla, PET i metalne ambalaže od pića i napitaka na jednoj lokaciji. Realizirati će se kroz dvije etape: I. etapa – jedan reciklažni otok na minimalno 750 stanovnika, II. etapa – jedan reciklažni otok na minimalno 500 stanovnika.
  - izgradnja tri mini reciklažna dvorišta: na lokaciji do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, Luke i na lokaciji Otkupne stanice
    - Mini reciklažno dvorište je podkategorija reciklažnog dvorišta, koje predstavlja fiksno povremeno nadzirano mjesto za izdvojeno odlaganje određenih vrsta otpadnih tvari koje nastaju u domaćinstvima. Površina je 200–500 m<sup>2</sup>. Lokacije na svom području Grad Opuzen je definirao na prostoru bivše otkupne stanice za metale (zbog blizine i malog prostora koristiti će se samo za metale i elektronički otpad) te preostale dvije lokacije na kojima će se skupljati ostale vrste otpada.
  - izgradnja reciklažnog dvorišta
    - Reciklažno dvorište predstavlja fiksno nadzirano mjesto za razvrstavanje i privremeno skladištenje raznih otpadnih tvari koje nastaju u domaćinstvima. Izgradnja reciklažnog dvorišta osigurava se na oko 1 000–1 500 m<sup>2</sup> tlocrtno površine. Lokacija reciklažnog dvorišta za svoje područje Grad Opuzen će definirati sa Gradom Metković na odlagalištu "Dubravica".
  - reciklažno dvorište za građevinski otpad u kamenolomu "Glavice" (Općina Slivno)
  - pretovarna stanica
    - Lokacija pretovarne stanice određuje se na temelju gustoće stanovništva pojedinih područja i udaljenosti promatranog prostora od Centra za gospodarenje otpadom. Grad Opuzen će koristiti pretovarnu stanicu „Dubravica“ budući je prosječna udaljenost od središta Grada do predviđenih pretovarnih stanica „Lovornik“ i „Dubravica“ skoro ista.
- 3) Posebnu kategoriju otpada predstavlja biorazgradivi otpad. Riječ je o otpadu koji se stvara u domaćinstvima prilikom svakodnevne pripreme hrane i uređenjem zelenih površina okućnice (prerada maslina, kore od voća i povrća, listovi salate, kelja, blitve, ostaci kruha, ljuske od jajeta, talog i vrećice od kave i čaja, lišće, suho granje, trava, cvijeće, opalo voće i dr.). Biorazgradivi zeleni otpad s javnih površina predstavljaju otpalo lišće, pokošena trava, drvenasti otpad (ogranci, stabljike, korijenje), koji se skuplja sa tržnica, groblja, uljara, parkova te drugih javnih zelenih površina. Skupljanje biorazgradivog otpada iz domaćinstava vrši se izdvojeno od ostalog komunalnog otpada, i to putem posuda za izdvojeno skupljanje te putem reciklažnih dvorišta, ukoliko su za isto opremljena.

Na području Grada Opuzena planira se kompostana za razgradnju biorazgradivog otpada, unutar kompleksa predviđenog mini reciklažnog dvorišta, na lokaciji iza uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Ovisno o provedbi reciklažnih aktivnosti i za potrebe spomenute kompostane, mini reciklažno dvorište moguće je dograditi u reciklažno dvorište većeg kapaciteta.

- 4) Konačni prostorni razmještaj lokacija za odlaganje komunalnog i posebnog otpada treba riješiti na razini strategije i programa zaštite okoliša Dubrovačko-neretvanske županije kroz izradu posebne studije.
- 5) Reciklažna dvorišta i druge građevine za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja, mogu se graditi:
  - na površinama izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske – proizvodne namjene (I),
  - na površinama određenim za gospodarenje otpadom.
- 6) Reciklažno dvorište je fiksno nadzirano mjesto za odvojeno odlaganje raznih otpadnih tvari te se uređuje uz sljedeće uvjete:
  - najmanja i najveća dopuštena veličina građevne čestice nisu određene
  - predviđa se postavljanje montažnih građevina (sanitarno-garderobni objekt, uredski prostor i sl.) tlocrtne površine do 25 m<sup>2</sup>
  - najveća etažnost građevina je prizemlje, a najveća visine građevine 3,0 m;
  - predviđa se uređenje betonskog platoa
  - građevnu česticu potrebno je ograditi
  - ograda smije biti najviše visine 2,0 m, s tim da puno podnožje iz betona, cigle ili kamena ne smije biti više od 0,5 m
  - kolni pristup mora omogućiti nesmetan pristup komunalnim vozilima za odvoz otpada
  - posude za odlaganje otpada i podna ploha moraju biti takvi da onemoguće izlivanje onečišćenih tvari u tlo.
- 7) U sklopu reciklažnih dvorišta mogu se urediti centri za ponovnu uporabu.
- 8) U svim naseljima predviđet će se prostor za privremeno odlaganje kućnog otpada sa odgovarajućim kontejnerima za njegov prihvata. Navedeni prostor treba biti dostupan vozilima komunalnog poduzeća.
- 9) Prema uvjetima važećih zakonskih propisa kojima se regulira odlaganje otpada, ovim Planom predviđeno je rezervno odlagalište unutar teritorija Grada Opuzena, kao lokacija za istraživanje, na površini za gospodarenje otpadom na kojoj je planiran i smještaj mini reciklažnog dvorišta.
- 10) Korištenje rezervne lokacije iz stavka (8) ovog članka za odlaganje otpada sa područja Grada realizirati će se samo u slučaju ako nije moguće odlaganje na povoljnijim lokacijama izvan teritorija Grada (druge susjedne općine/gradovi ili županijsko odlagalište).
- 11) Planirana površina za gospodarenje otpadom namijenjena za mini reciklažno dvorište i za rezervno odlagalište komunalnog otpada (lokacija za istraživanje), do privođenja svrsi smatra se poljoprivrednom površinom (P2).
- 12) Do donošenja Urbanističkog plana uređenja Jesenska, na površini izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene, u neposrednoj blizini uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, dozvoljena je gradnja i uređenje reciklažnog dvorišta i kompostane.

## **8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 91.**

- 1) Ovaj plan utvrđuje prostorne preduvjete za unapređenje uvjeta života i rada, zaštite okoliša te zaštite od prirodnih i tehničkih nepogoda.

- 2) Na području Grada Opuzena ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na površini zemlje, ispod ili iznad površine zemlje ili graditi građevine koje bi mogle svojim postojanjem ili uporabom ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša, te kulturnih dobara ili narušavati osnovna obilježja krajobraza.

#### **Članak 92.**

- 1) Nepovoljan utjecaj na okoliš sprječava se uvjetima korištenja prostora, posebnim mjerama utvrđenim u okviru Zakona koji tretiraju predmetnu problematiku i odredbama za provođenje Prostornog plana.
- 2) Vrijedni dijelovi prirode i kulturna dobra stavljene su Zakonom pod posebnu zaštitu, a Prostornim planom određena su posebna ograničenja njihovog korištenja.
- 3) Prostor prolaza prometnica državnog i županijskog značaja kroz naselja ili u neposrednoj blizini naselja mora biti tako uređen da se postigne sigurnost učesnika u prometu i zaštita od buke (zeleni pojasevi, odmicanje izgradnje od regulacijske linije prometnice, izmještanje glavnih prometnica van naselja, režimska ograničenja za teški promet i brzinu odvijanja prometa i dr.), te postigne zakonom i pravilnikom uvjetovana razina buke.
- 4) Zaštita zraka od onečišćenja postići će se formiranjem zelenih pojaseva između industrijsko-radnih zona i stambenog područja, zelenim pojasevima unutar takvih zona, te njihovim lociranjem izvan ili na rubovima stambenog područja. Zagađivanje zraka od strane prometa sprječava se izvedbom zelenih pojaseva, ograničenjem za kretanje teretnih vozila, te dislokacijom glavnih prometnica izvan urbanog područja.
- 5) Do izgradnje sustava javne odvodnje, kao i za područja za koja nije planirana izgradnja sustava javne odvodnje, moguća je izgradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu i uz suglasnost Hrvatskih voda.
- 6) Poseban značaj za razmatrano područje imaju vode bilo kao dio prirodnog krajobraza ili vodoopskrbni resurs. Obzirom na takav značaj uvjetuje se posebni režim i zaštite prostora vodotoka kroz zabranu ispuštanja otpadnih voda objekata i naselja, te održavanjem njihove kvalitete u razini II. kategorije.
- 7) U cilju zaštite voda i mora od otpadnih voda potrebno je:
  - osigurati izvedbu odvodnih sustava prema pripadajućim odredbama
  - izvršiti predtretman otpadnih voda raznih servisa i industrijskih pogona na vlastitim uređajima za pročišćavanje, na način da se dovedu najmanje na razinu kvalitete komunalnih otpadnih voda prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav, odnosno u sabirnu jamu ukoliko sustav javne odvodnje nije izgrađen
  - otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih objekata (restorani i sl.) potrebno je tretirati na separatoru masnoća prije upuštanja istih u interni sustav sanitarne odvodnje, odnosno u sustav javne odvodnje
  - razmotriti mogućnost upotrebe mulja u poljoprivredi, cvjećarstvu i šumarstvu u sklopu programa zbrinjavanja mulja sa uređaja za čišćenje
  - ograničiti upotrebu i uvesti nadzor nad upotrebom umjetnih gnojiva i kemijskih sredstava za zaštitu bilja
  - zabraniti odlaganje otpada na nesanitarnim odlagalištima
  - uspostaviti redovitu kontrolu kakvoće vode na vodotocima i jezerima
- 8) Za potrebe zaštite mora na području Grada, a prema stanju kvalitete mora, djelatnostima i izvorima onečišćenja, potrebno je prioritetno uspostaviti katastar zagađivača mora i obalnog područja te redovito pratiti opterećenje mora otpadnim tvarima, osobito onima koje su postojane, toksične i

podložne bioakumuliranju (ušće Neretve). Na području Županije potrebno je uspostaviti cjeloviti sustav praćenja stanja onečišćenja mora i podmorja, osobito u urbaniziranim područjima Županije.

- 9) Nekontrolirano ispuštanje industrijskih otpadnih voda potrebno je spriječiti izgradnjom uređaja za pročišćavanje industrijskih otpadnih voda na mjestu nastanka i njihovim upuštanjem u gradski kanalizacijski sustav. Nekontrolirano ispuštanje gradskih otpadnih voda potrebno je spriječiti izgradnjom kanalizacijskih sustava s uređajima za pročišćavanje i dugačkim podmorskim ispustima.
- 10) U obalnom području, a izvan građevinskih područja, nije dopušteno nasipavanje i izgradnja pristana, priveza i privezišta, kao ni nasipavanje u svrhu izgradnje luka nautičkog turizma. U postupku dodjele koncesija za izgradnju marina, osim ekonomske opravdanosti, potrebno je vrednovati značaj i zaštitu odabranog lokaliteta, moguće nepoželjne posljedice izgradnje i kapaciteta marine na šire područje kopna i mora te važnosti za život lokalnog stanovništva.
- 11) Sanacijom i pravilnim rješenjem odvodnje te sustavom pročišćavanja potrebno je ukloniti oštećenja na pridnenim zajednicama, koja su nastala djelovanjem divlje i nekontrolirane odvodnje te ih postupno dovesti u prvobitno stanje.
- 12) Područja koja su značajna za mrijest i zadržavanje mlađi gospodarski značajnih vrsta organizama potrebno je zaštititi.
- 13) Zaštita tala - i vrijednog poljoprivrednog zemljišta realizirana je prvenstveno usmjeravanjem nove izgradnje uz područja postojećih naselja, odnosno izvan zemljišta najviše proizvodne - bonitetne kategorije.
- 14) Protupožarna zaštita
  - u svrhu sprječavanja 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
  - kod građevina sa malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3 m od susjedne građevine (postojeće ili planirane) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida
  - 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
  - kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, međusobnu sigurnosnu udaljenost potrebno je odrediti proračunom
  - građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara
  - prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža potrebno je predvidjeti unutarnju i vanjsku hidrantsku mrežu (osobito se odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost MUP-a), što je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja kako ne bi tijekom požarne sezone došlo do zahvaćanja istih, a sve prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara
  - na spomenutim površinama potrebno je predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, a uvažavajući sve specifičnosti Dubrovačko-neretvanske županije
  - u slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova te eksploziva, pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa
  - kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža, u nedostatku domaćih propisa, potrebno je primijeniti strane smjernice OiB 2.2. protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama
  - kod određenih objekata, ukoliko se radi o turističkom području, potrebno je ispoštovati propise Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata

- kod gradnje i projektiranja visokih objekata u nedostatku domaćih propisa, potrebno je primijeniti strane smjernice OiB 2.3. protupožarna zaštita u zgradama čija je kota poda najvišeg kata najmanje 22 m iznad kote površine na koju je moguć pristup
- na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopustiti gradnju objekata.

#### 15) Zaštita od štetnog djelovanja voda

- Građenje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina provodi se prema programu građenja istih koji donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministra nadležnog za vodno gospodarstvo. Tehničko i gospodarsko održavanje vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, te osnovnih građevina melioracijske odvodnje, provodi se prema programu uređenja vodotoka i drugih voda, koji se donosi u okviru Plana upravljanja vodama.
- Za sve vodotoke (bujice, odvodne kanale, nasipe i objekte obrane od poplava i dr.) na području Grada Opuzena, a u svrhu tehničkog održavanja vodotoka i radova građenja vodnih građevina treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine 6,0 m od gornjeg ruba korita. Ovisno o veličini i stanju uređenosti vodotoka, širina inundacijskog pojasa, odnosno udaljenost izgradnje novih objekata od gornjeg ruba korita, odnosno čestice javnog vodnog dobra može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m, a što bi se utvrdilo vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.
- 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. Vanjsku granicu uređenog i neuređenog inundacijskog pojasa na vodama I. i II. reda određuje ministarstvo nadležno za vodno gospodarstvo na prijedlog "Hrvatskih voda".
- Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i sprečavanja pogoršanja vodnog režima, zabranjeno je:
  - na nasipima i drugim regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama kopati i odlagati zemlju, pijesak, šljunak, puštati i napasati stoku, prelaziti i voziti motornim vozilom izuzev na mjestima na kojima je to izričito dopušteno, te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina;
  - u uređenom inundacijskom pojasu orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje;
  - u uređenom inundacijskom pojasu i do udaljenosti od 20 m od vanjske nožice nasipa, odnosno do 6 m od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda), podizati zgrade, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, vaditi kamen, glinu i ostale tvari, kopati i bušiti zdence, te bez vodopravnih uvjeta obavljati drugo bušenje tla;
  - u neuređenom inundacijskom pojasu obavljati radnje iz prethodne podalineje na melioracijskim kanalima za odvodnjavanje kojima upravljaju "Hrvatske vode" i do udaljenosti od 3 m od tih kanala potrebnoj za njihovo redovno održavanje, orati i kopati zemlju, te obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti melioracijske vodne građevine ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje;
  - u vodotoke i druge vode, akumulacije, retencije, melioracijske i druge kanale i u inundacijskom pojasu odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari, te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu vodotoka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava;
  - graditi i/ili dopuštati gradnju na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).
- Iznimno, na zahtjev zainteresirane osobe "Hrvatske vode" mogu odobriti odstupanje od odredaba definiranih u ovom članku pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina, odnosno pogoršanja postojećeg vodnog režima i ako to nije suprotno uvjetima korištenja vodnog dobra utvrđenim Zakonom o vodama.

- Očuvanje i održavanje regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina kao i sprječavanje pogoršanja vodnog režima mora se vršiti u skladu sa Zakonom o vodama.
  - Planom se utvrđuje obveza ishođenja vodopravnih uvjeta u postupku dobivanja lokacijske dozvole za sve objekte, odnosno za sve objekte uz čestice javnog vodnog dobra ili uz objekte obrane od poplava, a u skladu sa Zakonom o vodama.
    - Vodopravne uvjete izdaju "Hrvatske vode".
    - Vodopravnim uvjetima određuju se uvjeti kojima mora udovoljavati dokumentacija za građenje novih i za rekonstrukciju postojećih građevina, te za izvođenje regionalnih i detaljnih geoloških istraživanja i drugih radova koji se ne smatraju građenjem, a koji mogu trajno, povremeno ili privremeno utjecati na promjene vodnog režima.
    - Vodopravni uvjeti nisu potrebni za građenje i rekonstrukciju stambenih i drugih građevina u kojima se voda koristi isključivo za piće i sanitarne potrebe, ako se te građevine priključuju u vodoopskrbni sustav i sustav javne odvodnje otpadnih voda.
- 16) Obzirom na potencijalnu ugroženost dijela prostora Grada Opuzena ograničava se izgradnja na ugroženom području, a opseg izgradnje i njihovo uređenje utvrditi će se putem propisanih planova niže razine (UPU) u skladu sa detaljnim uvjetima zaštite od štetnog utjecaja voda razmotrenih za svaku pojedinu lokaciju.
  - 17) Cijelo područje Grada Opuzena je ugroženo od poplava. Izgradnjom sustava nasipa, obaloutvrda, ustava i ostalih vodnih građevina, ovo područje je zaštićeno od poplava pojavnosti do 100-godišnje velike vode. Sve poplavne vode iznad 100-godišnje velike vode predstavljaju potencijalnu opasnost za Grad Opuzen. Ovo se prvenstveno odnosi na nelegalno izgrađena naselja duž i u inundaciji Male Neretve u prostoru između korita i nasipa. Ovaj prostor je namijenjen za rasterećenje dijela velikih voda Neretve preko brane u Opuzenu, a time je predviđeno i plavljenje istog. Rekonstrukcijom brane 2004. godine ista ostaje stabilna za vrijeme velikih voda Neretve bez otvaranja zapornica i rasterećenja, ili uz minimalno rasterećenje, te kao takva direktno predstavlja objekte obrane od poplava. Naselja duž i u inundaciji Male Neretve u prostoru između korita i nasipa, nemaju odgovarajuću sigurnost glede poplava te je potrebno osigurati sve ono kao bi se potencijalna ugroza ljudi i materijalnih dobara svela na najmanju moguću mjeru.
  - 18) Osnovne urbanističke smjernice za sve vrste građevinskih područja, u pogledu mjere zaštite od poplava, odrediti će se na razini planova užeg područja.
  - 19) Opseg izgradnje i uređenje na ugroženom području utvrditi će se putem propisanih planova užeg područja, u skladu sa detaljnim uvjetima zaštite od štetnog utjecaja voda, razmotrenih za svaku pojedinu lokaciju.
  - 20) Izgradnja, rekonstrukcija i održavanje građevina za zaštitu od voda provodi se neposredno temeljem ovog Plana bez izrade planova niže razine (UPU).
  - 21) Građevinska područja/lokaliteti u poplavnom području između korita Male Neretve i desnog nasipa Male Neretve se mogu privesti svrsi tek u postplanskom periodu, kada se steknu uvjeti za odgovarajućom zaštitom od poplavnih voda.
  - 22) Pod odgovarajućom zaštitom od poplavnih voda se podrazumijeva donošenje niza pravnih akata u skladu sa Zakonom o vodama (privremeni i novi Pravilnici upravljanjem objektima obrane od poplava na području Donje Neretve u skladu sa novousvojenom koncepcijom obrane od poplava, prateći vodopravni akti i ostali potrebni akti) i izgradnja odgovarajućih objekata obrane od poplava u skladu sa novom koncepcijom obrane od poplava na području Donje Neretve.
  - 23) Gradnja bilo kakvih objekata u uskom pojasu inundacijskog pojasa uz nasip i korito Male Neretve, a koji je proglašen od strane nadležnog Ministarstva, nije dozvoljena prema odredbama Zakona o vodama, a prema postojećim nelegalno izgrađenim objektima u navedenom pojasu postupati će se u skladu sa odredbama Zakona o vodama i propisima donesenim na osnovu njega, u svrhu zaštite vodnogospodarskih interesa.

- 24) Predmetna građevinska područja/lokaliteti posebno su označena na kartografskim prikazima 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA-GRAD OPUZEN.

#### **Članak 93.**

- 1) Ovim Planom uvjetuje se uspostavljanje mjera zaštite stanovništva u uvjetima elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti. Elementarne nepogode odnose se na moguće seizmičke aktivnosti - potrese, odnosno ugrožavanje područja Grada uz Neretvu poplavama. Mjere zaštite uspostavljaju se pravilnim oblikovanjem i čvrstoćom konstruktivnog sustava objekta, te osiguranjem potrebnog minimalnog razmaka između objekata. Sprečavanje plavljenja postiže se daljnjom izgradnjom zaštitnih nasipa te drugih kanala unutar ravničarskog područja, te osiguranjem potrebnog retencijskog prostora.
- 2) Sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara, osigurava se u zaklonima samo na području glavnog središta Grada – naselja Opuzen, te se način rješenja treba definirati Planom niže razine – UPU naselja Opuzen.
- 3) Zaštita i sklanjanje ljudi i materijalnih dobara osigurava se gradnjom skloništa osnovne zaštite otpornosti 100-300 kPa i dopunske zaštite otpornosti 50kPa. Skloništa osnovne zaštite moraju biti dvonamjenska, a u mirnodopske svrhe koriste se uz suglasnost MUP-a tako da se u roku od 24 sata mogu osposobiti za potrebe sklanjanja u slučaju ratne ili druge opasnosti. Skloništa se moraju projektirati sukladno propisanim tehničkim normativima tako da se osigura potreban opseg zaštite, a smještaju se u najnižu etažu građevine s osiguranim rezervnim izlazima iz skloništa.
- 4) Brojem sklonišnih mjesta u skloništima određuje se sklonišni prostor za:
  - obiteljska skloništa (najmanje za 3 osobe)
  - kućna skloništa i skloništa za stambeni blok, najmanje za 1 stan/50m<sup>2</sup> razvijene građevinske (bruto) površine zgrade
  - skloništa pravnih osoba, za 2/3 ukupnog broja djelatnika, a pri radu u više smjena za 2/3 broja djelatnika u najvećoj smjeni u vrijeme rada
  - javna skloništa pravnih osoba, za procijenjeni broj stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu i broj stanovnika za koje nije osigurano kućno sklonište, za stambeni blok u polumjeru gravitacije tog skloništa (250 m)
- 5) Skloništa u zonama obvezne gradnje ne treba graditi:
  - ukoliko je sklanjanje osigurano u već izgrađenom skloništu
  - u građevinama za privremenu uporabu
  - u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih tvari
  - ispod zgrada viših od 10 nadzemnih etaža
  - u razini nižoj od podrumске
  - u području zahvata zone plavljenja nizvodno od hidroenergetskih akumulacija
  - u području s nepovoljnim geološko-hidrološkim uvjetima
- 6) Lokaciju pojedinog skloništa ili dvonamjenskog objekta treba predvidjeti tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja građevina.
- 7) Zone i lokacije obvezne izgradnje skloništa (kao dvonamjenskog objekta) utvrđuju se uz suglasnost nadležnog tijela uprave.

#### **Članak 94.**

- 1) Prostornim planom utvrđena je seizmička zona, koju treba uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina. Cjelokupno područje Grada Opuzen pripada zoni jačine 8° MCS.
- 2) U svrhu efikasne zaštite od mogućih potresa, konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju potrebno je uskladiti sa posebnim propisima za navedenu seizmičku zonu.

- 3) Protupotresno projektiranje građevina, kao i građenje, treba provoditi sukladno Zakonu o gradnji te postojećim tehničkim propisima. Lociranje građevinskih područja i građevina u dokumentima prostornog uređenja užih područja, kao i protupotresno projektiranje i građenje, treba provoditi sukladno postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima. Rekonstruiranje postojećih građevina koje nisu projektirane u skladu sa propisima za protupotresno projektiranje i građenje će se uvjetovati ojačavanjem konstrukcije na djelovanje potresa.
- 4) Pri projektiranju svih građevina planiranih za izgradnju nužno je provesti sljedeće mjere koje omogućavaju:
  - a. lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti, u ovom slučaju potresa:
    - proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica)
    - geološka i geotehnička ispitivanja tla
    - kartogram zarušavanja, tj. prikazi provjere primjene navedenih standarda i normativa
    - razmještaj vodoopskrbnih i energetskih objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima
  - b. učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (sklanjanje, evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara):
    - sklanjanje – mreža skloništa s kapacitetima i vrstom skloništa te radijusom gravitacije
    - način uzbunjivanja i obavještavanja stanovništva uz lokacije i domet čujnosti sirena za uzbunjivanje i sustava za obavještavanje stanovništva
    - plan provođenja evakuacija i zbrinjavanje stanovništva
    - putovi evakuacije i lokacije za kampove ili drugi način zbrinjavanja stanovništva i materijalnih dobara
- 5) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprečava erozija tla, odnosno zaštita zona izgradnje od plavljenja. Urbanističkim planovima pojedinih područja utvrđuje se pogodnost pojedinih lokacija unutar područja Grada vezano uz ugroženost od plavljenja, te utvrđuje primjene odgovarajućih mjera zaštite.

#### **Članak 98.a**

- 1) Za područje Grada Opuzena izrađena je Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća u kojoj su detaljno navedene mjere zaštite od mogućih prirodnih i tehničko – tehnoloških katastrofa i velikih nesreća. Izrađen je i Plan zaštite i spašavanja Grada Opuzena.

#### **Članak 98.b**

- 1) Temeljem članka 6. stavak 3. Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja, "Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja" kao sastavni dio Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Grad Opuzen, usvojeni na sjednici Gradskog vijeća Grada Opuzena, postaju sastavni dio Prostornog plana uređenja Grada Opuzena.

## **9. MJERE PROVEDBE PLANA**

#### **Članak 95.**

- 1) Provođenje Plana pratiti će se postupkom kontinuiranog planiranja i uređivanja prostora. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja provoditi će se na temelju ocjene stanja u prostoru Grada Opuzena (četverogodišnje Izvješće o stanju u prostoru), kao i u slučaju potrebe usklađivanja Prostornog plana s planovima širih područja i višeg reda.

#### **Članak 96.**



- 1) Prostor Grada Opuzena uređivat će se aktima za provedbu prostornih planova odnosno aktima za građenje temeljenim na Prostornom planu Grada i urbanističkim planovima uređenja.

## **9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA**

### **Članak 97.**

- 1) Posredno provođenje Prostornog plana uređenja Grada Opuzena realizira se putem dokumenata prostornog uređenja niže razine (urbanistički planovi uređenja i detaljni planovi uređenja), koji obuhvaćaju:

#### **A. Građevinsko područje naselja i izdvojenih dijelova naselja:**

- UPU Opuzen - sjever
- UPU Burčina
- UPU Grguruša
- UPU Neretvanac
- UPU Podvornica
- UPU Tisno

#### **B. Građevinska područja izdvojene namjene:**

- UPU Jesenska.
- 2) Granice obuhvata za prostorno-planske dokumente navedene u stavku (1) ovog članka utvrđene su na kartografskim prikazima Plana (Građevinska područja naselja mj. 1:5000). Predmetne granice mogu se korigirati radi usklađenja sa terenskim uvjetima, zatečenom parcelacijom te prometnom i komunalnom infrastrukturom, uključivo uvjete zaštite kulturnih dobara i prirodnih vrijednosti.
  - 3) Izgradnja i rekonstrukcija prometne i komunalne infrastrukture, kao i gradnja građevina izvan građevinskog područja provodi se neposredno primjenom uvjeta ovog Plana.
  - 4) Planovima niže razine (UPU) mogu se propisati i drugačiji uvjeti korištenja prostora koji osiguravaju viši urbani standard.
  - 5) Uređenje područja potencijalne turističke zone "Plaža" moći se odrediti tek kada i ukoliko se analizom prirodnih i stvorenih elemenata, i postupkom procjene utjecaja na okoliš, utvrdi pogodnost predmetnog prostora za ugostiteljsko-turističku namjenu.
  - 6) Na području Grada Opuzena na snazi su sljedeći prostorni planovi užeg područja:
    - Detaljni plan uređenja dijela centralne zone Grada Opuzena (Neretvanski glasnik 3/03, 4/06)
    - Detaljni plan uređenja jugozapadnog dijela zone urbanih funkcija Grada Opuzena (Neretvanski glasnik 2/04)
    - Detaljni plan uređenja Poslovne zone II u Opuzenu (Neretvanski glasnik 8/07)
    - Detaljni plan uređenja II. faze Poslovne zone Opuzen (Neretvanski glasnik 3/08, 3/16).

### **Članak 98.**

- 1) Uređivanje građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) provodi se temeljem ovog Plana i planova niže razine (UPU), prema uvjetima utvrđenim u članku 15. ovih Odredbi.
- 2) Za izgrađene infrastrukturno opremljene, kao i za neizgrađene infrastrukturno opremljene dijelove građevinskog područja naselja, moguće je izdavati akte o gradnji bez obveze izrade provedbenih prostornih planova određenih ovim Planom.
- 3) Do donošenja UPU Grguruša, za građevne čestice u njegovu obuhvatu kolni pristup osigurava se preko lokalne ceste L69010, a nakon donošenja UPU Grguruša sukladno tom planu.

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

#### **Članak 102.a**

- 1) Planom je određena obveza izrade urbanističkih planova uređenja za dijelove građevinskog područja naselja Opuzen i dio građevinskog područja naselja Buk-Vlaka, a čije su granica obuhvata prikazane na kartografskom prikazu 3.1. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA – PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE u mjerilu 1:25 000 te na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja u mjerilu 1:5 000.
- 2) Osnovni cilj izrade gore navedenih urbanističkih planova uređenja je dovršenje izgradnje dijela naselja unutar obuhvata planiranjem prometne i komunalne infrastrukture i regulacijom neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskog područja naselja uz utvrđivanje mjera za zaštitu prirodnih vrijednosti te mjera sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.
- 3) Za planiranje građevina unutar građevinskih područja obuhvaćenih gore navedenim urbanističkim planovima uređenja potrebno je primjenjivati odredbe za gradnju unutar građevinskog područja naselja određene ovim Planom.

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

#### **Članak 102.b**

- 1) Planom je određena obveza izrade urbanističkog plana uređenja za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja za Gospodarsku zonu "Jesenska" i dio građevinskog područja naselja Opuzen, čija je načelna granica obuhvata prikazane na kartografskom prikazu 3.1. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA – PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE u mjerilu 1:25 000 te na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja u mjerilu 1:5 000.
- 2) Osnovni cilj izrade gore navedenog urbanističkog plana uređenja je izgradnja površina za gospodarski razvoj Grada planiranjem prometne i komunalne infrastrukture i regulacijom građevinskog područja te određivanje prostornog rješenja, uvjeta i oblikovanja poslovnih zona uz utvrđivanje mjera za zaštitu prirodnih vrijednosti te mjera sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.
- 3) Za planiranje građevina unutar obuhvata gore navedenih urbanističkih planova uređenja potrebno je primjenjivati smjernice za gradnju unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja definirane u poglavlju 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI ovih Odredbi pri čemu se omogućuje da se uz odgovarajuće obrazloženje odnosno kroz određivanje urbane koncepcije prostora odrede i drugačiji uvjeti. Za planiranje građevina unutar građevinskog područja naselja obuhvaćenog gore navedenim urbanističkim planom uređenja potrebno je primjenjivati odredbe za gradnju unutar građevinskog područja naselja određene ovim Planom.

## **9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA**

#### **Članak 99.**

- 1) Podsticaj razvitka gospodarstva kroz primjenu posebnih razvojnih i drugih mjera ostvaren je kroz prostorno-plansku dokumentaciju kojom se omogućuje:
  - intenziviranje poljoprivredne proizvodnje na području naselja i izvan naselja,
  - izgradnja izvan građevinskih područja naselja na poljoprivrednom zemljištu radi osnivanja obiteljskog gospodarstva usmjerenog prema poljoprivrednoj i stočarskoj proizvodnji koje danas predstavljaju osnovne tradicionalne gospodarske djelatnosti razmatranog područja, kao podsticajna mjera za razvitak tradicionalnih gospodarskih aktivnosti,

- povećanje učešća novih gospodarsko-proizvodnih područja izgradnje kao podsticajna mjera za razvitak širokog spektra ponude u segmentu pratećih djelatnosti uz poljoprivrednu proizvodnju, uključivo i drugih zanatskih i servisnih djelatnosti,
- ostvarenje turističko-ugostiteljske djelatnosti vezano uz zatečene prirodne i druge faktore, što predstavlja razvojnu i podsticajnu mjeru za razvitak gospodarskih aktivnosti usmjerenih prema turizmu.

#### **Članak 100.**

- 1) U realizaciji ovog Plana, treba primjenom odgovarajućih mjera i aktivnosti ostvariti što brže njegovo oživotvorenje, kako bi se otvorile mogućnosti Planom utvrđenog korištenja prostora na dijelovima koji predstavljaju osnovu za gospodarski razvitak. Pri tome u daljnjoj realizaciji prostorno-planskog dokumenta treba provesti sljedeće aktivnosti:
  - realizirati takovu zemljišnu politiku na gradskom i županijskom nivou koja će biti u funkciji stvaranja zemljišnog fonda u državnom – općinskom vlasništvu te njegovog korištenja radi usmjeravanja prostorno-razvojnih programa u okviru budućeg razvitka Grada Opuzena,
  - posebnim mjerama treba osigurati pravovremenu pripremu detaljnijih nivoa prostorno-planske dokumentacije koja omogućava pristup realizaciji planiranih razvojnih programa, posebno u segmentu gospodarstva,
  - organizirano, usmjereno i pravovremeno opremanje razvojno-podsticajnih područja potrebnom prometnom i drugom komunalnom infrastrukturom u nužnom (minimalno potrebnom) opsegu.
  - definiranje stimulativnih mjera u okviru Grada vezano uz troškove komunalnog opremanja pojedinih prostora i koncesija na državnom – općinskom zemljištu.

#### **Članak 101.**

- 1) Sve aktivnosti kojima će se točno definirati i usvojiti posebne razvojne i druge mjere za podsticanje gospodarskog i svekolikog drugog razvitka na području Grada kroz primjenu ovog prostorno-planskog dokumenta treba iskazati kroz izradu općinskog programa razvitka za određeno razdoblje (dvogodišnje) kojim treba obuhvatiti sljedeću problematiku:
  - definirati pojedine faze gospodarskog i društvenog razvitka vezano s upravljanjem i zaštitom prostora,
  - utvrđivanje terminskih planova za izradu neophodne prostorno planske i druge dokumentacije kao osnova za realizaciju razvojnih programa i primjenu razvojnih i drugih mjera,
  - utvrditi prioritetna područja razvitka na kojima treba provesti rješenje imovinsko-pravnih odnosa te osigurati uređenje i opremanje građevinskog zemljišta uz utvrđivanje minimalne razine tog uređenja.

#### **Članak 102.**

*Članak se briše.*