

## **II.**

# **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

Napomena:

Numeracija članaka odredbi za provođenje prostornog plana sukladna je onoj u Odluci o donošenju prostornog plana radi usporedivosti.

## Pojmovnik

### Članak 5.

(1) U smislu ovih odredbi za provođenje, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju slijedeće značenje, i to:

#### ZA GRAĐEVINE

- **Uporabljiva građevina** jest ona građevina za koju je izdana uporabna dozvola
- **Bespravna građevina** je građevina u gradnji ili izgrađena nakon 15. veljače 1968. bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta.
- **Interpolacija** je u smislu ovog Plana gradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici unutar izgrađenog građevinskog područja pri čemu su okolnim postojećim građevinama određeni regulacijski i građevinski pravci i ne podrazumijeva nužno interpolaciju građevine između dvije susjedne građevine.
- **Samostojeća građevina** je građevina smještena na građevnoj čestici na način da se ni jednim svojim dijelom ne naslanja na građevine na susjednim građevnim česticama.
- **Dvojna građevina** je građevina smještena na građevnoj čestici na način da se jednom svojom stranom naslanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno na građevinu na toj čestici s kojom čini arhitektonsku cjelinu.
- **Skupna građevina** je skup pojedinačnih građevina koje se sa svoje dvije strane naslanjaju na granice susjednih građevnih čestica, odnosno na građevine na tim česticama s kojima čine arhitektonsku cjelinu. Smještaj krajnje građevine u sklopu skupne građevine jednak je smještaju dvojne građevine.
- **Građevinska bruto površina (GBP)** građevine je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova građevine (Po, Su, Pr, K, Pk), uključivo površine lođa, balkona i terasa, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavanju obloge, obzide i parapete i ograde.
- **Visina građevine (V)** označuje najveću visinu građevine u metrima, mjerene od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti veća od 0,9 m.
- **Etažna visina građevine (E)** označuje najveći broj dozvoljenih nadzemnih etaža.

#### ZA DIJELOVE GRAĐEVINA

- **Etaža** označava nadzemne i podzemne dijelove građevine odvojene međуетažnim konstrukcijama (odrum, suteran, prizemlje, kat, potkrovlje). Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетažnih konstrukcija, iznosi:
  - za stambene etaže do 3,5 m,
  - za poslovne etaže do 4,0 m,
  - iznimno, za osiguranje kolnog pristupa za intervencijska i dostavna vozila, najveća visina prizemne etaže iznosi 4,5 m.
- **Podrum (Po)** je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Podrum može imati veću površinu od površine nadzemnog dijela građevine i može zauzeti najviše 70% površine građevne

čestice, te može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine, tj. i na samoj granici građevne čestice.

- **Suteren (Su)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno zaravnan i uređen teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
- **Prizemlje (Pr)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno zaravnog i uređenog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).
- **Kat (1, 2 ...)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.
- **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog korivšta.
- **Tavan** je dio građevine isključivo ispod kosog krovista bez nadozida s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje.

#### ZA GRAĐEVNE ČESTICE

- **Izgrađena građevna čestica** je čestica na kojoj su izgrađene postojeće građevine.
- **Širina građevne čestice** jest udaljenost između granica građevne čestice okomitih na javnu prometnu površinu na koju se građevna čestica priključuje, odnosno regulacijski pravac, a mjerena je na građevnom pravcu.
- **Dubina građevne čestice** jest udaljenost od regulacijskog pravca do najbližeg dijela suprotne granice građevne čestice.
- **Regulacijski pravac** je pravac povučen granicom koja razgraničuje površinu postojećeg prometnog koridora/trase (javne prometne površine) u izgrađenim dijelovima građevinskih područja, odnosno površinu planiranog prometnog koridora (javne prometne površine) u nedovršenim dijelovima građevinskih područja od površina građevnih čestica.
- **Građevni pravac** je zamišljeni pravac na kojem se obvezatno smješta najmanje 60% širine pročelja osnovne građevine, a određen je u odnosu na regulacijski pravac.
- **Gradivi dio građevne čestice** je površina građevne čestice predviđena za smještaj građevina, a određena je općim i posebnim uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica, odnosno međa građevne čestice (obvezni građevni pravac i dr.).
- **Koeficijent iskorištenosti građevne čestice** (u nastavku: **kis**) je odnos ukupne GBP i površine građevne čestice.

#### ZA ZAKONSKE I PODZAKONSKE PROPISE

- **Zakon** je važeći zakonski propis iz područja prostornog uređenja i planiranja.
- **Posebni propis** je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi.
- **Urbanistički plan uređenja** (u nastavku: UPU) je prostorni plan užeg područja čija je obveza izrade određena Zakonom, posebnim propisom i prostornim planom županije, a obuhvat ovim Planom.
- **Detaljni plan uređenja** (u nastavku: DPU) je prostorni plan užeg područja čija je obveza izrade određena posebnim propisom.

- **Zaštićeno obalno područje mora** (u nastavku ZOP), predstavlja morski (pojas mora u širini od 300 m od obalne crte - crte plimnog vala na obali) i kopneni pojas (pojas kopna u širini od 1.000 m od obalne crte) unutar obuhvata plana naznačen u grafičkom dijelu prostornog plana, koji je određen sukladno Zakonu.

(2) Izrazi koji se u ovom Planu koriste za osobe u muškom rodu, su neutralni i odnose se na muške i ženske osobe.

## 1.

### Uvjeti za određivanje namjena površina na području Općine

#### Članak 6.

(1) Razgraničenje površina po namjeni, korištenju i zaštiti načelno je i u skladu s mjerilom kartografskih prikaza 1 : 25.000 i točnošću koja proizlazi iz tog mjerila.

(2) Detaljnije razgraničenje građevinskih područja naselja, te građevinskih područja izdvojenih namjena, odnosno njihovih izgrađenih i neizgrađenih dijelova od ostalih površina prikazano je na katastarskim podlogama u mjerilu 1 : 5.000.

(3) Kod prijenosa granica, koridora i trasa, te planskih oznaka lokacija pojedinačnih građevina iz kartografskih prikaza mjerila 1 : 25.000 na podloge u većim mjerilima, osim onih elemenata prikazanih u mjerilu 1 : 5.000, dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge.

#### Članak 7.

Sukladno razgraničenju površina po namjeni određene su slijedeće osnovne namjene površina prikazane na kartografskom prikazu, br. 1 "Korištenje i namjena površina":

- površine za razvoj i uređenje naselja i
- površine za razvoj i uređenje izvan naselja.

### 1.1.

#### Površine za razvoj i uređenje naselja

#### Članak 8.

(1) Površine za razvoj i uređenje naselja su **građevinska područja naselja** (oznaka **GP**), koja su rasčlanjena na izgrađene i neizgrađene dijelove.

(2) Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja može se do privođenja namjeni koristiti kao poljoprivredno zemljište ili za sadržaje privremenog ili povremenog karaktera (odlukama lokalne samouprave temeljenim na posebnim propisima) kao što su: montažni kiosci, sajmovi, razne prigodne manifestacije i sl.

(3) Ovim planom određena su građevinska područja naselja: Slano, Banići, Čepikuće, Doli, Imotica, Kručica, Lisac, Majkovi, Mravinca, Ošlje, Podgora, Podimoč, Smokovljani, Stupa, Štedrica, Točionik, Topolo, Trnova, Trnovica i Visočani.

### Članak 9.

(1) **Građevinska područja naselja (GP)** namijenjena su za smještaj i/ili uređenje:

- stanovanja s pratećim pomoćnim i gospodarskim funkcijama,
- gospodarskih djelatnosti:
  - proizvodnih i poslovnih,
  - ugostiteljsko-turističkih,
  - poljoprivrednih,
- javnih i društvenih djelatnosti (upravna, socijalna, zdravstvena, školska, kulturna, vjerska i dr.),
- športsko - rekreacijskih površina i djelatnosti,
- javnih zelenih površina (javni parkovi, i zaštitne zelene površine),
- prometne, energetske i komunalne infrastrukture,
- groblja,
- građevina za potrebe zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti,
- i drugih građevina i površina koje služe za funkcioniranje naselja i/ili dijelova naselja, a u svrhu uređenja i zaštitu okoliša.

(2) Unutar građevinskog područja naselja odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

## 1.2.

### Površine za razvoj i uređenje izvan naselja

#### Članak 10.

Površine za razvoj i uređenje izvan naselja jesu slijedeće površine koje su ovim Planom određene izvan građevinskog područja naselja kao:

- **građevinska područja izdvojenih namjena** (gospodarske i športsko-rekreacijske namjene, te groblja),
- **površine za razvoj i uređenje izvan građevinskih područja** jesu površine infrastrukturnih sustava i uzgajališta školjaka, te poljoprivredne, šumske i vodne (morske) površine.

#### 1.2.1.

### Građevinska područja izdvojenih namjena

#### Članak 11.

(1) Građevinska područja izdvojenih namjena koja su rasčlanjena na izgrađene i neizgrađene dijelove, određena su za površine slijedeće gospodarske i športsko-rekreacijske namjene, te groblja, kako izvan naselja, tako i neposredno uz naselja:

- gospodarska:

- proizvodna:
  - pretežito industrijska (oznaka **I1**),
  - pretežito zanatska (oznaka **I2**),
  - asfaltna baza (oznaka **I4**)
- poslovna (oznaka **K5**):
- ugostiteljsko - turistička:
  - hotel (oznaka **T1**),
  - turističko naselje (oznaka **T2**),
  - kamp/autokamp (oznaka **T3**).
- eksploatacija mineralnih sirovina – kamen (oznaka **E3**)
- javna:
  - istražni centar marikulture (oznaka **IC**)
- športsko-rekreacijska:
  - golf (oznaka **R1**),
  - športski centar (oznaka **R5**),
  - nogometno igralište (oznaka **R6**),
  - kupalište – uređena plaža.
- Groblje (oznaka **+**)

(2) Unutar građevinskih područja izdvojenih namjena omogućuje se uz smještaj osnovnih građevina za određenu namjenu i smještaj:

- javnih zelenih površina (javni parkovi, i zaštitne zelene površine),
- građevina prometne, energetske i komunalne infrastrukture, te
- građevina za potrebe zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

(3) Neizgrađeni dio građevinskog područja može se do privođenja namjeni koristiti kao poljoprivredno zemljište.

### Članak 12.

(1) **Građevinsko područje proizvodne pretežito industrijske namjene** (oznaka **I1**) namijenjeno je smještaju građevina industrijske i zanatske proizvodnje, te poslovnih građevina trgovačkih, uslužnih i komunalno-servisnih sadržaja.

(2) **Građevinska područja proizvodne pretežito zanatske namjene** (oznaka **I2**) namijenjena su smještaju građevina zanatske proizvodnje, te poslovnih građevina trgovačkih, uslužnih i komunalno-servisnih sadržaja.

(3) **Građevinsko područje proizvodne pretežito prehrambeno-prerađivačke namjene** (oznaka **I3**) namijenjeno je smještaju građevina prehrambeno-prerađivačke proizvodnje, te poslovnih građevina trgovačkih, uslužnih i komunalno-servisnih sadržaja.

(4) **Građevinsko područje asfaltne baze** (oznaka **I4**) namijenjeno je smještaju građevina za proizvodnju asfalta.

(5) **Građevinsko područje poslovne namjene** (oznaka **K5**) namijenjeno je smještaju poslovnih građevina trgovačkih, uslužnih i komunalno-servisnih sadržaja.

(6) **Građevinska područja eksploatacija mineralnih sirovina - kamen** (oznaka **E3**) namijenjena su smještaju eksploatacijskih polja arhitektonskog i tehničkog građevnog

kamena unutar kojih je moguć smještaj rudarskih građevina (objekata i postrojenja) sukladno posebnom propisu.

(7) **Građevinsko područje hotela (oznaka T1)** namijenjeno je, sukladno posebnom propisu, smještaju ugostiteljsko-turističkih građevina iz skupine hotela; hotelima sa pratećim športsko-rekreacijskim sadržajima.

(8) **Građevinsko područje turističkog naselja (oznaka T2)** namijenjeno je, sukladno posebnom propisu, smještaju turističkog naselja sa pratećim športsko-rekreacijskim sadržajima.

(9) **Građevinsko područje kampa-autokampa (oznaka T3)** namijenjeno je, sukladno posebnom propisu, smještaju kampa-autokampa sa pratećim športsko-rekreacijskim sadržajima.

### **Članak 13.**

**Građevinsko područje istražnog centra marikulture** u uvali Bistrina namijenjeno je smještaju građevina Razvojno-istraživačkog centra za marikulturu, te pratećih ugostiteljskih građevina (bez smještajnih kapaciteta) i sadržaja vezanih uz uzgajalište školjaka u tom akvatoriju.

### **Članak 14.**

(1) **Građevinsko područje golfa (oznaka R1)** namijenjeno je smještaju golf igrališta – polja (internacionalno natjecateljsko golf igralište s 18 rupa, obiteljsko igralište s 9 rupa, golf akademija, golf range – vježbalište za dugu i kratku igru), te uz njega smještaju ugostiteljsko-turističkih građevina sa smještajnim kapacitetima (turističko naselje), klupske kuće, te ostalih športsko-rekreacijskih građevina (tenis igrališta i sl.).

(2) **Građevinsko područje športskog centra (oznaka R5)** namijenjeno je smještaju svih tipova športsko-rekreacijskih građevina i otvorenih igrališta sa pratećim ugostiteljskim, trgovačkim i pomoćnim građevinama (sanitarije, tuševi, garderobe, skladišta i sl.).

(3) **Građevinsko područje nogometnog igrališta (oznaka R6)** namijenjeno je smještaju natjecateljskog igrališta za veliki nogomet s pomoćnim igralištem.

(4) **Kupališta** predstavljaju dijelove građevinskih područja obalnih naselja ili građevinskog područja izdvojene namjene športskog centra koja su namijenjena smještaju uređenih plaža, pod kojima se podrazumijevaju nadzirane i pristupačne plaže svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređeni kopneni prostori neposredno povezani s morem, označeni i zaštićeni s morske strane. Na području Općine planirane su uređene morske plaže na slijedećim lokalitetima: uvala Doli, uvala Smokvina, uvala Budima, uvala Janska, uvala Slađenovići, Punta-športski centar Osmine, uvala Osmine, Grgurići, hotel Admiral – stara pošta, Vojvodina ponta i Banja.

### Članak 15.

**Građevinska područja groblja** (oznaka **+**) namijenjena su smještaju građevina osnovne namjene koje su propisane posebnim propisom.

### 1.2.2.

#### **Površine za razvoj i uređenje prostora izvan građevinskih područja**

### Članak 16.

**Površine za razvoj i uređenje prostora izvan građevinskih područja** definirane su slijedećim planskim kategorijama:

- površine gospodarske namjene:
  - površina uzgajališta školjaka – istražni centar (oznaka **IC**),
  - površina poslovne pretežito reciklažne namjene (oznaka **K4**)
- površine infrastrukturnih sustava (oznaka **IS**):
- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene:
  - vrijedno obradivo tlo (oznaka **P2**),
  - ostala obradiva tla (oznaka **P3**).
- šume isključivo osnovne namjene:
  - gospodarske i zaštitne šume (oznaka **Š1**).
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (oznaka **PŠ**).
- vodne površine (oznaka **V**).

### Članak 17.

(1) Površine gospodarske namjene označene oznakom **uzgajališta školjakaša – istražni centar** (oznaka **IC**) namijenjene su smještaju uzgojnih instalacija za školjakaše u akvatoriju Malostonskog zaljeva. Smještaj građevina za potrebe uzgajanja školjakaša na kopnu predviđen je unutar građevinskog područja istražnog centra za marikulturu.

(2) **Površine poslovne pretežito reciklažne namjene** (oznaka **K4**) predstavljaju potencijalne lokacije županijskog centra za gospodarenje otpadom (građevine za skladištenje opasnog otpada, građevine za obradu otpada - biološka i termička obrada, obrada neopasnog tehnološkog otpada, odlagališta otpada - komunalni i inertni otpad).

### Članak 18.

(1) **Površine infrastrukturnih sustava** (oznaka **IS**) prikazane na kartografskom prikazu, br. 1. "Korištenje i namjena površina" namijenjene su smještaju infrastrukturnih prometnih (zračna luka Lisačke rudine) i energetske građevine; vjetroelektrana i TS 400 kV Imotica, s time da su razlučene potencijalne od planiranih lokacija, tako da su planirane prikazane punom ispunom površine.

(2) Osim površinama iz prethodnog stavka, smještaj infrastrukturnih građevina kako izvan, tako i unutar građevinskih područja određen je lokacijom, koridorom ili trasom koji su naznačeni na kartografskim prikazima, br. 1. "Korištenje i namjena površina" i br. 2 "Infrastrukturni sustavi".



(3) **Lokacije graničnih prijelaza** predstavljaju površine namijenjene za smještaj građevina uz prometne građevine (ceste) unutar njihovih koridora u kojima se obavljaju poslovi vezani uz kontrolirani protok ljudi i roba preko državne granice i uz koje se omogućava gradnja trgovačkih, ugostiteljskih i poslovnih sadržaja u funkciji prijelaza.

#### **Članak 19.**

(1) **Poljoprivredna tla isključivo osnovne namjene**; vrijedno obradivo tlo (oznaka **P2**) i ostala obradiva tla (oznaka **P3**) namijenjena su prvenstveno poljoprivrednoj djelatnosti, te uz nju smještaju infrastrukturnih građevina, te stambenih i gospodarskih građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a svi u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti (biljne i životinjske farme).

(2) Iznimno od prethodnog stavka, na poljoprivrednim tlima oznake P2 nije moguć smještaj sklopova gospodarskih građevina za uzgoj životinja (životinjskih farmi), kao i površinskih infrastrukturnih građevina koje nisu naznačene Planom.

#### **Članak 20.**

**Šume isključivo osnovne namjene** (oznaka **Š1**) imaju najvećim dijelom pejzažne, estetske, ekološke, rekreativne i zaštitne funkcije, a u manjoj mjeri gospodarske. Stoga je predloženo uz gospodarsko korištenje i korištenje šuma kao zaštitnih šuma. Ove površine predviđene su za korištenje isključivo u svrhu osnovne namjene sukladno Programima za gospodarenje pojedinih gospodarskih jedinica, te nije moguća njihova prenamjena. Stoga se unutar njih omogućava samo smještaj građevina za potrebe gospodarenja šumama (lugarnice i sl.), prihranjivanje i uzgoj divljači, staza i odmorišta za planinare, šetače i bicikliste, planinarskih domova, linijskih infrastrukturnih građevina i ostalih građevina utvrđenih Planom (kartografski prikaz, br. 2. "Infrastrukturni sustavi") i posebnim propisom.

#### **Članak 21.**

**Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište** (oznaka **PŠ**) su površine na kojima se omogućuje gradnja građevina koje je moguće graditi izvan građevinskih područja, sukladno Zakonu.

#### **Članak 22.**

**Vodne površine** prikazane na kartografskom prikazu, br. 1 "Korištenje i namjena površina" čine površine mora koje su namijenjene gospodarenju (ribarstvo i marikultura), prometovanju (plovni putovi, lučka područja, privezišta), te športu i rekreaciji (u pojasu do 300 m od obale na područjima kupališta /uređenih morskih plaža/ i prirodnih morskih plaža, plovidba športskim i rekreacijskim plovilima i dr.), kao i površine javnog vodnog dobra, kroz koje protječu bujični tokovi.

## 2.

# Uvjeti za uređenje prostora

## 2.1.

### Opći uvjeti

#### Članak 23.

(1) Uvjeti za uređenje prostora na području općine Dubrovačko Primorje određuju se **općim i posebnim uvjetima za uređenje prostora.**

(2) Opći i posebni uvjeti za uređenje prostora primjenjuju se ukoliko mjerama zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina ovim odredbama za provođenje nisu propisane strože odrednice.

(3) **Opći uvjeti za uređenje prostora** primjenjuju se ukoliko **posebnim uvjetima za uređenje prostora:**

- građevina od važnosti za Državu i Županiju,
  - građevinskih područja naselja,
  - građevinskih područja izdvojenih namjena, i
  - izgrađenih struktura izvan građevinskih područja,
- nisu propisane strože odrednice.

#### Članak 24.

**Opći i posebni uvjeti za uređenje prostora** određuju se:

- oblikom, veličinom i izgrađenošću građevne čestice,
- smještajem građevina na građevnoj čestici,
- oblikovanjem i veličinom građevina,
- uređenjem građevne čestice i ograda,
- priključkom građevne čestice na javnu prometnu površinu, te energetske i komunalnu infrastrukturu,
- ostalim uvjetima u kontekstu određenog zahvata.

### 2.1.1.

## Oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice

#### Članak 25.

(1) Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama Plana.

(2) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja na lokacijama, gdje ne postoji mogućnost formiranja najmanje propisane građevne čestice, kada su susjedne građevne čestice već izgrađene, dozvoljava se smještaj građevina i na građevnoj čestici površine manje od najmanje propisane ovim odredbama, uz poštivanje ostalih posebnih uvjeta za uređenje prostora na način da se očuva struktura naselja u pogledu prostornih pokazatelja.

(3) U slučaju iz prethodnog stavka (interpolacija), zabranjuje se dijeljenje postojeće katastarske ili građevne čestice na manje od onih propisanih ovim odredbama.

(4) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja na građevnim česticama površina manjih, a koeficijentom izgrađenosti (oznaka  $k_{ig}$ ) većim od onih propisanih posebnim uvjetima, pri zamjeni postojeće građevine novom, ne smije se povećavati zatečeni  $k_{ig}$ .

### 2.1.2. Smještaj građevina na građevnoj čestici

#### Članak 26.

(1) Građevine sa svojim sastavnim dijelovima (pomoćne građevine i sl.) koje se izgrađuju na samostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice.

(2) Kada je u izgrađenim dijelovima građevinskih područja postojeća građevina na susjednoj građevnoj čestici smještena na međi ili na manjoj udaljenosti od propisane, smještaj nove interpolirane ili postojeće rekonstruirane građevine dozvoljava se na međi, odnosno na manjoj udaljenosti od propisane.

#### Članak 27.

(1) Udaljenost regulacijskog pravca od osi koridora/trasa prometnica i ulica u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja mora iznositi najmanje kod:

- državnih cesta 9,0 m
- županijskih cesta 8,0 m
- lokalnih 7,5 m
- i ostalih nerazvrstanih cesta 4,5 m

(2) Udaljenost regulacijskog pravca od osi prometnica i ulica na neizgrađenim građevnim česticama u izgrađenim dijelovima građevinskih područja (interpolacije) jednak je utvrđenom regulacijskom pravcu na izgrađenim susjednim građevnim česticama.

(3) Udaljenost građevine od vanjskog regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m.

(4) Izuzetno od prethodnog stavka ovoga članka, kada su u izgrađenim dijelovima građevinskih područja postojeće građevine na susjednim građevnim česticama smještene na regulacijskom pravcu ili na manjoj udaljenosti od propisane, smještaj nove interpolirane ili postojeće rekonstruirane građevine dozvoljava se na regulacijskom pravcu, odnosno na manjoj udaljenosti od propisane.

#### Članak 28.

(1) Na dijelu građevine koja se izgrađuje na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim ako se na susjednoj čestici nalaze planski utvrđene javne prometne ili javne zelene površine.

(2) Izuzetno od prethodnog stavka, pri rekonstrukciji postojeće građevine ili izgradnji zamjenske građevine dozvoljava se zadržavanje postojećih otvora i na manjoj udaljenosti od propisane.

(3) Otvorima se u smislu prethodnog stavka ne smatraju ostakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke.

#### **Članak 29.**

(1) Udaljenost između građevina na susjednim građevnim česticama mora biti najmanje jednaka ukupnoj visini više građevine, ali ne manja od 6,0 m.

(2) Ukupna visina građevine iz stavka 1. ovog članka mjeri se na zabatnoj strani od sljemena krovišta (najviše točke krovišta) do konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine, a na ostalim stranama mjeri se kao visina (V) iz članka 5.

(3) Iznimno, kad se radi o:

- rekonstrukciji ili zamjeni postojeće građevine novom može se zadržati i postojeća udaljenost između građevina, iako je manja od one propisane u stavku 1. ovog članka,
- izgradnji nove građevine na građevnoj čestici uz susjednu već izgrađenu građevnu česticu koja se nalazi u izgrađenom dijelu građevinskog područja može se utvrditi i manja udaljenost između tih dviju građevina od one propisane u stavku 1. ovoga članka, ali ne manja nego što je udaljenost postojećih građevina na susjednim građevnim česticama.

#### **Članak 30.**

U slučaju izgradnje građevina na manjoj od propisane međusobne udaljenosti potrebno je tehničkom dokumentacijom dokazati:

- da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje uslijed djelovanja elementarnih nepogoda i ratnih razaranja,
- da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na susjednim građevinama.

### **2.1.3.**

#### **Oblikovanje i veličina građevina**

#### **Članak 31.**

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine, usklađeni s mjerama zaštite kulturno - povijesnih cjelina i konzervatorskim smjernicama, te sukladno najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih proizvoda.

(2) Visine dijelova građevina mogu biti i veće od onih propisanih posebnim uvjetima, ukoliko to funkcija građevina ili tehnološki proces koji se u njima obavlja iziskuje (silosi, zvonici, kotlovnice, dimnjaci kotlovnica, vodospremnici, rashladni uređaji, strojnica dizala i sl.).

(3) Omogućava se izvođenje podzemnih etaža – podruma.

#### **Članak 32.**

(1) Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova, kao krovni prozori u ravnini krovne kosine ili u krovnoj kućici, te na zabatnom zidu ovisno o ambijentalnim uvjetima sredine.

(2) Zbir krovnih površina krovnih kućica može iznositi najviše 25% ukupne krovne površine krovišta građevine, s time da ukupna dužina krovnih kućica može iznositi najviše 1/3 dužine pripadajućeg pročelja građevine.

(3) Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s ovim odredbama (visina nadozida, nagib krova, sljeme).

(4) Na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih alternativnih izvora energije, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice, bez obzira na njihov nagib.

#### **Članak 33.**

Izvan obveznog građevnog pravca ukoliko se isti ne nalazi na regulacijskom pravcu na etažama iznad prizemne dozvoljava se izvođenje balkona i terasa s istakom od najviše 0,8 m, te istaka krovnih vijenaca do 0,25 m.

### **2.1.4.**

#### **Uređenje građevne čestice i ograda**

#### **Članak 34.**

(1) Konačno zaravnan i uređen teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled izgrađene strukture, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

(2) Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

#### **Članak 35.**

Prilazne stubbe i terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan gradivog dijela građevne čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice najmanje širine 3,0 m, osim za građevine kojima je dozvoljena izgradnja na manjoj udaljenosti od 3,0 m od granica građevne čestice.

#### **Članak 36.**

Najmanje 20% površine građevne čestice u neizgrađenom dijelu građevinskog područja mora biti ozelenjeno (travnate površine).

### **Članak 37.**

- (1) Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.
- (2) Ograda mora biti izvedena tradicionalnim načinima gradnje i materijalima:
- kameni ili žbukani zidovi
  - kombinacija kamen - beton – metal
  - puno zelenilo, iza kojeg je prema građevnoj čestici moguća postava providne ograde.
- (3) Nije dozvoljena izvedba ograde od limova.
- (4) Izgradnja ograda pojedinačnih građevnih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Preporuča se da to budu kameni ili ožbukani ogradni zidovi najveće visine do 1,80 m.
- (5) Ograde koje se izvode u kombinaciji kamena, betona i metala ili ograde od punog zelenila mogu biti najveće visine 1,50 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.
- (6) Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na unutrašnju stranu (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju prometovanje na javnoj prometnoj površini (nesmetani prolaz vozila, pješaka, biciklista i sl.).
- (7) Postojeće suhozidine na granicama građevnih čestica treba zadržati u najvećem mogućem obimu uz mogućnost rekonstrukcije i sanacije.

### **Članak 38.**

- (1) Dio građevne čestice, organiziran kao dvorište poljoprivrednog gospodarstva na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihovo kretanje van čestice.
- (2) Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodne površine, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka, bujičnih korita i kanala ili na drugi način ugrozili vodno dobro.
- (3) Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

## **2.1.5.**

### **Priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu, te energetska i komunalna infrastruktura**

### **Članak 39.**

- (1) Građevna čestica mora imati osigurani kolni pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.

(2) Iznimno, ako se zbog konfiguracije terena ne može omogućiti kolni pristup iz prethodnog stavka ovoga članka, obvezno je urediti pješački pristup najmanje širine 1,5 m.

(3) U slučaju pristupa građevne čestice na javnu cestu u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice potrebno je sukladno posebnom propisu, ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležnih službi koje tim cestama upravljaju.

(4) U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obvezatno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

(5) U slučaju već izgrađene građevne čestice koja nema osiguran neposredan prilaz na javnu prometnu površinu, a isti se ne može ishoditi, omogućuje se ishođenje uvjeta uređenja prostora za rekonstrukciju postojeće ili izgradnju zamjenske građevine temeljem već utvrđene služnosti za kolni prilaz na građevnu česticu.

#### **Članak 40.**

(1) U higijenskom i tehničkom smislu građevina u kojoj ljudi borave i rade mora zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

(2) Ako postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, građevina iz stavka 1. ovoga članka se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima.

(3) Otpadne vode moraju se upuštati u javni kanalizacijski sustav ili na drugi način, predviđen ovim Planom i Odlukom o odvodnji na području općine Dubrovačko Primorje.

(4) U ZOP-u se građevine mogu graditi samo na uređenoj građevnoj čestici (pristup na građevnu česticu, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta) ili čije je uređenje započeto na temelju Programa izgradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom propisu, na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s urbanističkim planom uređenja za neizgrađeni dio građevinskog područja, odnosno s ovim Planom na temelju kojeg se provodi zahvat u prostoru za izgrađeni dio građevinskog područja.

(5) Priključivanje građevina na mrežu komunalne infrastrukture (telekomunikacije, plinoopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima.

## **2.2.**

### **Građevine od važnosti za Državu i Županiju**

#### **Članak 41.**

(1) Obzirom na značenje i ulogu Plana i mjerilo kartografskih prikaza, uvjeti za uređenje prostora građevina od važnosti za Državu i Županiju utvrđuju se kao

plansko-usmjeravajući uvjeti ukoliko ostalim odredbama Plana nisu dane detaljnije propozicije za utvrđivanje tih uvjeta.

(2) Temeljem posebnih propisa, odnosno Prostornim planom Županije utvrđeni su zahvati u prostoru (gradnja novih ili rekonstrukcija postojećih građevina) od važnosti za Državu i Županiju, na području obuhvata Plana za koje uvjete uređenja izdaje ili na njih daje suglasnost nadležno Ministarstvo.

(3) Prostori građevina iz prethodnog stavka određuju se koridorom, trasom, lokacijom i ostalim kriterijima Plana sadržanim kako u tekstualnom, tako i u grafičkom dijelu.

### **2.2.1. Zahvati u prostoru od važnosti za Državu**

#### **Članak 42.**

**Zahvati u prostoru općine Dubrovačko primorje od važnosti za Državu su:**

Prometne građevine s pripadajućim uređajima:

- Jadransko-Jonska autocesta (planirano),
- Brza cesta Ploče - Pelješac – Rudine (planirano),
- Državna cesta D8,
- stalni međunarodni granični cestovni prijelaz I. ktg Imotica (planiran na autocesti),
- brza dužjadranska željeznica (planirano),
- tercijarna zračna luka kategorije 2C na lokaciji Lisačke rudine (planirano),

Energetske građevine s pripadajućim uređajima i instalacijama:

- dalekovod 220 (400) kV DS Plat-Zagvozd (planirano),
- TS Imotica 220 (400) kV (planirano),
- magistralni plinovod Opuzen - Dubrovnik (planirano),

Građevine za postupanje s otpadom:

- građevina za predobradu i privremeno skladištenje opasnog otpada na potencijalnim lokacijama županijskog centra za gospodarenje otpadom (planirano).

Športsko rekreacijske građevine:

- golf igralište - lokalitet Rudine (planirano).

### **2.2.2. Zahvati u prostoru od važnosti za Županiju**

#### **Članak 43.**

**Zahvati u prostoru općine Dubrovačko primorje od važnosti za Županiju su:**

Prometne građevine s pripadajućim uređajima:

- Županijske ceste
- Luka posebne namjene – nautičkog turizma do 200 vezova u Slanom i na potezu Janska-Luka (planirano),
- Granični prijelaz II. ktg Zaton Doli – Neum 2,
- Ostali granični prijelazi: Imotica - Duži, Čepikuće - Trebimlja i Slano - Zavala

Energetske građevine s pripadajućim uređajima i instalacijama:



- dalekovod 110 kV TS DS Imotica - TS Ston (planirano),
- dalekovod 110 kV Komolac – Ston,

Građevine eksploatacije mineralnih sirovina s pripadajućim uređajima:

- eksploatacijska polja arhitektonskog građevnog kamena Visočani i Mironja II,
- eksploatacijsko polje tehničkog građevnog kamena Mironja,
- istražni prostor arhitektonskog građevnog kamena (utvrđeni-planirani): Smokovljani,
- istražni prostori arhitektonskog građevnog kamena (potencijalni): Topolo, Stupa/Topolo.

Vodno gospodarske građevine s pripadajućim uređajima:

- vodovod Dubrovačko primorje (vodovodni sustav priobalnog područja BIH - Neumski - vodovod),
- sustav za odvodnju otpadnih voda Neum - Mljetski kanal,

## 2.3.

### Građevinska područja naselja

#### Članak 44.

(1) Uvjeti uređenja građevinskog područja naselja razlučuju se prema dovršenosti.

(2) Prema dovršenosti građevinsko područje se dijeli na izgrađene i neizgrađene dijelove. Urbanističkim planovima uređenja (UPU) preciznije će se odrediti namjena površina u odnosu prema izgrađenim, neizgrađenim dijelovima, te pretežitosti namjena unutar granica samog plana.

(3) **Izgrađeni dio** građevinskog područja naselja predviđen je za održavanje, obnovu, dovršavanje i uređenje rekonstrukcijom i sanacijom postojećih, te interpoliranom izgradnjom novih građevina.

(4) **Neizgrađeni dio** građevinskog područja naselja predviđen je za daljnji razvoj naselja izgradnjom novih građevina i uređenjem novih prostora.

#### Članak 45.

(1) Uvjeti uređenja građevinskog područja naselja prema namjeni i korištenju utvrđuju se za:

- smještaj stambenih građevina
- smještaj gospodarskih djelatnosti
- smještaj društvenih djelatnosti
- uređenje zelenih površina

(2) U izdvojenom građevinskom području naselja Majkovi na području Ratac, dozvoljava se smještaj isključivo stambenih građevina i pomoćnih uz njih.

### 2.3.1. Smještaj stambenih građevina

#### Članak 46.

(1) Stambenim građevinama smatraju se: **obiteljske, višestambene i stambeno-poslovne građevine.**

(2) **Obiteljskim građevinama** smatraju se obiteljske kuće stambene ili stambeno-poslovne namjene s najviše tri odvojene stambene jedinice, ukupne GBP do 400 m<sup>2</sup> (u koju su uračunate i pomoćne građevine na istoj građevnoj čestici).

(3) **Višestambenim građevinama** smatraju se građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene s više od 3 odvojene stambene jedinice koje je moguće smjestiti samo unutar građevinskih područja naselja Banići i Slano, te dijela građevinskog područja naselja Kručica (uvala Janska i Slađenovići).

(4) **Stambeno-poslovnim građevinama** smatraju se građevine koje uz stambene jedinice, u pravilu u prizemnoj i podrumskoj etaži imaju smještene proizvodno-poslovne djelatnosti iz članka 55, stavak 1. alineja 1.

#### 2.3.1.1.

#### Oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice

#### Članak 47.

(1) Prema načinu i vrsti stambenih građevina određuju se slijedeće najmanje dimenzije građevnih čestica, te u ovisnosti od njih i najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti:

Način gradnje	Najmanje dimenzije građevne čestice		Najveći dopušteni $k_{ig}$	Najveći dopušteni $k_{is}$
	Širina (m)	Površina (m <sup>2</sup> )		
<b>OBITELJSKI:</b>				
- samostojeći (SS)	14	300	0,4	1,2
- dvojni (D)	10	200	0,4	1,2
- skupni (S)	6	100	0,5	1,2
<b>VIŠESTAMBENI</b>	<b>25</b>	<b>700</b>	<b>0,3</b>	<b>1,2</b>

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, u neizgrađenim dijelovima izdvojenog građevinskog područja naselja Majkovi na području Ratac, dozvoljava se izgradnja stambenih obiteljskih građevina na SS način na građevnim česticama najmanje širine 25 m i veličine 700 m<sup>2</sup>, uz najveću dopuštenu GBP od 200 m<sup>2</sup>.

(3) Za svaku podzemnu etažu (Po) višestambene građevine čija je GBP veća od 50% površine GPB-a karakteristične etaže, a namijenjena je u većem dijelu smještaju garažnih mjesta,  $k_{is}$  se povećava za 0,3.

(4) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja za veličinu građevne čestice ne primjenjuju se odredbe u pogledu njene najmanje širine.

(5) Iznimno od prethodnih stavaka ovoga članka, u gusto izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, planovima užih područja moguće je ovisno o lokalnim uvjetima odrediti za gradnju (interpolaciju) novih, rekonstrukciju, sanaciju i adaptaciju postojećih, te gradnju zamjenskih građevina i drugačije vrijednosti od onih propisanih u stavku 1. ovoga članka, uz uvjet da se detaljno obrazlože te vrijednosti u svrhu očuvanja strukture tog dijela naselja u smislu prosječne veličine susjednih građevnih čestica.

#### **Članak 48.**

Kad je sukladno odredbama posebnih propisa potrebno utvrditi površinu zemljišta za redovnu upotrebu postojeće (više)stambene građevine, ista mora sadržavati zemljište ispod građevine, površinu za održavanje građevine, površinu za privremeno odlaganje komunalnog otpada i smještaj kućnih instalacija, te pristup sa javne prometne površine.

#### **2.3.1.2.**

#### **Smještaj građevina na građevnoj čestici**

#### **Članak 49.**

(1) Na jednoj građevnoj čestici omogućuje se smještaj jedne stambene građevine, te uz nju pomoćnih i gospodarskih građevina koje s njom čine arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu.

(2) Pomoćnim građevinama smatraju se garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje i sl.

(3) U građevinskim područjima naselja moguće je graditi obiteljske građevine na samostojeći (SS), dvojni (D) ili skupni način (S), a višestambene građevine samo na samostojeći način (SS).

(4) Stambene građevine se u pravilu postavljaju na ulični građevni pravac, a pomoćne i gospodarske građevine na istoj građevnoj čestici u pravilu u njezinoj dubini.

(5) Iznimno, omogućuje se i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice, te tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku ovoga članka.

#### **Članak 50.**

(1) Pomoćne građevine mogu se graditi:

- prislonjene uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način,
- odvojeno od osnovne građevine kao samostojeće građevine ili na zajedničkoj međi, kao dvojne građevine uz slijedeće uvjete:
  - da se prema susjednoj građevnoj čestici izgradi vatrootporni zid,
  - da se u zidu prema susjednoj čestici ne grade otvori,
  - da se odvodnja s krovnih ploha riješi na pripadajuću građevnu česticu.

(2) Pomoćna građevina - garaža može se izgraditi na regulacijskom pravcu pod slijedećim uvjetima:

- da je građevna čestica na strmom terenu, te da ne postoji mogućnost izgradnje garaže u njenoj dubini i
- da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje takve garaže ne ugrožava javni promet ili da posebnim propisom nije drugačije određeno.

### **2.3.1.3.**

#### **Oblikovanje i veličina građevina**

##### **Članak 51.**

Najveća dozvoljena etažna visina stambenih građevina iznosi:  $E = Su + Pr + 1 + Pk$ , a najveća visina  $V = 10,0$  m.

##### **Članak 52.**

(1) Najveća dozvoljena etažna visina pomoćnih i gospodarskih građevina na istoj građevnoj čestici sa stambenom iznosi:  $E = Su + Pr + Pk$ .

(2) Iznimno, omogućuje se gradnja građevina veće visine od propisane u prethodnom stavku ovoga članka unutar građevinskih područja i dijelova građevinskih područja naselja za koja je određena obveza izrade UPU-ova pod uvjetima koji će se utvrditi tim planovima.

(3) Visina građevina mora biti usklađena sa osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti.

##### **Članak 53.**

(1) U neizgrađenim dijelovima građevinskih područja odnos dužine prema visini uličnog pročelja građevine izgrađene na samostojeći način mjereno na sredini dužine pročelja mora biti najmanje 1:1 ili više od tog omjera u korist dužine pročelja.

(2) Krovništa osnovnih građevina u pravilu se izvode kao kosa, u pravilu dvostrešna, nagiba do  $30^\circ$  s pokrovom u pravilu od kupe kanalice ili mediteran crijepa.

(3) Krovništa pomoćnih građevina u pravilu se izvode i kao krovništa osnovnih građevina uz mogućnost izvedbe ravnog i kosog jednostrešnog krova s nagibom i pokrovom koji su propisani za osnovne građevine.

### **2.3.2.**

#### **Smještaj gospodarskih djelatnosti**

##### **Članak 54.**

Pod gospodarskim djelatnostima unutar građevinskog područja naselja podrazumijevaju se:

- proizvodno-poslovne,
- ugostiteljsko-turističke i
- poljoprivredne djelatnosti.

### 2.3.2.1. Proizvodno-poslovne djelatnosti

#### Članak 55.

(1) **Proizvodno-poslovnim djelatnostima** unutar građevinskih područja naselja podrazumijevaju se:

- **neopasne djelatnosti** kojima se obavljaju uslužne (intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, servisne /servis bijele tehnike, informatičke opreme i sl./ i druge usluge), trgovačke, komunalno-servisne i proizvodne djelatnosti (zanatska proizvodnja) kod kojih se ne javljaju: buka, zagađenje zraka, vode i tla, te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš.
- **potencijalno opasne djelatnosti** po ljudsko zdravlje i okoliš kojima se obavljaju uslužne (servis automobila, ugostiteljske djelatnosti s glazbom i sl.), trgovačke (tržnica, prodaja građevinskog materijala i sl.), komunalno-servisne i proizvodne djelatnosti (zanatska proizvodnja - limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, i sl.).

(2) **Pod proizvodno-poslovnim djelatnostima** unutar građevinskih područja naselja **ne podrazumijevaju se** djelatnosti koje se obavljaju u proizvodnim ili poslovnim građevinama GBP veće od 1.000 m<sup>2</sup>.

#### Članak 56.

(1) Obavljanje proizvodno-poslovnih djelatnosti omogućuje se u proizvodnoj ili poslovnoj građevini i to:

- na zasebnoj građevnoj čestici,
- uz osnovnu građevinu na građevnoj čestici stambene građevine.

(2) **Proizvodno-poslovne potencijalno opasne djelatnosti** mogu se unutar građevinskog područja naselja obavljati samo na zasebnoj građevnoj čestici, ukoliko tehnološko rješenje, veličina građevne čestice i njen položaj u naselju i predviđene mjere zaštite okoliša to omogućavaju.

(3) Obavljanje **proizvodno-poslovnih neopasnih djelatnosti** omogućuje se u pravilu u prizemnoj i podrumskoj etaži stambeno-poslovne građevine ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

(4) Za obavljanje neopasnih proizvodno-poslovnih djelatnosti mogu se koristiti i prostori ili građevine koje ranije nisu bili namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, pomoćnog ili gospodarskog prostora.

#### Članak 57.

Proizvodna ili poslovna građevina u kojoj se obavljaju neopasne djelatnosti, a koja se gradi na istoj građevnoj čestici sa stambenom građevinom u pravilu se smješta po dubini građevne čestice iza osnovne građevine na način da je:

- prislonjena uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način,
- odvojena od osnovne građevine,
- na zajedničkoj međi, kao dvojna građevina uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden od vatrootpornog materijala.

### Članak 58.

(1) Smještaj proizvodne ili poslovne građevine na zasebnoj građevnoj čestici treba biti tako koncipiran da:

- najmanja veličina građevne čestice iznosi ovisno o načinu izgradnje građevina (SS), (D) ili (S) kao za obiteljske građevine.
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje  $\frac{1}{2}$  zabatne visine građevine, odnosno visine (V), ali ne manje od 3,0 m,
- je najveća dozvoljena visina građevina jednaka najvećim dozvoljenim visinama (E) i (V) za stambene građevine,
- najveći dozvoljeni  $k_{ig}$  iznosi 0,4, a  $k_{is}$  1,0.
- ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 m s time da neprovidno podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m.
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- građevna čestica mora imati osigurane komunalne priključke (vodoopskrba, odvodnja, energetska opskrba),
- najmanje 20% građevne čestice bude ozelenjeno,
- se na građevnoj čestici koja graniči sa građevinskom česticom stambene, javne ili ugostiteljsko-turističke namjene osigura uz tu česticu tampon visokog zelenila najmanje širine od 5,0 m.

(2) Izuzetno od prethodnog stavka ovoga članka, proizvodnu ili poslovnu građevinu u kojoj se obavljaju potencijalno opasne djelatnosti moguće je smjestiti isključivo na slobodnostojeći način (SS), tako da je udaljena od građevinskih čestica drugih namjena najmanje 10,0 m.

#### 2.3.2.2.

### Ugostiteljsko-turističke djelatnosti

### Članak 59.

(1) Pod ugostiteljsko-turističkim djelatnostima u građevinskim područjima naselja podrazumijevaju se prvenstveno usluge pružanja smještaja u ugostiteljsko-turističkim građevinama čiji se smještaj omogućuje unutar:

- prostornih cjelina ugostiteljsko-turističkih namjena i
- prostornih cjelina mješovite namjene.

(2) Unutar prostornih cjelina ugostiteljsko-turističkih namjena čiji zbroj površina može činiti najviše 20% ukupne površine građevinskog područja naselja, odnosno pojedinog izdvojenog dijela građevinskog područja naselja u kojem se nalaze, omogućuje se smještaj slijedećih ugostiteljsko-turističkih građevina:

- smještajni objekti iz skupine hoteli (hotel, aparthotel, turističko naselje, turistički apartmani, pansion, guest house), sa pratećim športsko-rekreacijskim građevinama i površinama,
- kamp/autokamp sa pratećim športsko-rekreacijskim građevinama i površinama,
- konačište.

(3) Prostorne cjeline luka nautičkog turizma prikazane (plavim rasterom) na kartografskom prikazu, br. 4 «Građevinska područja» predstavljaju površine unutar

kojih se omogućuje smještaj luka nautičkog turizma, što znači da im se UPU-ima može utvrditi i drugačija namjena.

(4) Unutar prostornih cjelina mješovite namjene na zasebnoj građevnoj čestici omogućuje se smještaj hotela, pansiona, konačišta i sl. kapaciteta do 80 kreveta.

### **Članak 60.**

Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina unutar građevinskog područja naselja koncipirani su tako da:

- kapacitet prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene može biti od 50 do 120 kreveta/ha,
- najveći dozvoljeni  $k_{ig}$  iznosi 0,3, a  $k_{is}$  0,8,
- ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 m s time da neprovidno kameno ili betonsko podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- najmanje 40% površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- građevna čestica mora imati osigurane komunalne priključke (vodoopskrba, odvodnja, energetska opskrba),
- se za ostale uvjete primjenjuju opći uvjeti i uvjeti propisani za stambene građevine,
- je luku nautičkog turizma isključivo moguće smjestiti unutar građevinskog područja naselja Slano i pripadajućeg mu akvatorija s kapacitetom do najviše 200 vezova,
- se u luci nautičkog turizma mogu planirati sadržaji ugostiteljske, trgovačke, uslužne i športsko-rekreacijske namjene,
- se vezom u luci nautičkog turizma smatra vez za plovilo standardne duljine od 12 m i širine od 5 m (širina veza), a plovilo je ekvivalent jedne smještajne jedinice od 3 kreveta,
- se u kampovima-autokampovima smještajne jedinice ne mogu povezivati s tlom, na čvrsti način, te se ne mogu planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte.
- u kampovima-autokampovima prateći sanitarni i drugi sadržaji ne mogu biti izgrađeni najmanje 70 m od obalne crte.

### **2.3.2.3.**

#### **Poljoprivredne djelatnosti**

### **Članak 61.**

(1) Pod poljoprivrednim djelatnostima unutar građevinskog područja naselja podrazumijevaju se:

- proizvodnja i skladištenje poljoprivrednih proizvoda i
- uzgoj domaćih životinja.

obiteljskog domaćinstva za vlastite potrebe i potrebe tržišta.

(2) Obavljanje poljoprivrednih djelatnosti omogućuje se u gospodarskim građevinama:

- bez izvora zagađenja: kolnice, sjenici, klijeti, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare (pušnice), pčelinjaci i sl.,
- s potencijalnim izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i sl.

### Članak 62.

(1) Gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja su građevine za potrebe uobičajenog uzgoja i tova životinja. Najveći broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja takve gospodarske građevine iznosi 3 uvjetna grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg (krava, steona junica) i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste životinja svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

vrsta životinje	koeficijent	najveći broj životinja
- krave, steone junice	1,00	3
- bikovi	1,50	2
- volovi	1,20	2
- junad (1-2 godine)	0,70	4
- junad (6-12 mjeseci)	0,50	6
- telad	0,25	12
- krmača + prasad	0,55	5
- tovne svinje (preko 6 mjeseci)	0,25	12
- mlade svinje (2-6 mjeseci)	0,13	23
- teški konji	1,20	2
- srednje teški konji	1,00	2
- laki konji	0,80	4
- ždrebad	0,75	4
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	30
- janjad i jarad	0,05	60
- tovna perad (procječne težine 1,5 kg)	0,003	1.000
- tovna perad (procječne težine veće od 1,5 kg)	0,006	500
- kokoši nesilice konzumnih jaja (prosječne težine 2,0 kg)	0,004	750
- kokoši nesilice (prosječne težine veće od 2,0 kg)	0,008	375
- nojevi	0,25	12
- sitni glodavci	0,01	300

(2) Gospodarske građevine iz prethodnog stavka ovoga članka moraju od građevina javnih društvenih djelatnosti biti udaljene najmanje 50 m.

(3) U građevinskim područjima naselja, odnosno dijelovima građevinskih područja naselja za koje je propisana obveza izrade UPU-a izgradnja građevina iz stavka 1. ovoga članka moguća je u dijelovima naselja, ukoliko su ti dijelovi naselja određeni navedenim planom. Do donošenja UPU-ova dozvoljava se samo rekonstrukcija, adaptacija i sanacija, te zamjena postojećih navedenih gospodarskih građevina novom (u istim gabaritima).

### Članak 63.

(1) Omogućuje se smještaj gospodarske građevine uz stambenu građevinu, na istoj građevnoj čestici u pravilu po dubini građevne čestice iza osnovne građevine na način da je:

- prislonjena uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način,
- odvojena od osnovne građevine,



- na zajedničkoj međi, kao dvojna građevina uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden od vatrootpornog materijala.

(2) Odredbe alineja 1. i 3. prethodnog stavka ne odnose se na:

- gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja,
- gospodarske građevine izgrađenih od vatroneotpornih materijala, i
- gospodarske građevine u kojima se sprema sijeno i slama.

#### **Članak 64.**

(1) Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorima zagađenja od:

- regulacijskog pravca iznosi najmanje 20,0 m,
- susjedne međe iznosi najmanje 3,0 m,
- građevina u kojima ljudi borave i rade iznosi najmanje 12,0 m, a u postojećim dvorištima, gdje se to ne može postići 8,0 m, kod zamjene stare gospodarske građevine novom.

(2) Udaljenost gospodarskih građevina izgrađenih od vatroneotpornih materijala (drvena građa) ili u kojima se sprema sijeno i slama od susjedne međe i susjednih građevina iznosi najmanje 5,0 m.

#### **Članak 65.**

Gradnja gnojišta nije dozvoljena. Fekalne i otpadne vode skupljaju se u odvojenju septičku jamu ili se unutar građevinskih područja priobalnih naselja obvezatno ispuštaju u sustav za odvodnju otpadnih voda.

#### **Članak 66.**

Udaljenost pčelinjaka od:

- regulacijskog pravca iznosi najmanje 15,0 m
- susjedne međe iznosi najmanje:
  - 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi,
  - 3,0 m, ako su letišta okrenuta u suprotnom pravcu ili bočno.
- građevina u kojima ljudi borave i rade i gospodarskih građevina u kojima borave životinje iznosi najmanje 10,0 m

#### **Članak 67.**

Kod određivanja udaljenosti ostalih gospodarskih građevina primjenjuju se udaljenosti propisane za stambene građevine.

#### **Članak 68.**

(1) Najveća etažna visina gospodarskih građevina iznosi  $E=Pr+Pk$ .

(2) Visina građevina iz prethodnog stavka mora biti usklađena sa osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti.

(3) Odnos dužine prema visini pročelja gospodarske građevine izgrađene na samostojeći način mjereno na sredini dužine pročelja mora biti najmanje 1,5 : 1 ili više od tog omjera u korist dužine pročelja.

(4) Krovišta gospodarskih građevina u pravilu treba izvesti kao kosa jednostrešna ili dvostrešna nagiba do 30°.

### **2.3.3. Smještaj društvenih djelatnosti**

#### **Članak 69.**

Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se:

- javne djelatnosti (upravna, pravosudna, udruge građana, političke stranke i druge javne organizacije, socijalna, zdravstvena, odgojno-obrazovna, kulturna, vjerska i dr.) i
- športsko rekreacijske djelatnosti.

#### **2.3.3.1. Javne djelatnosti**

#### **Članak 70.**

(1) Obavljanje javnih djelatnosti omogućuje se u prostorima (unutar građevina drugih namjena) i građevinama javne i društvene namjene.

(2) Vrsta i broj građevina javnih društvenih djelatnosti određen je mrežom građevina za svaku djelatnost na osnovi posebnih propisa i standarda, a sukladno predloženom sustavu središnjih naselja i razvojnih središta dan je prijedlog javnih djelatnosti koje bi naselje Slano kao općinsko središte trebalo posjedovati ili već posjeduje:

- **Uprava:** općinsko vijeće, općinsko poglavarstvo, načelnik, upravni odjeli Općine, općinski uredi, ispostave županijskih ureda, općinska služba motrenja i obavješćivanja, policijska postaja, općinske postrojbe i stožer civilne zaštite, općinska vatrogasna zajednica, profesionalne vatrogasne postrojbe, ispostava porezne uprave, carinski referati, lučka ispostava, ured za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu prirode, dopisništvo HINA, klimatološka meteorološka postaja,
- **Pravosuđe:** javnobilježnički ured,
- **Udruge građana, političke stranke i dr.:** udruženje obrtnika, općinska turistička zajednica, općinska razina udruga, klubova, liga, sekcija i dr., udruga građana, općinska razina političkih stranaka i sindikalnih organizacija, općinska razina organizacije crvenog križa, HAK – autoklub, auto škola,
- **Vjerske zajednice:** općinska komisija za odnose s vjerskim zajednicama, rimokatolička župa - župni ured i crkva (samostan), ostale vjerske zajednice,
- **Odgoj i obrazovanje:** dječji vrtić, matična osnovna škola, osnovna umjetnička škola – glazba/ples, strukovna škola ili odjel srednje škole,
- **Kultura, umjetnička i tehnička kultura:** javne ustanove u kulturi (Općine osnivači ili vlasnici), dom kulture, muzej, narodna knjižnica i čitaonica, amatersko kazalište, amaterska radiopostaja, klape, limena glazba, KUD, otvoreno pučko učilište, kinematograf, samostalni umjetnici, ogranak Matice hrvatske, udruge tehničke kulture,
- **Zdravstvo:** primarna zz, ambulanta opće medicine bez stalnog liječnika, stalna patronažna sestra, depo lijekova.

(3) Naselja niže kategorije u sustavu središnjih naselja i razvojnih središta mogu imati sadržaje koji su određeni za naselja više kategorije, ako za iste postoji interes.

### Članak 71.

(1) Na jednoj građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu građevinu javnih djelatnosti, a uz nju pomoćne građevine iz članka 49. stavak 2. s time da izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 3,0 m,
- najveća visina građevina iznosi  $E = S_u + P_r + 1 + P_k$ , odnosno  $V = 10,0$  m,
- najveći dozvoljeni  $k_{ig}$  iznosi 0,5,
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice namijenjene izgradnji građevinama odgojne i obrazovne, te zdravstvene i socijalne djelatnosti mora biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- građevina ili građevna čestica ima osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- se pri planiranju građevina primjenjuju slijedeći normativi:
  - Dječji vrtić - 3 m<sup>2</sup>/djetetu
  - Osnovno obrazovanje - 5,0 m<sup>2</sup>/učeniku
  - Socijalna zaštita, đачki domovi - 15 m<sup>2</sup>/učeniku
  - Domovi za stare - 15 m<sup>2</sup>/st.
  - Ambulante - 0,04 m<sup>2</sup>/st.

(2) Ako se građevine odgojne i obrazovne djelatnosti grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri njezine visine (V), odnosno, ako se ispred navedenih građevina gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja od navedene visine.

### Članak 72.

Površina građevne čestice postojećih građevina javnih djelatnosti utvrđuje se shodno potrebama tih građevina i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevina i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevina sukladno posebnom propisu.

#### 2.3.3.2.

### Športsko-rekreacijske površine i sadržaji

### Članak 73.

(1) Obavljanje športsko-rekreacijskih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja omogućuje se na površinama i u građevinama športsko-rekreacijske namjene smještenim na zasebnim građevnim česticama ili na građevnoj čestici uz osnovnu stambenu ili poslovnu građevinu za obavljanje neopasnih djelatnosti.

(2) Iznimno, od prethodnog stavka, smještaj športskih djelatnosti: zajednice športskih udruga, športska društva i sl. moguće je unutar građevinskog područja naselja smjestiti i u građevine javne i društvene, te poslovne i stambeno-poslovne namjene.

### Članak 74.

Vrsta i broj građevina športsko-rekreacijskih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja određen je mrežom građevina na osnovi posebnih propisa i standarda, a sukladno predloženom sustavu središnjih naselja i razvojnih središta dan je prijedlog

športsko-rekreacijskih djelatnosti koje bi naselje Slano kao općinsko središte trebalo posjedovati ili već posjeduje: zajednice športskih udruga, športska društva i klubovi, županijska i općinska športska natjecanja i priredbe, otvoreni športski objekti - športska igrališta za nogomet i mali šport s gledalištem, zatvoreni športski objekti – školsko-športska dvorana, pojedinačni objekti za rekreaciju, zabavu i odmor.

### Članak 75.

(1) Pod građevinama i površinama športsko-rekreacijske namjene unutar građevinskih područja naselja na površinama izvan onih određenih UPU-ima (unutar područja mješovite namjene) za športsko rekreacijsku namjenu, podrazumijevaju se:

- športska otvorena igrališta do 200 m<sup>2</sup> površine (trim staza, mini golf, stolni tenis, bočalište, viseća kuglana, travnato igralište za mali nogomet, košarka, badminton, odbojka, odbojka na pijesku i sl.),
- standardni tenis teren,
- bazen za plivanje, športska građevina (kuglana i dr.) do najviše 200 m<sup>2</sup> GBP, odnosno vodene površine (za bazene).

(2) Smještaj građevina iz prethodnog stavka:

- na zasebnim građevnim česticama treba biti tako koncipiran da:
  - najmanja površina građevne čestice iznosi 1.200 m<sup>2</sup>,
  - najveći  $k_{ig}$  iznosi 0,2, s time da se računavaju samo površine pratećih građevina uz osnovni športski teren ili bazen, a to su: garderobe, sanitarije, uredi, priručno skladište, trgovina športskim artiklima, ugostiteljski sadržaji, pogonske prostorije bazena i sl.,
  - se za prateće građevine primjenjuju uvjeti uređenja propisani za pomoćne građevine iz članka 49.
- na građevnim česticama uz stambenu, stambeno-poslovnu ili poslovnu građevinu treba biti tako koncipiran da:
  - da se u ukupni  $k_{ig}$  računavaju samo površine pratećih građevina uz osnovni športski teren ili bazen, a to su: garderobe, sanitarije, uredi, priručno skladište, pogonske prostorije bazena i sl.,
  - se za prateće građevine primjenjuju uvjeti uređenja propisani za pomoćne građevine iz članka 49.

### Članak 76.

Uvjeti smještaja građevina športsko-rekreacijske namjene unutar površina športsko-rekreacijskih i prostornih cjelina ugostiteljsko-turističkih namjena unutar građevinskih područja naselja koncipirani su tako da:

- visina građevina može iznositi najviše  $E=Pr+Pk$ , odnosno  $V=10$  m (za dvorane),
- najveći ukupni koeficijent izgrađenosti građevinskog područja  $k_{ig}$  iznosi 0,2, u što nisu računata vanjska otvorena igrališta,
- vrsta pokrova i broj streha budu u skladu s namjenom i funkcijom građevine,
- ograda igrališta, građevne čestice ili centra bude visine potrebne za zaštitu okolnog prostora sukladno posebnim propisima u ovisnosti o športskim aktivnostima, s time da neprovidno kameno ili betonsko podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m.
- centar ili građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- centar ili građevna čestica mora imati osigurane komunalne priključke (vodoopskrba, odvodnja, energetska opskrba).

## 2.3.4. Uređenje zelenih površina

### Članak 77.

(1) Pod zelenim površinama unutar građevinskog područja naselja podrazumijevaju se slijedeće "negradive" površine javne namjene:

- javni parkovi (hortikulturno uređene površine) i
- zaštitne i ostale javne zelene površine.

(2) Zelene površine namijenjene su prvenstveno odmoru i rekreaciji stanovništva, odnosno zaštiti okoliša kao tampon zone kako između pojedinih dijelova građevinskog područja naselja, tako i između građevinskog područja naselja i površina drugih namjena u kojima se obavljaju djelatnosti potencijalno opasne po okoliš i ljudsko zdravlje (zaštita od buke i sl.).

### Članak 78.

Prostornim planovima užih područja (UPU-ima) potrebno je od površine građevinskog područja naselja, odnosno dijela građevinskog područja naselja (koja je obuhvaćena tim planom) osigurati najmanje:

- 9% javnih parkovnih površina, te
- 8% zaštitnih zelenih površina.

### Članak 79.

(1) U sklopu zelenih površina omogućuje se smještaj:

- infrastrukturnih objekata,
- javnih parkirališnih površina, te podzemnih garaža
- pješačkih i biciklističkih staza,
- dječjih igrališta,
- višenamjenskih parkovnih objekata (paviljoni, fontane i sl.),
- građevina javnih sanitarija,
- građevina za potrebe zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti (zakloni i skloništa), te
- manjih ugostiteljskih, trgovačkih, uslužnih i drugih sličnih montažnih građevina - kioska (svi do najviše 50 m<sup>2</sup> GBP, E=Pr).

(2) Izuzetno od prethodnog stavka, unutar javnog parka nije dozvoljen smještaj objekata i građevina iz alineja 2. i 8. prethodnog stavka, osim podzemnih garaža.

(3) GBP svih nadzemnih građevina ne smije prelaziti 10% površine javne parkovne površine, odnosno ne više od 100 m<sup>2</sup>.

## 2.4.

### Građevinska područja izdvojenih namjena

#### Članak 80.

(1) Uvjeti uređenja građevinskih područja izdvojenih namjena razlikuju se prema dovršenosti, namjeni i korištenju.

(2) Prema dovršenosti, građevinska područja izdvojenih namjena rasčlanjena su na izgrađene i neizgrađene dijelove.

(3) Izgrađeni dijelovi građevinskih područja izdvojenih namjena predviđeni su za održavanje, obnovu, dovršavanje i uređenje rekonstrukcijom i sanacijom postojećih, te interpoliranom izgradnjom novih građevina.

(4) Neizgrađeni dijelovi građevinskih područja izdvojenih namjena predviđeni su za daljnji razvoj izgradnjom novih građevina i uređenjem novih prostora.

#### Članak 81.

(1) Uvjeti uređenja građevinskih područja izdvojenih namjena prema namjeni i korištenju utvrđuju se za smještaj gospodarskih i športsko-rekreacijskih djelatnosti, te za groblja.

(2) U ZOP-u u građevinskim područjima izdvojenih namjena ne može se planirati gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za:

- proizvodnju i trgovinu u pojasu najmanje 70 m od obalne crte,
- usluge ugostiteljskog smještaja najmanje 100 m od obalne crte,
- stalno ili povremeno stanovanje (apartmanske građevine za tržište),
- odmor i rekreaciju (kuće za odmor).

(3) U neizgrađenom dijelu građevinskog područja izdvojenih namjena u pojasu najmanje 70 m od obalne crte može se planirati samo izgradnja infrastrukturnih građevina i drugih građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.).

### 2.4.1.

#### Gospodarske djelatnosti

#### Članak 82.

(1) Pod gospodarskim djelatnostima unutar građevinskih područja izdvojenih namjena podrazumijevaju se:

- proizvodne,
- poslovne,
- eksploatacijske i
- ugostiteljsko-turističke djelatnosti.

(2) Unutar ZOP-a su utvrđena slijedeća građevinska područja gospodarske namjene:

Redni broj	Naziv - lokalitet	Namjena	Površina (ha)
1.	Planikovac	T2	5,0
2.	Smokvina	T3	4,0
3.	Budima	T1 i T2	21,0
4.	Rat	T1 i T2	27,0
5.	Osmine	T1	11,0
6.	Banići	K5	29,68

#### 2.4.1.1. Proizvodne djelatnosti

##### Članak 83.

(1) Pod proizvodnim djelatnostima unutar građevinskih područja izdvojenih namjena podrazumijevaju se industrijska, zanatska i prehrambeno-prerađivačka proizvodnja, te asfaltna baza.

(2) Utvrđena su slijedeća građevinska područja proizvodne namjene:

Redni broj	Naziv - lokalitet	Namjena	Površina (ha)
1.	Imotica	I2	0,92
2.	Štedrica	I3	7,86
3.	Smokovljani-Visočani	I2	15,05
4.	Visočani	I2	3,69
5.	Visočani II	I2	3,78
6.	Rudine	I1	42,90
7.	Mironja	I4	2,65

(3) Industrijska proizvodnja je proizvodna djelatnost u kojoj se proizvodni proces obavlja unutar proizvodnog kompleksa ili proizvodne građevine na građevnoj čestici najmanje površine 1,0 ha isključivo unutar građevinskog područja pretežito industrijske namjene.

(4) Zanatska i prehrambeno-prerađivačka proizvodnja (malo i srednje poduzetništvo) je proizvodna djelatnost u kojoj se proizvodni proces obavlja unutar proizvodnog kompleksa ili proizvodne građevine na građevnoj čestici površine od 0,25 do 1,0 ha.

(5) Asfaltna baza je proizvodni kompleks namijenjen proizvodnji asfalta i srodnih proizvoda.

(6) Proizvodni kompleks je skup proizvodnih, skladišnih, upravnih i drugih pratećih i pomoćnih građevina, te vanjskih površina u svrhu obavljanja proizvodne djelatnosti.

(7) Pod pratećim građevinama ili sadržajima uz ili u proizvodnim građevinama i kompleksima podrazumijevaju se građevine ili prostori trgovačke i ugostiteljske djelatnosti za pripremu i posluživanje hrane i pića GBP do najviše 10% od ukupne GBP proizvodnog kompleksa ili proizvodne građevine, a pod pomoćnim građevinama građevine iz članka 49. stavak 2.

#### **Članak 84.**

(1) Uvjeti smještaja proizvodnih kompleksa i proizvodnih građevina unutar građevinskog područja proizvodne pretežito industrijske namjene (oznaka I1) i asfaltne baze (oznaka I4) koncipirani su tako da:

- najmanja veličina građevne čestice iznosi 1,0 ha,
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje  $\frac{1}{2}$  zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,0 m,
- visina građevina (V) može iznositi najviše 12,0 m (hale),
- etažna visina građevina može iznositi najviše  $E=S_u+P_r+1$ ,
- najveći dozvoljeni  $k_{ig}$  iznosi 0,5,
- vrsta pokrova i broj streha budu u skladu s namjenom i funkcijom građevine,
- ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 m s time da neprovidno podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m.
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- građevna čestica mora imati osigurane komunalne priključke (vodoopskrba, odvodnja, energetska opskrba),

#### **Članak 85.**

(1) Uvjeti smještaja proizvodnih kompleksa i proizvodnih građevina unutar građevinskog područja proizvodne pretežito zanatske (oznaka I2) i prehrambeno-prerađivačke namjene (oznaka I3) koncipirani su tako da:

- najmanja veličina građevne čestice iznosi 0,25 ha, a najveća 1,0 ha,
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje  $\frac{1}{2}$  zabatne visine građevine, ali ne manje od 3,0 m,
- visina građevina (V) može iznositi najviše 9,0 m (hale),
- etažna visina građevina može iznositi  $E=S_u+P_r+1$ ,
- najveći dozvoljeni  $k_{ig}$  iznosi 0,4,
- vrsta pokrova i broj streha budu u skladu s namjenom i funkcijom građevine,
- udaljenost građevina proizvodne namjene od građevina unutar građevinskih područja naselja u kojima ljudi borave i rade izuzev proizvodnih građevina, iznosi najmanje 10 m.
- ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 m s time da neprovidno podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m.
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- građevna čestica mora imati osigurane komunalne priključke (vodoopskrba, odvodnja, energetska opskrba),
- se na građevnoj čestici koja graniči sa građevinskom česticom na kojoj se nalazi postojeća stambena ili pretežito stambena izgradnja osigura uz tu česticu tampon visokog zelenila najmanje širine od 5,0 m.

### **2.4.1.2. Poslovne djelatnosti**

#### **Članak 86.**

(1) Pod poslovnim djelatnostima podrazumijevaju se unutar:



- građevinskih područja izdvojenih namjena; uslužne, trgovačke i komunalno-servisne djelatnosti,
- potencijalnih lokacija županijskog centra za gospodarenje otpadom; skladištenje opasnog otpada, biološka i termička obrada otpada, obrada neopasnog otpada, te odlaganje komunalnog i inertnog otpada.

(2) Građevinsko područje poslovne namjene K5 utvrđeno je na lokalitetu Banići u površini od 29,68 ha, a potencijalne lokacije županijskog centra za gospodarenje otpadom K4 na slijedećim lokalitetima: Donja Vas, Badovinje rupe i Kumarni do.

(3) Poslovne djelatnosti iz stavka 1. alineje 1. ovoga članka obavljaju se:

- unutar građevinskih područja proizvodnih namjena (pretežito industrijska – I1, pretežito prehrambeno-prerađivačka – I3, pretežito zanatska – I2) u poslovnim građevinama i kompleksima smještenim na zasebnoj građevnoj čestici ili u pratećim poslovnim građevinama iz članka 83. stavak 7. na građevnoj čestici proizvodnog kompleksa ili proizvodne građevine,
- unutar građevinskog područja poslovnih namjena (oznaka K5) u poslovnim građevinama i kompleksima smještenim na zasebnoj građevnoj čestici.
- unutar građevinskih područja športsko-rekreacijskih namjena u prostorijama osnovne športske građevine i to kao trgovačka i ugostiteljska djelatnost čija GBP ne prelazi 30% ukupne GBP građevina.

(4) Pod trgovačkom, odnosno ugostiteljskom djelatnošću iz alineje 3. prethodnog stavka podrazumijeva se prodaja isključivo vezana uz športsko-rekreacijske sadržaje (športski artikli i sl.), odnosno pružanje usluga pripreme i posluživanja hrane i pića bez smještajnih kapaciteta.

### **Članak 87.**

(1) Uvjeti smještaja poslovnih kompleksa i poslovnih građevina unutar građevinskih područja proizvodne pretežito industrijske namjene (I1) koncipirani su tako da:

- najmanja veličina građevne čestice iznosi 1,0 ha,
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje  $\frac{1}{2}$  zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,0 m,
- visina građevina (V) može iznositi najviše 12,0 m (hale),
- etažna visina građevina može iznositi najviše  $E = Su + Pr + 1$ ,
- najveći dozvoljeni  $k_{ig}$  iznosi 0,5,
- vrsta pokrova i broj streha budu u skladu s namjenom i funkcijom građevine,
- ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 m s time da neprovidno podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m.
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- građevna čestica mora imati osigurane komunalne priključke (vodoopskrba, odvodnja, energetska opskrba),

(2) Uvjeti smještaja poslovnih kompleksa i poslovnih građevina unutar građevinskih područja proizvodne pretežito zanatske (I2), prehrambeno-prerađivačke (I3) i poslovne namjene (K5) koncipirani su tako da:

- najmanja veličina građevne čestice iznosi 0,25 ha, a najveća 1,0 ha,
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje  $\frac{1}{2}$  zabatne visine građevine, ali ne manje od 3,0 m,

- visina građevina (V) može iznositi najviše 9,0 m (hale),
- etažna visina građevina može iznositi  $E = Su + Pr + 1$ ,
- najveći dozvoljeni  $k_{ig}$  iznosi 0,4,
- vrsta pokrova i broj streha budu u skladu s namjenom i funkcijom građevine,
- udaljenost građevina proizvodne namjene od građevina unutar građevinskih područja naselja u kojima ljudi borave i rade izuzev proizvodnih građevina, iznosi najmanje 10 m.
- ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 m s time da neprovidno podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m.
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- građevna čestica mora imati osigurane komunalne priključke (vodoopskrba, odvodnja, energetska opskrba),
- se na građevnoj čestici koja graniči sa građevinskom česticom na kojoj se nalazi postojeća stambena ili pretežito stambena izgradnja osigura uz tu česticu tampon visokog zelenila najmanje širine od 5,0 m.

### 2.4.1.3. Eksploatacijske djelatnosti

#### Članak 88.

(1) Pod eksploatacijskim djelatnostima na području Općine podrazumijevaju se rudarski radovi u svrhu iskorištavanja i oplemenjivanja arhitektonskog građevnog kamena (lokacije Visočani i Mironja II) i tehničkog građevnog kamena (lokacija Mironja) unutar odobrenih eksploatacijskih polja temeljem Zakona i posebnog propisa.

(2) Postojeća eksploatacijska polja mogu se unutar utvrđenog građevinskog područja eksploatacijske namjene koristiti (proširivati) u skladu s posebnim propisima, a dijelove i cjeline koji se napuštaju i zatvaraju potrebno je sanirati i revitalizirati prema dokumentaciji za sanaciju izrađenoj na načelima zaštite okoliša.

(3) Utvrđena su slijedeća građevinska područja eksploatacijske namjene:

Redni broj	Naziv - lokalitet	Namjena	Površina (ha)
1.	Visočani	E3	25,82
2.	Mironja	E3	15,42
3.	Mironja II	E3	12,46

(4) Uvjeti smještaja rudarskih građevina i uređenja eksploatacijskog polja po zatvaranju (u dijelovima i u cijelosti) unutar građevinskog područja eksploatacijske namjene (oznaka E3) koncipirani su tako da:

- najmanja udaljenost građevine od ruba građevinskog područja prema javnoj cesti mora iznositi najmanje 5,0 m,
- etažna visina građevina može iznositi  $E = Po + Pr$ ,
- vrsta pokrova i broj streha budu u skladu s namjenom i funkcijom građevine,
- eksploatacijsko polje na strani prema javnoj prometnoj površini mora biti ograđeno, a ograda može biti najveće visine 2,5 m s time da neprovidno podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m,

- eksploatacijsko polje mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- se na onom rubu građevinskog područja koji je vizualno eksponiraniji tijekom eksploatacije uredi zelena tampon zona postojećom vegetacijom ili sadnjom čempresa i alepskog bora,
- se uklonjeni humus deponira na predviđeno odlagalište kako bi mogao biti iskorišten za biološku sanaciju kamenoloma,
- se sanacijom krajobraznog sustava povrate prostorni sadržaji koji su pretežito oslonjeni na prirodnim strukturama i prirodnosti prostora s doživljajima različitih stanja «divljine» (postupak renaturalizacije dovršenog otkopanog prostora),
- se sa sanacijom započne po etapama već tijekom same eksploatacije,
- se prostor eksploatacije privede prvobitnoj namjeni, ozelenjavanjem ili pošumljavanjem u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama ili da se prenamjeni za potrebe smještaja građevina životinjskih farmi, odnosno prema rješenjima studije utjecaja na okoliš i rješenjima revidiranog rudarskog projekta.
- se, u cilju očuvanja vizure sa priobalja na primorsko zaleđe, eksploatacija kamena na dijelovima eksploatacijskog polja Mironja II, koji utječu na tu vizuru, izvodi na način podzemne eksploatacije.

#### 2.4.1.4. Ugostiteljsko-turističke djelatnosti

##### Članak 89.

(1) Pod ugostiteljsko-turističkim djelatnostima unutar:

- građevinskih područja ugostiteljsko-turističkih namjena podrazumijevaju se usluge pružanja smještaja u ugostiteljsko-turističkim građevinama,
- luka nautičkog turizma podrazumijeva se pružanje usluga nautičkog turizma.

(2) Pod ugostiteljsko-turističkim građevinama unutar građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene:

- hoteli (oznaka T1) podrazumijevaju se sukladno posebnom propisu smještajne građevine hoteli,
- turističko naselje (oznaka T2) podrazumijevaju se sukladno posebnom propisu smještajne građevine iz skupine hoteli i to: turističko naselje,
- kamp/autokamp (oznaka T3) podrazumijevaju se sukladno posebnom propisu smještajne građevine iz skupine kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj i to: kampovi/autokampovi.

(3) Utvrđena su slijedeća građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene:

Redni broj	Naziv - lokalitet	Namjena	Površina (ha)	Max. kapacitet (kreveta)
1.	Planikovac	T2	5,0	400
2.	Smokvina	T3	4,0	300
3.	Budima	T1 i T2	21,0	1.700
4.	Rat	T1 i T2	27,0	2.200
5.	Osmine	T1	11,0	900

(4) Građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene Budima i Rat potrebno je urbanističkim planom uređenja razdijeliti na prostorne cjeline površina do najviše 15,0 ha, na način da su međusobno odvojene zelenim tampon zonama najmanje širine 50 m.

(5) Točan omjer broja kreveta hotela i turističkog naselja na lokacijama Rat i Budima utvrdit će se UPU-ima.

### **Članak 90.**

(1) Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina i uređenja građevnih čestica unutar građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene – hotel (oznaka T1) koncipirani su tako da:

- se nove smještajne građevine na lokaciji Osmina planiraju na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti kao kvalitativna i kvantitativna dopuna postojeće turističke ponude s višom kategorijom i pratećim sadržajima (športsko-rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.),
- svaka prostorna cjelina širine veće od 500 m uz more, mora imati osiguran barem jedan cestovno-pješački pristup do obale,
- se smještajna građevina može smjestiti izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte,
- visina smještajne građevine iznosi najviše četiri (4) etaže, odnosno  $V=15$  m, a pratećih  $E=Su+Pr$ ,
- najveći dozvoljeni  $k_{ig}$  građevinskog područja, odnosno građevne čestice iznosi 0,3, a  $k_{is}$  0,8,
- najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 m s time da neprovidno podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

### **Članak 91.**

(1) Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina i uređenja građevnih čestica unutar građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene – turističkih naselja (oznaka T2) koncipirani su tako da:

- gustoća korištenja bude između 50 i 120 ležaja/ha,
- svaka prostorna cjelina širine veće od 500 m uz more, mora imati osiguran barem jedan cestovno-pješački pristup do obale,
- se smještajne građevine planiraju na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture,
- se smještajna građevina može smjestiti izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte,
- najveća dozvoljena visina građevina iznosi  $E=Su+Pr+1+Pk$ , odnosno  $V=10$  m, a pratećih  $E=Su+Pr$ ,
- najveći dozvoljeni  $k_{ig}$  građevinskog područja, odnosno građevne čestice iznosi 0,3, a  $k_{is}$  0,8,
- najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,

- turističko naselja, odnosno svaka prostorna cjelina mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

### Članak 92.

(1) Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina i uređenja građevnih čestica unutar građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene – kamp/autokamp (oznaka T3) koncipirani su tako da:

- se smještajne jedinice ne mogu povezivati s tlom, na čvrsti način, te se ne mogu planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte.
- prateći sanitarni i drugi sadržaji ne mogu biti izgrađeni najmanje 70 m od obalne crte,
- visina pratećih i pomoćnih građevina može iznositi najviše  $E=Pr$ ,
- najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- najveći dozvoljeni  $k_{ig}$  građevinskog područja, odnosno građevne čestice iznosi 0,1,
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

### Članak 93.

(1) Uvjeti uređenja luka nautičkog turizma koncipirani su tako da:

- je lučka područja moguće smjestiti samo unutar površina prikazanih (plavim rasterom) na odgovarajućim kartografskim prikazima ovoga Plana «Građevinska područja» u mjerilu 1:5.000,
- najveći mogući kapacitet pojedine luke iznosi 200 vezova,
- je prosječna veličina veza jednaka ekvivalentu plovila duljine 12 m i širine na vezu 5 m,
- visina građevina može iznositi najviše  $E=Pr+Pk$ ,
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
- objekte i građevine luke na lokaciji uvala «Luka» u dijelu akvatorija koji se ne naslanja na građevinsko područje naselja nije moguće povezati s kopnom.

(2) Ostali uvjeti uređenja i opremanja luka nautičkog turizma određeni su posebnim propisom.

(3) Utvrđene su slijedeće luke nautičkog turizma:

Redni broj	Naziv - lokalitet	status	Max. kapacitet (broj vezova)
1.	Slano	planirano	200
2.	Luka - Kručica	planirano	200

## 2.4.2. Športsko-rekreacijske djelatnosti

### Članak 94.

(1) Obavljanje športsko-rekreacijskih djelatnosti unutar građevinskih područja izdvojenih namjena (oznake R1, R5, R6, T1, T2 i T3) izvan naselja omogućuje se na površinama i u građevinama športsko-rekreacijske namjene smještenim na zasebnim građevnim česticama ili na građevnoj čestici uz smještajnu ugostiteljsko-turističku građevinu.

(2) Utvrđena su slijedeća građevinska područja športsko-rekreacijske namjene:

Redni broj	Naziv - lokalitet	Namjena	Površina (ha)
1.	Rudine	R1	95,63
2.	Osmine	R5	22,85
3.	Slano	R6	22,85

(3) Pod športsko-rekreacijskim građevinama unutar građevinskog područja:

- športsko-rekreacijske namjene - golf (oznaka R1) podrazumijevaju se: golf igralište – polja (internacionalno natjecateljsko golf igralište s 18 rupa, obiteljsko igralište s 9 rupa, golf akademija, golf range – vježbalište za dugu i kratku igru), zatim tenis tereni, bazeni i otvoreni travnate športske površine.
- športsko-rekreacijske namjene – športski centar (oznaka R5) i ugostiteljsko-turističke namjene (oznake T1, T2 i T3) podrazumijevaju se svi tipovi športsko-rekreacijskih građevina i otvorenih igrališta (osim golf igrališta) sa pratećim ugostiteljskim, trgovačkim i pomoćnim građevinama (sanitarije, tuševi, garderobe, skladišta i sl.).
- športsko-rekreacijske namjene – nogometno igralište (oznaka R6) podrazumijevaju se: igralište za veliki nogomet s tribinama, te pomoćnim igralištem i pratećim građevinama (sanitarije, garderobe, prostorije nogometnog kluba, spremišta rekvizita, materijala i strojeva za održavanje terena).

### Članak 95.

Uvjeti smještaja športsko-rekreacijskih građevina i uređenja građevnih čestica unutar građevinskog područja športsko-rekreacijske namjene – golf (oznaka R1) na lokaciji Rudine koncipirani su tako da:

- se realizacija golf igrališta uvjetuje prethodnom ishodomvanju lokacijske dozvole za dionicu autoceste koja prolazi tim prostorom,
- se uz športsko-rekreacijske građevine omogućuje smještaj klupske kuće, te pomoćnih i pratećih ugostiteljsko-turističkih građevina iz skupine hoteli,
- se UPU-om odredi prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene za smještaj smještajnih građevina s time da joj površina može iznositi najviše 10% površine građevinskog područja i kapacitet od najviše 50 ležaja/ha tog dijela građevinskog područja,
- se smještajne građevine planiraju na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture,
- visina klupske kuće, te pratećih građevina može iznositi najviše  $E=Pr+Pk$ , a pomoćnih  $E=Pr$ ,
- najveći dozvoljeni  $k_{ig}$  dijela građevinskog područja, odnosno građevne čestice namijenjen-og/e smještaju smještajnih kapaciteta iznosi 0,3, a  $k_{is}$  0,8,

- svaka prostorna cjelina mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- svaka prostorna cjelina ili građevna čestica mora imati osigurane komunalne priključke (vodoopskrba, odvodnja, energetska opskrba).

#### **Članak 96.**

Uvjeti smještaja športsko-rekreacijskih građevina, otvorenih igrališta i površina unutar građevinskog područja športsko-rekreacijske namjene – športski centar (oznaka R5) koncipirani su tako da:

- visina građevina može iznositi najviše  $E=Pr+Pk$ , odnosno  $V=10$  m (za dvorane),
- najveći ukupni koeficijent izgrađenosti građevinskog područja  $k_{ig}$  iznosi 0,2, u što nisu uračunata vanjska otvorena igrališta,
- vrsta pokrova i broj streha budu u skladu s namjenom i funkcijom građevine,
- ograda igrališta, građevne čestice ili centra bude visine potrebne za zaštitu okolnog prostora sukladno posebnim propisima u ovisnosti o športskim aktivnostima, s time da neprovidno kameno ili betonsko podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m,
- centar ili građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- centar ili građevna čestica mora imati osigurane komunalne priključke (vodoopskrba, odvodnja, energetska opskrba).

#### **Članak 97.**

Uvjeti smještaja športsko-rekreacijskih građevina, otvorenih igrališta i površina unutar građevinskih područja ugostiteljsko-turističkih namjena (oznaka T1, T2 i T3) koncipirani su tako da:

- visina građevina može iznositi najviše  $E=Pr+Pk$ , odnosno  $V=10$  m (za dvorane),
- vrsta pokrova i broj streha budu u skladu s namjenom i funkcijom građevine,
- ograda igrališta ili građevne čestice bude visine potrebne za zaštitu okolnog prostora sukladno posebnim propisima u ovisnosti o športskim aktivnostima, s time da neprovidno kameno ili betonsko podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m.
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- građevna čestica mora imati osigurane komunalne priključke (vodoopskrba, odvodnja, energetska opskrba).

#### **Članak 98.**

Uvjeti smještaja športsko-rekreacijskih građevina unutar građevinskog područja športsko-rekreacijske namjene – nogometno igralište (oznaka R6) koncipirani su tako da:

- visina pratećih građevina može iznositi najviše  $E=Pr$ , odnosno  $V=3,0$  m,
- je tribine moguće izgraditi isključivo na kosini i u nivou terena, a ne kao samostalnu nosivu konstrukciju,
- se dozvoljava izvedba nadstrešnice tribina,
- vrsta pokrova i broj streha budu u skladu s namjenom i funkcijom građevine,
- ograda igrališta ili građevne čestice bude visine potrebne za zaštitu okolnog prostora sukladno posebnim propisima u ovisnosti o športskim aktivnostima, s

time da neprovidno kameno ili betonsko podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m.

- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- građevna čestica mora imati osigurane komunalne priključke (vodoopskrba, odvodnja, energetska opskrba).

### **2.4.3. Groblja**

#### **Članak 99.**

Uređenje groblja i uvjeti smještaja građevina unutar njega određeni su posebnim propisima, a primjenjuju se kako za groblja izvan, tako i za groblja unutar naselja.

### **2.4.4. Razvojno-istraživački centar za marikulturu**

#### **Članak novi.**

Uvjeti smještaja građevina unutar građevinskog područja javne namjene – istražni centar za marikulturu (oznaka IC) koncipirani su tako da:

- visina građevina može iznositi najviše  $E=Pr+1$ , odnosno  $V=7,0$  m,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- građevna čestica mora imati osigurane komunalne priključke (vodoopskrba, odvodnja, energetska opskrba).

## **2.5. Izgrađene strukture izvan građevinskih područja**

#### **Članak 100.**

(1) Izvan građevinskih područja omogućuju se sukladno Zakonu zahvati u prostoru u svrhu obavljanja:

- gospodarskih i
- rekreacijskih djelatnosti, te
- za potrebe obrane zemlje i zaštite od elementarnih nepogoda, kao i
- za potrebe vođenja prometne, komunalne i infrastrukturne mreže.

(2) Građevine što se mogu ili moraju graditi izvan građevinskih područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, gospodarenje šumama i vodama, te korištenje drugih građevina i objekata, a da pri tome ne ugrožavaju vrijednosti okoliša i krajolika.



## **2.5.1. Gospodarske djelatnosti**

### **Članak 101.**

(1) Pod gospodarskim djelatnostima izvan građevinskih područja podrazumijevaju se slijedeće djelatnosti:

- ribarstvo i marikultura,
- ratarstvo i stočarstvo,
- šumarstvo i
- lovstvo.

#### **2.5.1.1.**

### **Ribarstvo i marikultura**

### **Članak 102.**

(1) Ribarstvom se smatra djelatnost lova i sakupljanja riba i morskih organizama sukladno posebnom propisu, te je u tu svrhu označeno ribolovno područje ribolova izuzev kočom unutar akvatorija Stonskog i Koločepskog kanala, te zaljeva Budime.

### **Članak 103.**

(1) Unutar akvatorija Malostonskog zaljeva omogućuje se smještaj uzgajališta školjkaša – istražnog centra (oznaka IC) uz slijedeće uvjete tako da:

- se akvatorij dijeli na tipične uzgojne zone,
- svaka novouređena uzgojna zona u pravilu obuhvaća prostor širine 125 m i dužine 212 m,
- se između uzgojnih zona osigura zaštitni koridor od 90 m,
- svaka uzgojna zona mora biti označena pomorskim signalnim oznakama za potrebe sigurnosti plovidbe i rada u uzgajalištu,
- je unutar uzgojne zone dozvoljena plovidba i zadržavanje samo nositeljima koncesije za tu uzgojnu zonu,
- se u tipičnim uzgojnim zonama smještaju osnovne uzgojne jedinice koje se u svakoj mogu položiti poprečno ili uzdužno u odnosu na dužu os;
  - u slučaju poprečnog smještaja, uzgojna jedinica se polaže između granica uzgojne zone uz zaštitni koridor od 10 m od granice zone do početne i završne plutače,
  - u slučaju uzdužnog smještaja uzgojnih jedinica, one moraju biti paralelne s granicama uzgojne zone, te se može smjestiti najviše 2x9 uzgojnih jedinica sa 10 m zaštitnog koridora između njih.

#### **2.5.1.2.**

### **Ratarstvo i stočarstvo**

### **Članak 104.**

(1) Pod zahvatima u prostoru u svrhu obavljanja poljoprivrednih djelatnosti (ratarstva i stočarstva) podrazumijevaju se:

- sklopovi gospodarskih građevina za biljnu proizvodnju (biljne farme),
- sklopovi gospodarskih građevina za uzgoj životinja (životinjske farme),

- ostali gospodarski objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje: staklenici i platenici za uzgoj voća, povrća, sadnica i ukrasnih biljaka, uzgajališta puževa, glista, žaba i sl., te pčelinjaci.

(2) Građevine iz prethodnog stavka izvan građevinskih područja mogu graditi samo osobe sa prijavljenim obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom, te prijavljenim pružanjem ugostiteljskih i turističkih usluga (za ugostiteljsko-turističke građevine u sklopu farmi) u seljačkom domaćinstvu.

(3) Prestankom bavljenja gospodarskim djelatnostima osobe iz prethodnog stavka su obvezne ukloniti građevine farme u roku od dva mjeseca računajući od dana prestanka obavljanja tih djelatnosti.

#### **Članak 105.**

(1) **Sklopom gospodarskih građevina za biljnu proizvodnju** (u nastavku: **biljna farma**) se smatra funkcionalno povezana grupa građevina na pripadajućem posjedu koje se u pravilu smještavaju izvan građevinskih područja.

(2) Poljoprivredni posjed u smislu ovih odredbi može činiti jedna ili više katastarskih čestica (vlastito poljoprivredno zemljište, zakup državnog zemljišta, zakup privatnog zemljišta) koje se moraju nalaziti na području teritorija Općine i čija ukupna površina mora zadovoljavati propisani kriterij o potrebnoj veličini posjeda.

(3) Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izgradnju biljne farme ne može se parcelirati na manje dijelove.

#### **Članak 106.**

(1) Najmanja veličina posjeda na kojem se planira izgradnja biljne farme izvan građevinskih područja ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti iznosi:

- 1,5 ha za intenzivnu ratarsku djelatnost (usjevi),
- 1,0 ha za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina,
- 0,5 ha za uzgoj maslina,
- 0,2 ha za uzgoj voća, povrća, ljekovitog, aromatskog i ukrasnog bilja.

(2) Izuzetno, unutar ZOP-a najmanje veličine posjeda iz prethodnog stavka ovoga članka iznose 3,0 ha.

#### **Članak 107.**

(1) Građevine koje se mogu graditi u sklopu biljne farme su:

- osnovne gospodarske građevine za potrebe ratarske djelatnosti,
- građevine za potrebe prerade, pakiranja i skladištenja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi,
- pomoćne građevine (garaža, spremišta poljoprivrednih strojeva, alata i sl.),
- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika,
- građevine ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma smještajnog kapaciteta do najviše 10 ležaja.

(2) Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili tek u slijedećim etapama izgradnja pratećih stambenih građevina i građevina ugostiteljsko-turističke namjene.

(3) Površine i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti. Smještaj građevina je potrebno tako organizirati kako bi se postiglo njihovo grupiranje u jednom dijelu posjeda.

#### **Članak 108.**

(1) Za izgradnju pojedinih vrsta građevina u sklopu biljne farme primjenjuju se uvjeti uređenja kao i za izgradnju gospodarskih građevina poljoprivrednih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja s time da se ne mogu graditi na manjoj udaljenosti od 100 m od građevinskog područja naselja, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske namjene, te groblja.

(2) Izuzetno od prethodnog stavka za takve građevine unutar ZOP-a propisuju se slijedeći posebni uvjeti:

- najmanja udaljenost od obalne crte iznosi 300 m,
- najveća dozvoljena visina građevina iznosi  $E=Pr$ , odnosno  $V=2,6$  m,
- ukupna GBP građevina iznosi  $200\text{ m}^2$ .

(3) Izvan građevinskih područja na posjedima manjih površina od propisanih člankom 103. dozvoljava se rekonstrukcija postojećih gospodarskih spremišta (pojata s gumnima) u postojećim gabaritima i postojećim materijalima na tradicionalni način (zidanje kamenom, tradicionalni/zatečeni pokrov s konstrukcijom) uz poštivanje svih okolnih elemenata krajobraza.

#### **Članak 109.**

(1) Za izgradnju biljnih farmi treba izraditi Idejna rješenja, te ishoditi suglasnosti, pozitivna mišljenja nadležnih službi (vodoprivredna, sanitarna, prometna, konzervatorska i sl.) i propisana odobrenja.

(2) Idejnim rješenjem, temeljem kojeg se može planirati izgradnja, potrebno je prikazati:

- veličinu čestice i površine poljoprivrednog zemljišta predviđenog za korištenje,
- vrstu ratarske djelatnosti ili turističke ponude (za seoski turizam) koja će se na njemu organizirati,
- tehnološko rješenje i kapacitete, broj i veličinu potrebnih gospodarskih građevina ovisno o vrsti namjeravane poljoprivredne proizvodnje,
- područje namjeravane izgradnje građevina na biljnoj farmi sa predviđenim razmještajem građevina i ostalih sadržaja,
- pristup na javnu prometnu površinu, direktno ili pristupom sa pravom služnosti,
- mogućnosti opremanja čestice komunalnom infrastrukturom (naročito: opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje otpada i sl.),
- ozelenjavanje čestice i sadnju zaštitnog zelenila,
- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša.

#### **Članak 110.**

(1) **Sklopom gospodarskih građevina za uzgoj životinja** (u nastavku: **životinjska farma**) se smatra funkcionalno povezana grupa građevina.

(2) Životinjske farme se mogu graditi na poljoprivrednoj čestici koja mora imati osiguran pristup s javne prometne površine ili puta s pravom služnosti.

(3) Najmanji broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti njena izgradnja iznosi 15 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg (krava, steona junica) i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste životinja svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

vrsta životinje	koeficijent	najmanji broj životinja
- krave, steone junice	1,00	15
- bikovi	1,50	10
- volovi	1,20	13
- junad (1-2 godine)	0,70	22
- junad (6-12 mjeseci)	0,50	30
- telad	0,25	60
- krmača + prasad	0,55	27
- tovne svinje (preko 6 mjeseci)	0,25	60
- mlade svinje (2-6 mjeseci)	0,13	115
- teški konji	1,20	13
- srednje teški konji	1,00	15
- laki konji	0,80	19
- ždrebad	0,75	20
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	150
- janjad i jarad	0,05	300
- tovana perad (procječne težine 1,5 kg)	0,003	5.000
- tovana perad (procječne težine veće od 1,5 kg)	0,006	2.500
- kokoši nesilice konzumnih jaja (prosječne težine 2,0 kg)	0,004	3.750
- kokoši nesilice (prosječne težine veće od 2,0 kg)	0,008	1.875
- nojevi	0,25	60
- sitni glodavci	0,01	1.500
- psi (uzgoj ili skloništa za napuštene životinje)	1,00	15

(4) Iznimno od prethodnog stavka, na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja koje sa izgrađenom građevnom česticom unutar građevinskog područja naselja čini funkcionalnu i vlasničku cjelinu, moguće je planirati izgradnju jednostavnih građevina za smještaj malih životinja (perad, sitni glodavci i sl.) u najvećem broju od 3 uvjetna grla, uz uvjet da GBP građevina ne prelazi 40 m<sup>2</sup>.

### Članak 111.

(1) Građevine koje se mogu graditi u sklopu životinjske farme su:

- osnovne gospodarske građevine za potrebe stočarske djelatnosti (štala, priručna klaonica, hladnjača i sl.),
- pomoćne građevine (spremišta strojeva, alata i sl.),
- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika.

(2) Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, tako da se izgradnja stambenih građevina omogućuje tek po ishodu građevnih dozvola za osnovne gospodarske građevine.

(3) Površine i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice u skladu s potrebama tehnologije

pojedine vrste stočarske djelatnosti. Smještaj građevina je potrebno tako organizirati kako bi se postiglo njihovo grupiranje u jednom dijelu posjeda.

(4) Za izgradnju pojedinih vrsta građevina iz stavka 1. ovog članka primjenjuju se odredbe za visinu izgradnje, najmanju udaljenost od javne prometne površine, susjedne čestice i drugih građevina kao i za izgradnju gospodarskih građevina poljoprivrednih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja.

### Članak 112.

(1) Životinjske farme se mogu graditi isključivo izvan ZOP-a na slijedećim udaljenostima od građevinskih područja i prometnica, ovisno o broju uvjetnih grla:

Raspon broja za		Najmanje dozvoljene udaljenosti (m) od			
Držanje stoke (u uvjetnim grlima)	Držanje peradi i sitnih glodavaca (u komadima)	građevinskih područja (osim eksploatacije), autoceste i želj. pruge	ostalih državnih cesta	županijskih cesta	lokalnih cesta
15-50	1.500-5.000	150	50	25	10
51-100	5.001-10.000	200	100	50	20
101-150	10.001-15.000	250	150	75	30
151-200	15.001-20.000	300	200	100	40
201-300	20.001-30.000	400	250	150	50
više od 300	više od 30.000	500	300	200	100

(2) Kapacitete postojećih životinjskih farmi koje su obzirom na postojeći kapacitet smještene na udaljenostima manjim od propisanih nije moguće povećavati.

### Članak 113.

(1) Za izgradnju životinjske farme treba izraditi idejna rješenja, te ishoditi suglasnosti, pozitivna mišljenja nadležnih službi (vodoprivredna, sanitarna, prometna, konzervatorska i sl.) i propisana odobrenja.

(2) Idejnim rješenjem bit će naročito određeno:

- veličina čestice,
- položaj čestice u odnosu na građevinska područja i prometnice,
- položaj čestice u odnosu na dominantne smjerove vjetra,
- položaj čestice u odnosu na vodotoke i kanale,
- tehnološko rješenje i kapaciteti,
- način smještavanja pojedinih sadržaja na česticu (naročito: prostorije za rad i eventualni boravak ljudi),
- rješenje i lokacija pojedinih sadržaja s potencijalnim utjecajem na okoliš (krmna centrala, silosi, gnojnica i sl.),
- prometno rješenje s pristupom na javnu prometnu površinu,
- mogućnosti opremanja čestice komunalnom infrastrukturom (naročito: opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje i likvidacija otpada i sl.),
- način ograđivanja čestice,
- ozelenjavanje čestice i sadnja zaštitnog zelenila,
- potencijalni utjecaj na okoliš,
- mjere za zaštitu okoliša.

### Članak 114.

(1) Preporuča se takvo oblikovanje građevina na biljnim i životinjskim farmama koje će biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i to naročito:

- tlocrt građevine izdužen, s preporučenim omjerom stranica od približno 1:1,5, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine,
- krov mora biti dvostrešan, s eventualno zabatnim krovnim trokutima, nagiba do 30°.

#### **Članak 115.**

(1) Za smještaj pčelinjaka u odnosu na ostale građevine primjenjuju se uvjeti smještaja pčelinjaka u građevinskim područjima naselja.

#### **2.5.1.3. Šumarstvo**

#### **Članak 116.**

(1) Šumama i šumskim zemljištem gospodari se temeljem šumskogospodarske osnove.

(2) Sukladno posebnom propisu, omogućuje se izgradnja građevina u šumama za potrebe lovstva i gospodarenja šumama na način da visina građevina za potrebe gospodarenja šumama iznosi  $E=Po+Pr$ .

#### **2.5.1.4. Lovstvo**

#### **Članak 117.**

(1) Gospodarenje divljači i lovištima provodi se temeljem lovnogospodarske osnove.

(2) U skladu s posebnim propisom omogućuje se utvrđivanje lovišta i uzgajanje divljači izvan građevinskih područja, te u tu svrhu izgradnja lovnogospodarskih i lovnotehničkih građevina (lovačkog doma, čeke, hranilišta divljači i sl.) na način da:

- građevina lovačkog doma bude smještena izvan ZOP-a,
- visina lovačkog doma iznosi  $E=Po+Pr+Pk$ ,
- GBP lovačkog doma iznosi najviše 400 m<sup>2</sup>.

### **2.5.2. Rekreacijske djelatnosti**

#### **Članak 118.**

(1) Zone rekreacije u moru predstavljaju prostore akvatorija ispred građevinskih područja rezervirane za rekreativne aktivnosti u moru. Unutar definiranih granica zona rekreacije nisu dopuštene aktivnosti koje bi na aktivan ili pasivan način mogle ugroziti sigurnost kupača i korisnika prostora.

(2) Zone rekreacije u moru koje će se odrediti UPU-ima trebaju biti propisno i jasno naznačene u prostoru sustavima plutača, mreža i ostalih pomagala, a sve sukladno posebnim propisima.

(3) Izvan građevinskih područja omogućuje se smještaj ostalih rekreacijskih građevina i sadržaja kao što su: pješačke, biciklističke i trim staze, otvorena travnata igrališta, prirodne morske plaže, planinarski domovi, streljane i sl.

(4) Prirodna morska plaža je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja. Na području Općine planirana je prirodna morska plaža u uvali Brnakova u jugoistočnom dijelu zaljeva Slano.

(5) Za uređenje planinarskog doma primjenjuju se uvjeti propisani za lovački dom s time da se u planinarskom domu omogućuje i uređenje smještajnih kapaciteta do najviše 20 kreveta.

(6) Smještaj streljane se omogućuje na način da je udaljena najmanje 100 m od građevinskih područja naselja i prometnica s tim da metišta budu okrenuta u suprotnom smjeru od njih, a sukladno posebnim uvjetima MUP-a.

### **2.5.3.**

#### **Ostale izgrađene strukture izvan građevinskih područja**

##### **Članak 119.**

Osim izgrađenih struktura iz točaka 2.5.1. i 2.5.2. ovih Odredbi, izvan građevinskih područja se dozvoljava smještaj:

- građevina posebne namjene (građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda, i sl.) u skladu s posebnim propisima,
- reklamnih/oglasnih panoa uz prometnice,
- infrastrukturnih prometnih i komunalnih građevina s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama, a među njima:
  - građevine za potrebe održavanja cesta i pružanja usluga vozačima i putnicima (cestarske kućice, odlagalište opreme, benzinske postaje, parkirališta, odmorišta i sl.) prizemne visine do najviše 4,5 m, te najmanje udaljenosti od granice građevne čestice od 3,0 m. U postupku ishoda lokacijske dozvole, među ostalim, potrebno je zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste.

## **3.**

### **Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti**

##### **Članak 120.**

Smještaj gospodarskih djelatnosti omogućen je:

- unutar građevinskih područja naselja pod uvjetima propisanim u točki 2.3.2.,
- unutar građevinskih područja izdvojenih namjena pod uvjetima propisanim u točki 2.4.1. i
- izvan građevinskih područja na poljoprivrednim i šumskim površinama, te u akvatoriju mora pod uvjetima propisanim u točki 2.5.1. ovih odredbi.

## 4.

### Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

#### Članak 121.

(1) Smještaj javnih društvenih djelatnosti omogućen je unutar građevinskih područja naselja pod uvjetima propisanim u točki 2.3.3. ovih odredbi.

(2) Smještaj športsko-rekreacijskih djelatnosti omogućen je:

- unutar građevinskih područja naselja pod uvjetima propisanim u točki 2.3.3.,
- unutar građevinskih područja izdvojenih namjena pod uvjetima propisanim u točki 2.4.2. i 2.4.4 i
- izvan građevinskih područja pod uvjetima propisanim u točki 2.5.2. ovih odredbi.

## 5.

### Uvjeti za utvrđivanje koridora/trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

#### Članak 122.

(1) Uvjeti za utvrđivanje koridora, trasa i površina infrastrukturnih građevina određuju se obzirom na namjenu, značaj/razvrstaj i plansku kategoriju građevine.

(2) Obzirom na namjenu infrastrukturnih građevina određuju se koridori, trase i površine za:

- prometnu infrastrukturu i to za:
  - cestovni promet,
  - željeznički promet,
  - zračni promet,
  - pomorski promet i
  - poštu i javne telekomunikacije,
- komunalnu i drugu infrastrukturu i to za:
  - energetiku i
  - vodno gospodarstvo.

(3) Obzirom na značaj/razvrstaj infrastrukturnih građevina određuju se koridori, trase i površine za:

- građevine od međunarodnog, državnog, županijskog i lokalnog značaja,
- magistralne i lokalne građevine.

(4) Obzirom na plansku kategoriju infrastrukturnih građevina određuju se:

- trase i površine/lokacije za postojeće građevine,
- koridori i površine/lokacije za planirane građevine sa alternativnim rješenjima, te
- površine/potencijalne lokacije za građevine u istraživanju.



### **Članak 123.**

(1) Koridori, trase i površine / lokacije infrastrukturnih građevina vodoopskrbe, odvodnje otpadnih voda i telekomunikacija, te pozicije cestovnih i željezničkih građevina (tunela, vijadukata, mostova i sl.) u grafičkom dijelu Plana, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

(2) Do stupanja na snagu odgovarajućih prostornih planova užih područja ili izdavanja odobrenja za zahvate u prostoru prema Zakonu (lokacijska dozvola) za planirane infrastrukturne građevine, nije moguća izgradnja građevina drugih namjena unutar infrastrukturnih koridora i površina koji su utvrđeni ovim Planom (na kartografskim prikazima u mj. 1:5.000), osim drugih linijskih infrastrukturnih i komunalnih građevina, te rekonstrukcija iz članka 215.

(3) Unutar koridora i površina planiranih i izgrađenih infrastrukturnih građevina koji su utvrđeni ovim Planom, te unutar zaštitnih infrastrukturnih pojaseva utvrđenih posebnim propisima u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja prostora za izgradnju i rekonstrukciju građevina drugih namjena potrebno je od nadležnog tijela koje upravlja određenom infrastrukturnom građevinom ishoditi posebne uvjete uređenja.

(4) Pri paralelnom vođenju infrastrukturnih koridora i trasa omogućuje se sukladno posebnim propisima njihovo preklapanje uz obvezu prethodnog međusobnog usuglašavanja.

(5) Smještaj površinskih infrastrukturnih građevina (trafostanice, plinske regulacijske i mjerno-regulacijske stanice, crpne stanice, vodospreme, uređaji za pročišćavanje i dr.) utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu.

## **5.1**

### **Prometna infrastruktura**

#### **5.1.1.**

#### **Cestovni promet**

##### **5.1.1.1.**

#### **Mreža javnih i nerazvrstanih cesta**

### **Članak 124.**

(1) Cestovni promet općine Dubrovačko primorje čini cestovna mreža javnih i nerazvrstanih cesta (ceste koje nisu javne). Dogradnjom cestovne mreže novim cestama, Planom je dat i u kartografskom prikazu, br. 1. prikazan prijedlog razvrstaja cesta.

(2) Do prekategorizacije postojeće javne ceste u nižu kategoriju predloženu Planom, zadržava se viša kategorija u kojoj je razvrstana temeljem posebnog propisa, te se smatra javnom cestom u toj kategoriji.

(3) Postojeća javna cesta koja je Planom predložena za razvrstaj u višu kategoriju smatra se javnom cestom u toj kategoriji.

(4) U odnosu na predloženi razvrstaj mreže javnih cesta moguće su promjene temeljem akta o razvrstavanju kojeg donosi nadležno ministarstvo.

#### **Članak 125.**

(1) Površine za smještaj cesta, te njihovih alternativnih trasa i trasa u istraživanju, izvan izgrađenih dijelova građevinskih područja i onih područja za koja nije izrađen plan užeg područja ili idejno rješenje prometne građevine, čine koridori slijedećih širina:

<b>PROMETNICE</b>	<b>POSTOJEĆE (m)</b>	<b>PLANIRANE (m)</b>
Autocesta	-	200
Brza cesta	-	150
Ostale državne ceste	70	100
Županijske ceste	40	70
Lokalne ceste	20	40
Ostale ceste koje nisu javne	10	20

(2) Širine koridora postojećih javnih cesta određenih u prethodnom stavku mogu biti i manje u već izgrađenim dijelovima građevinskih područja u skladu s posebnim propisima o javnim cestama.

#### **5.1.1.2.**

#### **Javne prometne površine – ulice**

#### **Članak 126.**

(1) Sve javne prometne površine unutar građevinskih područja na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevne čestice jesu ulice, koje se moraju projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne i druge infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih cesta.

(2) Ulice u naselju koje su razvrstane kao državne, županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom cesta (javne ceste).

(3) Kolnici ulica iz stavka 1. ovog članka moraju imati najmanju širinu 5,5 m za dvije prometne trake, odnosno 3,5 m za jednu prometnu traku.

(4) Samo jedna prometna traka može se izgrađivati iznimno na preglednom dijelu kolnika do najviše 500 m, pod uvjetom da se na svakih 250 m uredi ugibaldište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu ili 50 m na nepreglednom dijelu.

(5) Na završetku slijepe ulice potrebno je izvesti okretište koje će svojim tehničkim karakteristikama zadovoljavati uvjetima prometovanja interventnim vozilima, te vozilima za odvoz otpada.

### **Članak 127.**

(1) Najmanja udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka, nasipa i nogostupa, a ne može biti manja od one određene posebnim propisima.

(2) Uz kolnik ulice je potrebno predvidjeti obostrano uređenje nogostupa u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 1,50 m.

(3) Izuzetno, tamo gdje nije moguće ili nema opravdanih razloga za to, uz kolnik se može osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu stranu ulice.

(4) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

(5) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

### **Članak 128.**

(1) U koridoru ulice ili ceste moguća je gradnja i uređivanje biciklističkih staza sukladno odredbama posebnih propisa i normativa.

(2) Gradnju i uređivanje biciklističkih traka moguće je izvesti:

- odvojeno od kolnika u drugoj razini,
- kao fizički odvojeni dio kolnika, i
- prometnim znakom i horizontalnom signalizacijom odvojeni dio kolnika,
- izvan koridora prometnice.

#### **5.1.1.3.**

#### **Promet u mirovanju**

### **Članak 129.**

(1) Smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta potrebno je predvidjeti na pripadajućoj građevnoj čestici.

(2) Iznimno, od prethodnog stavka parkirališta i garaže mogu se uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici kao skupni javni ili privatni parkirališno-garažni prostor za više građevina u susjedstvu, ali isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe. Takav skupni javni ili privatni parkirališno-garažni prostor ne može se prenamijeniti bez istovremene prenamjene osnovne građevine čije potrebe za parkiranjem rješava.

### **Članak 130.**

(1) Na 1.000 m<sup>2</sup> GBP građevina na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni građevina i djelatnosti koje se obavljaju u njima, potrebno je osigurati broj parkirališnih/garažnih mjesta za osobna vozila prema slijedećoj tablici:

namjena građevine - djelatnost	prosječna vrijednost	lokalni uvjeti
proizvodnja, skladišta i sl.	6	4-8
trgovine	30	20-40
ostali poslovni sadržaji	15	10-20
restorani i kavane	45	30-60

(2) Kada se potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta, obzirom na posebnosti djelatnosti ne može odrediti prema tablici iz prethodnog stavka, odredit će se po jedno parkirališno/garažno mjesto za:

- pretežito industrijsku proizvodnu namjenu, skladišta i sl. na 3-8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni,
- ugostiteljske građevine na 4-12 sjedećih mjesta, ovisno o lokalnim uvjetima,
- ugostiteljsko-turističke građevine na 3-6 kreveta, u skladu s propisima o vrsti i kategoriji građevine, te 1 autobusno mjesto na 50 kreveta,
- školske i predškolske ustanove na jednu učionicu ili dječju grupu,
- ambulante, domove zdravlja, socijalne ustanove na 4 zaposlena u smjeni,
- kazališta, koncertne dvorane, kina i sl. na 20 sjedala,
- vjerske građevine na 5-20 sjedala, ovisno o lokalnim uvjetima,
- ostale građevine javne namjene na 3 zaposlena u smjeni,
- športske dvorane igrališta s gledalištima na 20 sjedala, te 1 autobusno mjesto na 500 sjedala.

(3) Za potrebe stanovanja utvrđuje se potreba od 1-2 parkirališna/garažna mjesta, ovisno o lokalnim uvjetima, na 1 stambenu jedinicu unutar građevinskih područja naselja Slano i Banići, te dijela građevinskog područja naselja Kručica (uvala Janska i Slađenovići) za koje je određena obveza izrade UPU-a, odnosno 1 parkirališnog/garažnog mjesta na 1 stambenu jedinicu unutar ostalih građevinskih područja naselja ili poljoprivrednih gospodarstava izvan građevinskih područja naselja.

### Članak 131.

(1) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

(2) Za dijelove građevina namijenjenih ugostiteljskim djelatnostima zatvorenog tipa (kantine i sl.) koje se nalaze u sklopu građevina drugih osnovnih namjena, izuzev stambene i stambeno-poslovne, a koriste se istovremeno, propisuju se uvjeti za parkirališta u cijelosti za osnovnu namjenu.

(3) Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik, prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi kad njegova širina to omogućava i kad to ne ometa pristup interventnim i dostavnim vozilima, te prolaz pješaka, biciklista i invalidnih osoba.

(4) Postojeće garaže i parkirališna/garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje, ako se ne osigura drugo parkirališno/garažno mjesto na istoj ili na drugoj građevnoj čestici, u skladu s ovim odredbama.

### **Članak 132.**

(1) Parkirališne potrebe rješavat će se korištenjem tablice i normativa iz članka 130. i to:

- za područja obuhvaćena prostornim planovima užih područja prema odredbama tih planova unutar raspona propisanih za lokalne uvjete,
- za sve ostale prostore i naselja prema prosječnim vrijednostima, ako drugačije nije navedeno,
- za proizvodne, poslovne, te višesadržajne građevine, čije građevne čestice zauzimaju površinu veću od 0,5 ha, potrebno je u sklopu postupka utvrđivanja uvjeta uređenja prostora utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe vodeći računa o broju i strukturi zaposlenih, očekivanom broju posjetitelja i intezitetu opskrbnog prometa, blizini i kvaliteti javnog prometa, kao i načinu priključka tih parkirališnih/garažnih mjesta na dovoljno propusnu cestovnu prometnicu,
- na javnim parkiralištima/garažama za vozila osoba s invaliditetom potrebno je osigurati najmanje 5% parkirališnih/garažnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno na parkiralištima s manje od 20 parkirališnih/garažnih mjesta.

### **5.1.2.**

## **Željeznički promet**

### **Članak 133.**

(1) Na području općine Dubrovačko primorje planirana je dužadranska željeznička pruga unutar zajedničkog koridora s autocestom širine 400 m.

(2) Na kartografskom prikazu, br. 1 prikazana je i trasa/koridor željezničke pruge za istraživanje sa alternativnim rješenjem u području naselja Imotica neposredno pred državnu granicu. Trasa u istraživanju je prikazana temeljem «Studije jadranske željezničke pruge», Institut prometa i veza, Zagreb, 1996.

(3) Pruga će postati dijelom mreže pruga velike propusne moći s brzinom prometovanja do 250 km/sat kao krajnjim rješenjem.

### **5.1.3.**

## **Zračni promet**

### **Članak 134.**

(1) U mreži zračnog prometa u skladu s koncepcijom boljeg povezivanja udaljenih dijelova graničnog područja Države, odnosno zaobalnog dijela Općine, te značajnijih turističko-rekreacijskih područja (golf igralište) kao i zbog povećanja sigurnosti života u zaobalju (zdravstvene usluge, spašavanje, protupožarne aktivnosti i dr.) naznačena je na lokaciji «Lisačke rudine» površina unutar koje je moguć smještaj zračne luke kategorije 2C.

(2) Detaljnija lokacija građevine zračne luke bit će utvrđena tek kada se završi ukupan postupak propisan za određivanje lokacija za ovakvu vrstu građevina. Tim postupkom će se odrediti točna pozicija, te eventualna mogućnost smještaja zračne luke na predmetnom području, obzirom kako na ostale planirane zahvate u prostoru

(autocesta i brza cesta sa čvorištima, proizvodna zona, golf igralište, vjetroelektrana), tako i na postojeće građevine (županijska cesta) u njezinom neposrednom okruženju.

#### **5.1.4. Pomorski promet**

##### **Članak 135.**

(1) U akvatoriju i rubnom kopnenom dijelu općine Dubrovačko primorje osiguravaju se prostorni uvjeti za organizaciju pomorskog prometa, te gospodarske (ribarstvo i turizam) i rekreacijske djelatnosti kroz uspostavu slijedećih morskih luka i privezišta:

- morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja:
  - u akvatoriju građevinskog područja naselja: Doli (uvala Doli), Banići (uvala Janska) i Slano (luka Slano)
- morske luke posebne namjene:
  - luke nautičkog turizma (oznaka LN) u akvatorijima građevinskih područja naselja Slano i Banići-Kručica, svaka s najviše 200 vezova (ekvivalent plovila duljine 12 m i širine na vezu 5 m)

(2) Na postojećim lokacijama luka iz prethodnog stavka predviđeno je kompletiranje novim sadržajima, tako da se ne potiskuju osnovne funkcije luke.

(3) Unutar morskog akvatorija Općine moguća je izgradnja i instalacija uređaja koji su potrebni za odvijanje sigurne plovidbe.

#### **5.1.5. Pošta i javne telekomunikacije**

##### **Članak 136.**

(1) Razmještaj jedinica poštanske mreže (poštanski uredi) određen je uvjetima smještaja društvenih djelatnosti, odnosno prema potrebama konzuma.

(2) Novi poštanski uredi ustrojavaju se i izgrađuju sukladno posebnim propisima i ovim odredbama.

##### **Članak 137.**

(1) Planom se osiguravaju koridori za izgradnju telekomunikacijske kanalizacije za međunarodne, magistralne i korisničke veze najmanje širine od 1 m uz javne površine i građevine.

(2) U pravilu, telekomunikacijsku kanalizaciju je potrebno smjestiti unutar zajedničkog infrastrukturnog koridora prometnice.

##### **Članak 138.**

(1) Za svaku građevinu, bez obzira na njezinu visinu, koja se nalazi na trasi radijskog koridora ili u njegovoj blizini moraju se utvrditi elementi ograničenja u planovima užih područja ili pri izdavanju lokacijskih uvjeta.

### **Članak 139.**

(1) Bazna postaja pokretnih TK mreža (antenski stup i prostor za opremu) u pravilu se smještava na zasebnoj građevnoj čestici s osiguranim kolnim pristupom izvan:

- građevinskih područja,
- športsko rekreacijskih površina,
- zaštićenih dijelova prirode i dijelova prirode predloženih za zaštitu temeljem posebnog propisa ili Plana,
- područja zaštićenih kulturnih dobra ili onih predloženih za zaštitu, odnosno područja u njihovoj neposrednoj blizini,
- područja zaštite ekspozicije naselja,
- infrastrukturnih koridora i površina sa (zaštitnim) zonama posebno uvjetovane izgradnje.

(2) Izuzetno, bazna postaja se može smjestiti i unutar građevinskih područja osim na građevinama školskih i predškolskih ustanova, te građevinama zdravstva, ukoliko se dokaže da drugačije nije moguće ostvariti pokrivenost područja signalom, uz uvjete:

- da se u cilju zaštite zdravlja ljudi ne prekoračuju temeljna ograničenja i granične razine propisane posebnim propisom u pogledu zaštite od elektromagnetskih polja,

te da se nalazi izvan:

- granica utvrđenih zona zaštite nepokretnih kulturnih dobra, odnosno povijesnih graditeljskih cjelina i vrlo vrijednih dijelova prirodne baštine,
- infrastrukturnih koridora i površina sa (zaštitnim) zonama posebno uvjetovane izgradnje.

(3) Kod detaljnog utvrđivanja lokacija za nove bazne postaje utvrđuje se princip da jednu lokaciju koristi više korisnika – koncesionara mobilnih komunikacija.

## **5.2.**

### **Infrastrukturni i komunalni sustavi**

#### **5.2.1.**

#### **Energetika**

##### **Članak 140.**

(1) Osnovu energetskeg sustava koji je prisutan na području općine Dubrovačko primorje čini elektroenergetski sustav, te planirani plinoopskrbni sustav.

(2) Osim energetskeg sustava navedenih u prethodnom stavku, Planom se u pogledu racionalnog korištenja energije preporuča i omogućuje korištenje dopunskih izvora energije ukoliko su takve mogućnosti dostupne.

(3) Dopunski izvori energije su obnovljivi izvori energije vode, sunca, vjetra, te toplina iz industrije, otpada i okoline. Građevine koje se izgrađuju u svrhu iskorištavanje dopunskih izvora energije moguće je smjestiti kako unutar građevinskih područja, tako i izvan njih pod uvjetom da ne ugrožavaju okoliš, te vrijednosti kulturne baštine i krajobraza.

### 5.2.1.1. Elektroenergetska mreža

#### Članak 141.

(1) Elektroenergetsku mrežu na području općine Dubrovačko primorje čine slijedeće elektroenergetske građevine:

- proizvodni uređaji,
- transformatorska i rasklopna postrojenja, te
- elektroprijenosni uređaji.

(2) Planom se osiguravaju:

- lokacije i površine za smještaj proizvodnih uređaja – vjetroelektrana i transformatorskih i rasklopnih postrojenja naponskog nivoa 35kV i većeg, te
- koridori za smještaj prijenosnih uređaja – dalekovoda naponskog nivoa 35 kV i većeg.

#### Članak 142.

(1) Mogući smještaj vjetroelektrana određen je unutar naznačenih područja na kartografskim prikazima, br. 1. i 2. s time da površina na lokaciji Rudine predstavlja površinu za smještaj planirane vjetroelektrane, dok ostale površine predstavljaju potencijalne lokacije vjetroelektrana.

(2) Konačne lokacije vjetroelektrana unutar potencijalnih lokacija odredit će se temeljem prethodnih istraživanja, studija podobnosti i provedbe postupka procjene utjecaja na okoliš uz slijedeće osnovne uvjete da se stupovi sa lopaticama smjeste:

- izvan šumskih površina (oznaka Š1),
- na udaljenosti od najmanje 500 m od granice građevinskog područja (osim građevinskih područja proizvodnih namjena), odnosno na dovoljnoj udaljenosti kako u građevinskim područjima razina buka ne bi prelazila 40 dB(A),
- na način da se izbjegnu elektromagnetske smetnje (uskладiti smještaj sa telekomunikacijskim uređajima).

(3) Konačna lokacija određena na način iz prethodnog stavka mora biti utvrđena Prostornim planom Županije i ovim Planom kao zona predviđena za smještaj planirane vjetroelektrane.

#### Članak 143.

(1) Smještaj transformatorskih postrojenja napona 35 kV i većeg određen je lokacijama naznačenim na kartografskom prikazu, br 2, a to su: postojeća TS 35(20) kV Slano i planirana TS 220(400)/110 kV Imotica.

(2) Smještaj elektroprijenosnih uređaja određen je koridorima širine:

- 200 m za planirani 400(220) kV dalekovod,
- 70 m za planirani 110 kV dalekovod, te
- 19 m za postojeće 110 i 35 kV dalekovode.

#### Članak 144.

Prilikom projektiranja i izgradnje elektroenergetskih građevina naponskog nivoa 10(20) kV potrebno je pridržavati se slijedećih odredbi:

- sva planirana srednjenaponska mreža treba biti predviđena za 20 kV napon,



- sve nove transformatorske stanice srednji/niski napon do uvođenja 20 kV napona treba planirati sa transformacijom 10(20)/0,4 kV, a nakon uvođenja 20 kV napona sa transformacijom 20/0,4 kV.
- kod svih postojećih transformatorskih stanica s 10 kV opremom, trebat će kod prijelaza na pogon s 20 kV naponom, zamijeniti 10 kV opremu s odgovarajućom 20 kV opremom.
- određene dionice postojeće 10 kV kabelske mreže koje neće moći zadovoljiti minimalne uvjete za prelazak na pogon s 20 kV naponom trebat će se zamijeniti novim 20 kV kabelima.

#### 5.2.1.2.

### Plinoopskrbna mreža

#### Članak 145.

(1) Plinoopskrbnu mrežu na području općine Dubrovačko primorje čini distribucijski sustav sa regulacijskim stanicama, te transportni sustav sa magistralnim plinovodom.

(2) Planom se omogućuje plinifikacija područja općine Dubrovačko primorje izgradnjom magistralnog plinovoda Opuzen-Dubrovnik u koridoru županijske ceste br. 2975 (širina koridora plinovoda je 60 m) kako je prikazano na kartografskom prikazu, br. 2 ili unutar koridora autoceste (alternativna trasa plinovoda) sa mjernoredukcijskim stanicama «Slano» i «Rudine», te u slijedećoj etapi izgradnjom distribucijskih plinovoda koji se u pravilu trebaju smjestiti unutar zajedničkog infrastrukturnog koridora prometnice.

#### 5.2.2.

### Vodno gospodarstvo

#### Članak 146.

(1) Vodnogospodarski sustav čine građevine, objekti i uređaji za:

- vodoopskrbu,
- odvodnju otpadnih voda,
- hidromelioracijsku odvodnju i
- uređenje vodotoka i voda s pripadajućim regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama

čiji je smještaj omogućen na lokacijama, površinama i u koridorima na način određen ovim Planom i posebnim popisima.

(2) Gospodarenje vodama vrši se sukladno vodnogospodarskoj osnovi.

#### 5.2.2.1.

### Vodoopskrba

#### Članak 147.

(1) Vodoopskrbni sustav općine Dubrovačko primorje s trasama cjevovoda i lokacijama vodoopskrbnih građevina sukladan je kartografskom prikazu, br. 2, a temeljit će se na opskrbi putem sustava:

- s vodozahvatom na crpilištu Nereze za naselja: Slano, Banići, Gornji i Donji Majkovi
- vezanog na neumski vodovod za naselje Imotica,
- vezanog na neumski vodovod za naselja zaleđa: Topolo, Stupa, Ošlje, Smokovljani, Visočani, Štedrica, Lisac, Točionik, Podimoč, Trnovica, Čepikuće, Podgora, Mravinca i Trnova
- s vodozahvatom u Stonskom polju - bunar "Oko" i "Palata" (ovisno o rezultatima hidrogeoloških istraživanja) za naselje Doli

(2) Izgradnjom HE "Ombla" bit će moguće podzemnu akumulaciju hidroelektrane uključiti ovisno o potrebama u vodoopskrbu obalnog područja zapadno od Dubrovnika do Slanoga i Stona.

(3) Planom se utvrđuje potreba vodoopskrbe svakog građevinskog područja, te izgrađenih struktura izvan građevinskih područja.

#### **Članak 148.**

(1) Vodoopskrba naselja vrši se putem vodovodnih cjevovoda profila određenog prema potrebama konzuma sukladno posebnim propisima, a u pravilu unutar koridora ili uz trase prometnica.

(2) Najmanja širina koridora planiranih vodovodnih cjevovoda izvan izgrađenih dijelova građevinskog područja iznosi 10 m, a postojećih vodovoda 6 m.

(3) Najmanje širine koridora postojećih vodovodnih cjevovoda i onih planiranih unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja utvrđene su sukladno tehničkim normativima.

#### **5.2.2.2.**

#### **Odvodnja otpadnih voda**

#### **Članak 149.**

(1) Sustav odvodnje otpadnih voda općine Dubrovačko primorje sukladan je kartografskom prikazu, br. 2, a temelji se na zajedničkim kanalizacijskim sustavima naselja, gospodarskih i športsko-rekreacijskih zona unutar ZOP-a s uređajima za pročišćavanje i podmorskim ispustima.

(2) Usvojen je razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda, tako da se zasebno odvede otpadne sanitarno-tehnološke vode od otpadnih oborinskih voda.

(3) Obveza priključka na sustav odvodnje otpadnih voda nalaže se za:

- građevinska područja naselja Doli, Banići, Kručica i Slano,
- dijelove građevinskih područja naselja Podimoč (Smokvina) i Majkovi (Ratac),
- građevinska područja ugostiteljsko-turističkih namjena Planikovac, Smokvina, Budima, Rat i Osmine,
- građevinsko područje javne namjene Bistrina,
- građevinsko područje poslovne namjene Banići i
- građevinsko područje športsko-rekreacijske namjene Osmine (oznaka R5).

### **Članak 150.**

(1) Odvodnja otpadnih voda vrši se putem odvodnih kanala, kolektora i uređaja za pročišćavanje profila i kapaciteta određenih prema procijenjenom broju korisnika prostora, a u skladu s posebnim propisima.

(2) Odvodni kanali i kolektori se polažu u pravilu unutar koridora ili uz trase prometnica.

(3) Najmanja širina koridora planiranih odvodnih kanala i kolektora izvan izgrađenih dijelova građevinskog područja iznosi 6 m.

(4) Najmanje širine koridora postojećih i planiranih odvodnih kanala i kolektora unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja utvrđene su sukladno tehničkim normativima.

### **Članak 151.**

(1) Na područjima zaobalnih naselja izvan ZOP-a prijemnik sanitarno tehnoloških voda može biti vodonepropusna sabirna jama bez preljeva, a na područjima u naseljima i izgrađenim strukturama izvan naselja unutar ZOP-a u izgrađenim dijelovima građevinskih područja vodonepropusna sabirna jama bez preljeva može biti samo privremeno rješenje, gdje još nije izgrađen sustav odvodnje otpadnih sanitarno tehnoloških voda i to za građevine kapaciteta do 10 E.S., dok je za građevine većeg kapaciteta obvezatna izgradnja zasebnog uređaja za mehaničko i biološko pročišćavanje.

(2) Na područjima iz prethodnog stavka, nije dopuštena izgradnja sabirnih jama s preljevom odnosno upuštanjem u tlo.

(3) Način predobrade, odnosno obrade sanitarno tehnoloških otpadnih voda i potencijalno onečišćenih oborinskih voda prije ispuštanja u prijemnik bit će propisan vodopravnim aktima, ovisno o sastavu i kakvoći tehnološke otpadne vode i potencijalno onečišćene oborinske vode.

(4) Svi industrijski i zanatski pogoni, golf igralište, kao i gospodarske građevine za uzgoj životinja (životinjske farme) trebaju imati svoje predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u javni sustav odvodnje ili prijemnik. Izgradnja planiranih gospodarskih (poslovnih, ugostiteljsko-turističkih) zona unutar ZOP-a uvjetuje se izgradnjom sustava odvodnje otpadnih voda s uređajima za pročišćavanje.

### **5.2.2.3.**

#### **Hidromelioracija**

### **Članak 152.**

U cilju poboljšanja uvjeta za stabilnu i intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju Planom se omogućuje ispitivanje mogućnosti kvalitetne opskrbe plodnih polja vodom, te izgradnja sustava navodnjavanja.

#### 5.2.2.4. Uređenje vodotoka i voda

##### Članak 153.

(1) Na području Općine nalaze se slijedeći povremeni tokovi – bujice, odnosno javna vodna dobra: bujica Zaduga Njiva, potok Skok, potok Nereze i potok Ugor, koji se u more ulijevaju u luci Slano; Ljuti potok i potok Mravinjca, koji se ulijevaju u more u uvali Budima; potok Rogač koji se ulijeva u more u uvali Smokvina; bujica Rvač, koja se ulijeva u more u uvali Podoblja; bujica Zaton Doli, koja se ulijeva u more u uvali Doli, bujica Štedrica, koja se ulijeva u more u uvali Bistrina, te bujice Puzale i Ratački kono.

(2) U cilju zaštite od štetnog djelovanja voda (poplava) u širem slivu na povremenim tokovima - bujicama potrebno je provesti odgovarajuće zahvate, odnosno izgraditi objekte: pregrade, uzdužne građevine, zaštita pokosa od erozije, kinetiranje korita, kao i izvesti odgovarajuće biološke radove radi smanjenja protoke, a samim time i erozije ugroženih područja.

(3) Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih, te drugih vodnih građevina i sprečavanja pogoršanja vodnog režima povremenih tokova – bujica zabranjeni su na javnom vodnom dobru i na udaljenosti od 3,0 m od ruba vodotoka svi zahvati u prostoru, kao i radnje utvrđene posebnim propisom, osim onih iz stavka 2. ovoga članka.

(4) Izuzetno od stavka 3. ovoga članka, pravna osoba za obavljanje poslova upravljanja vodama može odobriti zahvate u prostoru i druge radnje na javnom vodnom dobru i na udaljenosti od 3,0 m od ruba vodotoka, 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 utvrđenih posebnim propisom.

## 6.

### Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

##### Članak 154.

Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i resursa, te kulturno-povijesnih cjelina određuju se utvrđivanjem:

- područja posebnih uvjeta korištenja, i
- područja posebnih ograničenja u korištenju.

## 6.1 Područja posebnih uvjeta korištenja

### Članak 155.

Područja posebnih uvjeta korištenja jesu osobito vrijedni dijelovi prirodne i kulturne baštine zaštićeni posebnim propisima ili predviđeni za zaštitu Planom.

### 6.1.1. Prirodna baština

#### Članak 156.

(1) U pogledu zaštite prirodne baštine na području općine Dubrovačko primorje utvrđeni su: temeljem posebnog propisa zaštićeni dijelovi prirode, te dijelovi prirode predloženi za zaštitu temeljem istog posebnog propisa.

(2) Prostori koje obuhvaćaju dijelovi prirode iz prethodnog stavka odgovarajuće su prikazani u grafičkom dijelu Plana, te se na njihovom području propisuju slijedeći opći uvjeti zaštite prirode:

- zabranjuju se sve radnje kojima se na zaštićenim prirodnim vrijednostima umanjuju zatečene i prepoznate prirodne vrijednosti odnosno narušavaju se svojstva zbog kojih su zaštićeni,
- prije bilo kakvih zahvata na zaštićenim prirodnim vrijednostima i prirodnim vrijednostima predviđenim za zaštitu potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa i posebno izdvojiti i zaštititi vrste i područja,
- u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog pejzaža i okruženja,
- potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja dijelova dobara i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih faktora,
- potrebno je spriječiti štetne zahvate i poremećaje u prirodi koji su posljedica tehnološkog razvoja i drugih djelatnosti i osigurati što povoljnije uvjete održavanja i slobodnog razvoja prirode.

#### Članak 157.

(1) Temeljem posebnog propisa u kategoriji **posebnog rezervata** zaštićen je dio prirode Malostonskog zaljeva i Malog mora (veći dio rezervata izvan područja Općine).

(2) Posebni uvjeti korištenja, te zaštita dijelova prirode iz prethodnog stavka utvrđeni su posebnim propisom.

(3) Obzirom na namjeravane gospodarske aktivnosti u akvatoriju Malostonskog zaljeva (uzgajalište školjkaša sa pratećim ugostiteljskim djelatnostima unutar građevinskog područja javne namjene – istražni centar za marikulturu) nalaže se potreba detaljnog ekološkog istraživanja zaljeva Bistrine kroz izradu odgovarajuće dokumentacije.

### **Članak 158.**

(1) Temeljem posebnog propisa i u skladu sa planom šireg područja u kategoriji **posebnog herpetološkog rezervata** predložene su za zaštitu lokve kod Gornjih Majkova.

(2) Za zaštitu dijelova prirode iz prethodnog stavka primjenjuju se posebni uvjeti korištenja utvrđeni posebnim propisom.

### **Članak 159.**

(1) Temeljem posebnog propisa ovim Planom je u kategoriji **posebnog botaničkog rezervata** predloženo za zaštitu područje Oleandera jugozapadno od Majkova.

(2) Za zaštitu dijelova prirode iz prethodnog stavka primjenjuju se posebni uvjeti korištenja utvrđeni posebnim propisom.

## **6.1.2.**

### **Kulturna baština**

#### **6.1.2.1.**

#### **Uspostava zaštite nad kulturnim dobrom**

### **Članak 160.**

(1) Sukladno kulturno povijesnim obilježjima kulturnih dobara, stupnju očuvanosti pripadajućih povijesnih struktura; prostornih i graditeljskih, ali i kvaliteti neposrednog pejzažnog okruženja, kulturna dobra, odnosno kulturno-povijesne vrijednosti vrednovane su slijedećom kategorijom:

N - nacionalnog (državnog),

R- regionalnog (županijskog) i

L - lokalnog značaja (općinskog).

(2) Nepokretna kulturna dobra navedena u ovom Planu smatraju se zaštićenima i podliježu posebnoj skrbi. Status njihove zaštite obuhvaćen je sljedećim kategorijama:

Z - kulturno dobro upisano u Registar nepokretnih kulturnih dobara,

PZ - preventivno zaštićeno kulturno dobro,

E - evidentirane kulturno povijesne vrijednosti koje se zaštićuju Planom.

(3) Kulturna dobra i kulturno-povijesne vrijednosti iz prethodnog stavka prikazana su načelno na kartografskom prikazu br. 3. s pripadajućim identifikacijskim brojevima navedenim u tablici u članku 161.

(4) Zaštićenim dobrima, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezatno primjenjuju sve odredbe posebnog propisa, smatraju se sva kulturna dobra koja imaju status zaštite Z i PZ. U skladu s posebnim propisom za kulturna dobra za koja se podrazumijeva da imaju svojstva kulturnog dobra privremeno se donosi rješenje o preventivnoj zaštiti.

(5) Za sve evidentirane kulturno-povijesne vrijednosti (E), preporuka je ovog Plana daljnja valorizacija unutar zasebnog programa od strane nadležnih službi i utvrđivanje prijedloga za zaštitu sukladno posebnom propisu, koji omogućuje

**PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE DUBROVAČKO PRIMORJE**  
**II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

predstavničkom tijelu Općine da proglasi zaštićeno kulturno dobro lokalnog značaja na svome području, a način zaštite će se utvrditi uz prethodnu suglasnost nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

**Članak 161.**

Popis kulturnih dobara i kulturno-povijesnih vrijednosti:

<b>1 – POVIJESNE GRADITELJSKE CJELINE</b>				
<b>i. broj</b>	<b>naselje</b>	<b>naziv, obuhvat / lokacija, br. registracije / rješenje</b>	<b>zaštita</b>	<b>značaj</b>
101	Slano	<b>Slano</b>	<b>E</b>	<b>R</b>
102	Lisac	<b>Kotezi (kompleks Talija)</b> č.zgr. 17,18,19,20, 20/1, 2, 3, 4, 21, 22, 23, 24, č.zem. 827, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 860, 863/1, 878, 880/2, 880/3, 880/4, 880/5, 880/6, 880/7, 880/8, 881/1,3,4,5,6,7 i 8, 884, 885, 887, 889, 891, 892, 892/2,3,4,5,6,7,8,9,10 sve k.o. Lisac, <b>UP/197/2-88</b>	<b>PZ</b>	<b>R</b>
103	Banići	<b>Banići - Gornje Selo</b> č. zgr. 3/1, 3/2, 4/1, 4/2, 4/3, 4/4, 4/5, 5, 6, 7/1, 7/2, 8/1, 8/2, 8/3, 9, 10/1, 10/2, 11, 12/1, 12/2, 12/3, 12/4, 12/5, 12/6, 13/2, 13/3, 13/4, 14, 21, č.zem 80/1, 81, 86/1, 86/2, 87/1, 87/2, 88/1, 88/2, 89/1, 89/2, 89/3, 89/4, 90/1, 90/2, 90/3, 99, 100, 101/1, 101/2, 101/3, 101/4, 102/1, 104/1, 104/2, 108,109, 111, 113/1, 113/2, 113/3, 114, 115, 116, 118/1, 118/2, 118/3, 118/4, 118/5, 118/6, 118/7, 118/8, 118/9, 118/10, 118/11 sve k.o. Banići, <b>UP/I-612-08/02-07/170</b>	<b>PZ</b>	<b>R</b>
104	Slano	<b>Sladenovići</b> č. zgr. 83, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 102, 103/1, 103/2, 104, 105, 106/1, 106/2 sve k.o. Slano i č.zem. prema rješenju <b>UP/I -239/1-73</b>	<b>PZ</b>	<b>R</b>
105	Topolo	<b>Topolo</b>	<b>E</b>	<b>L</b>
106	Štedrica	<b>Štedrica</b>	<b>E</b>	<b>L</b>
107	Stupa	<b>Stupa</b>	<b>E</b>	<b>L</b>
108	Ošlje	<b>Ošlje - Obrvani</b>	<b>E</b>	<b>L</b>
109	Smokovljani	<b>Smokovljani</b>	<b>E</b>	<b>L</b>
110	Visočani	<b>Visočani</b>	<b>E</b>	<b>L</b>
111	Trnovica	<b>Trnovica</b>	<b>E</b>	<b>L</b>
112	Čepikuće	<b>Čepikuće - tri zaseoka: Čukove ljuti, Radnići i Gnjlavci</b>	<b>E</b>	<b>L</b>
113	Lisac	<b>Lisac</b>	<b>E</b>	<b>L</b>
114	Doli	<b>Doli - Kobile, Konjusi, Zabreže-Đonta Doli</b>	<b>E</b>	<b>L</b>
115	Banići	<b>Banići - Donje Selo</b>	<b>E</b>	<b>L</b>
116	Trnova	<b>Trnova</b>	<b>E</b>	<b>L</b>
117	Kručica	<b>Kručica</b>	<b>E</b>	<b>L</b>
118	Slano	<b>Grgurići</b>	<b>E</b>	<b>L</b>
119	Majkovi	<b>Donji Majkovi</b>	<b>E</b>	<b>L</b>
<b>2 – POVIJESNI GRADITELJSKI SKLOPOVI</b>				
201	Doli	<b>Gospodarski kompleks Milić-Ljuban</b> č.zgr.107,109 i č.zem. 395 NN 2/04, ali u NN 22/04 P-547, sve k.o. Doli, <b>Z 919 (NN 2/04)</b>	<b>Z</b>	<b>N</b>
202	Slano	<b>Stambeno-gospodarski kompleks Knežić</b> č.zgr. 144/1, 144/2, 145/1, 145/2, 146/1, 146/2; č.zem. 1900/1, 1900/2, 1904, 1906, 1908, 1909, 1911, 1912, 1913/1, 1913/2, 1914 i 1915 sve k.o. Slano, <b>Z 964 (NN 2/04)</b>	<b>Z</b>	<b>R</b>
203	Topolo	<b>Stambeno-gospodarski kompleks Butigan-Božinović</b> č.zgr. 25, 26, 27, 30, 31, 32/1, 32/2, sve k.o. Topolo, <b>UP/I-612-08/02-07/255</b>	<b>PZ</b>	<b>R</b>
204	Topolo	<b>Stambeno-gospodarski kompleks Konsuo</b> č.zgr. 44,46,47,48/1,48/2 sve k.o. Topolo, <b>UP/I-612-08/89-07/31</b>	<b>PZ</b>	<b>R</b>
205	Ošlje	<b>Stambeno-gospodarski kompleks Šotrić, zaselak Živanović</b> č.zgr. 89. k.o. Ošlje, <b>UP/I-612-08/02-07/279</b>	<b>PZ</b>	<b>R</b>
206	Smokovljani	<b>Stambeno-gospodarski kompleks Vlahović</b> č.zgr. 12,13/1,13/2,13/3 č.zem. 352,353,354,355,357,359 k.o. Smokovljani, <b>UP/I-612-08/02-07/280</b>	<b>PZ</b>	<b>R</b>
207	Čepikuće	<b>Stambeno-gospodarski kompleks Kula Andrijašević, Čukove ljuti</b> č.zgr. 56, 57, 58, 59, 60, 62 č.zem. 532, 533/1,2, 534 k.o. Čepikuće, <b>UP/I-612-08/02-07/257</b>	<b>PZ</b>	<b>R</b>
208	Čepikuće	<b>Stambeno gospodarski kompleks Kula Pasarić-Kriste</b> č.zgr. 113,114, 115, 116,117, 118, 119, 120, 121 k.o. Čepikuće, <b>UP/I-612-08/02-07/265</b>	<b>PZ</b>	<b>R</b>
209	Čepikuće	<b>Stambeno-gospodarski kompleks Goga, zaselak Radnići</b> č.zgr. 38/1, 38/2 k.o. Čepikuće, <b>UP/I-612-08/02-07/261</b>	<b>PZ</b>	<b>R</b>
210	Lisac	<b>Stambeno-gospodarski kompleks Karlić-Rabađija</b> č.zgr.91 č.zem. 1318/2,1319/2,1322,1325 k.o. Lisac, <b>UP/I-612-08/89-07/37</b>	<b>PZ</b>	<b>R</b>
211	Mravinca	<b>Ruralni kompleks Mozara</b> čest.zgr. 12, 13/1, 13/2, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, k.č. 115, 123, 124, 125, 126, sve k.o. Mravinca, <b>P 539 (NN 22/04)</b>	<b>PZ</b>	<b>R</b>
212	Banići	<b>Stambeno-gospodarski kompleks Kola</b> č.zgr. 22/1,2, 24, 25, 25/1, 26/2, 28/3, 28/4, 28/5, 78, 79 č.zem. 444/1,2,3, 452, 453, 454, 532, 536/9, sve k.o. Banići, <b>PZ UP/I-612-08/02-07/276</b>	<b>PZ</b>	<b>R</b>
213	Slano	<b>Stambeno-gospodarski kompleks Jerković, Mrnar</b> č.zgr. 61. 62, 65/2 k.o. Slano, <b>UP/I-612-08/94-07/115</b>	<b>PZ</b>	<b>R</b>
214	Topolo	<b>Stambeno-gospodarski kompleks Bijač, Klačina</b>	<b>E</b>	<b>L</b>
215	Topolo	<b>Zadružni kompleks Nenada, Donja Banda</b>	<b>E</b>	<b>L</b>

**PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE DUBROVAČKO PRIMORJE**  
**II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

i. broj	naselje	naziv, obuhvat / lokacija, br. Registracije / rješenje	zaštita	značaj
216	Topolo	Gospodarski kompleks Cvjetković, Klačina	E	L
217	Smokovljani	Stambeno-gospodarski kompleks Lepeš-Grljević, zaselak Mjenovići	E	L
218	Točionik	Stambeno-gospodarski kompleks Jahud, Brdo	E	L
219	Čepikuće	Ex stambeni kompleks «Kapetanova kuća»	E	L
220	Podgora	Stambeni kompleks Knežić	E	L
221	Podgora	Stambeno-gospodarski sklop Matić, Dužani	E	L
222	Banići	Stambeni kompleks Smrdelj-Kmetović	E	L
223	Kručica	Stambeni kompleks Đenero	E	L
224	Slano	Kompleks smješten pod magistralom	E	L
225	Slano	Kompleks zapadno od Kneževog dvora (pod magistralom)	E	L
226	Slano	Kompleks Kraljić, Banja	E	L
227	Slano	Kompleks zgrada	E	L
<b>3 – POVIJESNE CIVILNE GRAĐEVINE</b>				
301	Slano	Knežev dvor č.zgr. 181, č.zem. 2223/1, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228 i 2229, sve k.o. Slano, Z 963 (NN 2/04)	Z	R
302	Slano	Ljetnikovac Ohmučević č.zgr. 198 i 199; č.zem. 2191, 2189, 2190, 2187, 2186/1, sve k.o Slano, Z 854 (NN 2/04)	Z	R
303	Slano	Gotička kuća, Banja č.zgr. 210,212 i 213, k.o. Slano, R 1300 (1986.)	Z	R
304	Imotica	Graničnik č.zem.863/4 k.o. Imotica, UP/I-612-08/02-07/174UP	PZ	R
305	Smokovljani	Stambeni objekt Morđin, zaselak Dolina č.zgr. 123,124,124/1,2,3,4,5,6,7, č.zem.1720,1721,1724,1725,1726,1732,1733,1735, sve k.o. Smokovljani, UP/I-188/2-88	PZ	R
306	Trnovica	Komin Grošeta č.zgr.57, 62 k.o. Trnovica, UP/I-612-08/02-07/272	PZ	R
307	Imotica	Stambena zgrada Vodopić	E	L
308	Štedrica	Stambena zgrada Miljević Pera	E	L
309	Štedrica	Komin i konoba Vojvode Pera	E	L
310	Štedrica	Stambena zgrada na kat – kula Lučić ili Lucić	E	L
311	Topolo	Stambeni objekt Bagulin, Gornja Banda	E	L
312	Topolo	Stambeni objekt Điković, Polje	E	L
313	Stupa	Seoska plemićka kuća Škabo ili Škobo	E	L
314	Ošlje	Stambeni objekt Kunić, zaselak Gornje selo	E	L
315	Ošlje	Stambena zgrada s kominom, zaselak Gorica	E	L
316	Ošlje	Stambena zgrada I komin Šotrić, Živanović	E	L
317	Ošlje	Stambeni objekt Betondić	E	L
318	Visočani	Stambena zgrada s kominom Lobaš-Vojvoda, Gornje selo	E	L
319	Visočani	Stambena zgrada Lujo, Donje selo	E	L
320	Čepikuće	Kuća Rade Andrijaševića, zaselak Gnjilavci	E	L
321	Čepikuće	Kuća Botica	E	L
322	Banići	Kuća s kominom Kola	E	L
323	Banići	Kuća Jelić,	E	L
324	Slano	Stambeni objekti, Slano	E	L
325	Slano	"Lukina kuća"- "zatvor", Slano	E	L
326	Slano	Kuća Milić, Slađenići	E	L
327	Slano	Svjetionik Rt Donja punta	E	L
328	Slano	Ruševine ljetnikovca nepoznatog vlasnika u Grgurićima	E	L
329	Slano	Ljetnikovac Saracca, Grgurići	E	L
<b>4 – POVIJESNE CIVILNE/OBRAMBENE GRAĐEVINE</b>				
401	Štedrica	Vatovića kula	E	L
<b>5 – POVIJESNE GOSPODARSKE GRAĐEVINE</b>				
501	Trnovica	Seoska lokva – pojilište č.zem. 652, 653, 654, 8987 k.o. Trnovica, Z 1135 (NN 2/04)	Z	R
502	Topolo	Gospodarski kompleks pojata s gumnom č.zgr. 64 k.o. Topolo, UP/I-612-08/02-07/253	PZ	R
503	Topolo	Gospodarski kompleks Konsuo č.zgr. 66 k.o. Topolo, UP/I-612-08/89-07/40	PZ	R
504	Visočani	Kompleks gospodarskih objekata (pojata s gumnima) Vojvoda, G. selo č.zgr. 83, 83/2, 84, 88/1,2,3 k.o. Visočani, UP/I-612-08/02-07/273	PZ	R
505	Čepikuće	Kompleks gospodarskih zgrada Hrdalo, zaselak Radinići č.zgr.41, 43, 44, 45 k.o. Čepikuće, UP/I-612-08/02-07/256	PZ	R
506	Podgora	Bunar (puč.) u polju Butijer, Kovači č.zem. 1477, 1511 k.o. Podgora, UP/I-612-08/02-07/247	PZ	R
507	Topolo	Stranj Bezdani, Donja Banda	E	L
508	Ošlje	Mlinica i pojata, zaselak Gorica	E	L
509	Ošlje	Mlinica i pojata Cvjetković	E	L
510	Smokovljani	Gospodarski objekt Slade, zaselak Zabreže	E	L
511	Visočani	Gumno s dvije gospodarske zgrade, Gornje selo	E	L
512	Visočani	Gumno s dvije gospodarske zgrade Dender, Gornje selo	E	L
513	Lisac	Kompleks gospodarskih zgrada – pojata s gumnima	E	L
514	Slano	Kompleks Mlinica	E	L



PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE DUBROVAČKO PRIMORJE

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

i. broj	naselje	naziv, obuhvat / lokacija, br. Registracije / rješenje	zaštita	značaj
515	Slano	Gospodarski kompleks (sjeverno od tvornice sardina)	E	L
516	Doli	Mlinica za masline u prizemlju stambene katnice, Zabrežje, Đonta Doli	E	L
517	Doli	Ribarski magazini Mage	E	L
<b>6 – POVIJESNE SAKRALNE GRAĐEVINE</b>				
601	Čepikuće	Crkva sv. Martina s grobljem č.zgr. 128 i č.zem. 1159/1 i 1163, k.o. Čepikuće, Z 915 (NN 2/04)	Z	N
602	Čepikuće	Crkva sv. Roka č.zgr.32, čest.zem 32, k.o. Čepikuće, Z 916 (NN 2/04)	Z	N
603	Ošlje	Crkva sv. Nikole č.zgr.123, č.zem. 2251 č.zgr.1 č.zem.185, k.o. Ošlje, Z 953 (NN 2/04)	Z	N
604	Ošlje	Crkva sv. Petra i Pavla s grobljem č.zgr.1; č. zem 185 122; č. zem 1882, k.o. Ošlje, Z 954 (NN 2/04)	Z	N
605	Podimoč	Crkva sv. Ane č.zgr.43 č.zem.405, k.o. Podimoč, Z 958 (NN 2/04)	Z	N
606	Slano	Crkva sv. Roka, Grgurići č. zgr. 39 k.o. Slano, Z 962 (NN 2/04)	Z	R
607	Topolo	Crkva sv. Stjepana č.zgr. 1 k.o. Topolo, Z 970 (NN 2/04)	Z	R
608	Trnova	Crkva sv. Ivana Krstitelja č.zgr. 109 k.o. Trnova, Z 971 (NN 2/04)	Z	R
609	Trnovica	Crkva sv. Ivana s grobljem i stećcima č.zgr. 92 k.o. Trnovica, Z 972 (NN 2/04)	Z	R
610	Trnovica	Crkva sv. Nikole č.zgr. 12 k.o. Trnovica, Z 974 (NN 2/04)	Z	R
611	Slano	Crkva sv. Petra, Banja č.zgr. 216 k.o. Slano, R 1178 (1986.)	Z	R
612	Imotica	Crkva sv. Ane s grobljem čest.zgr. 1, čest.zem. 82 k.o. Imotica, UP/I-612-08/04-01/724	PZ	R
613	Imotica	Crkva sv. Mihajla sa stećcima čest. zgr. 71, čest.zem. 864, k.o. Imotica, UP/I-612-08/04-01/723	PZ	R
614	Štedrica	Crkva sv. Trojstva s grobljem UP/I-612-08/96-07/160	PZ	R
615	Topolo	Crkva sv. Luje (Luke) sa stećcima č.zem. 1230,1231,1232,1234,1235, sve k.o. Topolo, UP/I-612-08/89-07/38	PZ	R
616	Topolo	Crkva Male Gospe sa stećcima č.zgr.110 k.o. Topolo, UP/I-612-08/96-1107/171	PZ	R
617	Stupa	Crkva Gospe od Rozarija i stećci UP/I-612-08/96-07/161	PZ	R
618	Smokovljani	Župna crkva sv. Vida i Modesta č.zgr. 101, 102 i č.zem. 1072, 1071, 1675, 166, sve k.o. Smokovljani, UP/I-612-08/95-07/122	PZ	R
619	Visočani	Crkva sv. Ivana Krstitelja k.č.89, 90, č.zem.1302 k.o. Visočani, UP/I-612-08/04-07/251	PZ	R
620	Točionik	Crkva sv. Kuzme i Damjana UP/I-612-08/96-07/162	PZ	R
621	Čepikuće	Ostaci crkve sv. Ilije, brdo Libobuje č.zgr. 94 č.zem.953 k.o. Čepikuće, UP/I-612-08/93-07/115	PZ	R
622	Lisac	Gospa od Rozarija i Svi Sveti č.zgr. 3.4. č.zem.17 k.o. Lisac, UP/I-612-08/04-07/250	PZ	R
623	Doli	Crkva Velike Gospe č.zem. 31, č.zem. 415, k.o. Doli, UP/I-612-08/95-07/113	PZ	R
624	Mravinca	Crkva Male Gospe s grobljem č.zgr. 101 č.zem.644 k.o. Mravinca, UP/I-612-08/02-07/248	PZ	R
625	Podgora	Crkva sv. Križa s grobljem, Miholj krst č.zgr. 113 č.zem. 1318 k.o. Podgora, UP/I-612-08/93-07/117	PZ	R
626	Banići	Crkva sv. Marije Magdalene č.zgr.1,2 č.zem. 4, 5, 1457, k.o. Banići, UP/I-612-08/93-07/123	PZ	R
627	Slano	Župna crkva sv. Vlaha sa župnim dvorom č.zgr.. 195 196 č. zem. 2169, 2170, 2172/1.2172/4, sve k.o. Slano, UP/I-612-08/04-07/200	PZ	R
628	Slano	Franjevački samostan sv. Jeronima č.zgr.189,190,191,192 č.zem. 2375, 2370, 2372, 2369. 2368, 2378, 2362, 2363, 2364, 2367, 23655, sve k.o. Slano, UP/I-612-08/9-07/190	PZ	R
629	Slano	Crkva sv. Ivana na moru, Slađenovići č.zgr. 96 k.o. Slano, UP/I-612-08/03-07/123	PZ	R
630	Slano	Ostaci crkve sv. Petra i Pavla, Banja č. zgr. 227 k.o. Slano, UP/I-612-08/96-07/168	PZ	R
631	Slano	Crkva Navještenja, Banja č.zgr. 229, Slano, UP/I-612-08/96-07/169	PZ	R
632	Majkovi	Crkva sv. Trojstva i stećci, Majkovi Gornji č.zgr. 187 k.o. Majkovi Gornji, UP/I-612-08/94-4907/89	PZ	R
633	Majkovi	Crkva sv. Petra s grobljem, Gbrljava, Majkovi Donji č.zgr. 26/1 k.o. Majkovi Donji, UP50/I-612-08/95-07/105	PZ	R
634	Majkovi	Crkva sv. Frana, Majkovi Donji PZ UP/I-612-08/98-07/66	PZ	R
635	Majkovi	Crkva sv. Stjepana, Gornji Majkovi č.zgr.12, č.zem.185 k.o. Majkovi Gornji, UP/I-612-08/95-07/121	PZ	R
636	Topolo	Župni ured Topolo	E	L

**PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE DUBROVAČKO PRIMORJE**  
**II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

i. broj	naselje	naziv, obuhvat / lokacija, br. registracije / rješenje	zaštita	značaj
637	Štedrica	Crkva sv. Ivana Krstitelja	E	L
638	Ošlje	Crkva sv. Roka	E	L
639	Visočani	Crkva sv. Ilije sa stečkom	E	L
640	Visočani	Lokalitet – grob obitelji Đonović s kapelom	E	L
641	Točionik	Crkva sv. Đurđa sa stećcima	E	L
642	Točionik	Ostaci crkve sv. Đurđa na glavici	E	L
643	Smokovljani	Župna kuća s ugrađenim stećcima, Smokovljani	E	L
644	Podimoč	Crkva sv. Ivana Krstitelja, Smokovina	E	L
645	Podgora	Stećci kraj crkve sv. Križa	E	L
646	Kručica	Crkva Svih svetih s grobljem nova crkva Kručica	E	L
647	Slano	Kapela sv. Ilije	E	L
648	Slano	Crkva Gospe od Karmela s grobljem	E	L
649	Slano	Kapela sv. Roka, Grgurići	E	L
650	Slano	Ostaci sv. Ursule, Koceljevići, zapadno od Slanoga	E	L
651	Slano	Ostaci crkve i samostana, Banja	E	L
652	Majkovi	Crkva sv. Nikole, Gornji Majkovi	E	L
653	Majkovi	Crkvice sv. Liberan, Donji Majkovi	E	L
654	Majkovi	Crkva sv. Ilije, Podosojniki	E	L
655	Majkovi	Župni stan sa kapelicom	E	L
656	Majkovi	Crkva Gospe od Zdravlja, Donji Majkovi	E	L
<b>7 – ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI KOPNENI LOKALITETI I ZONE</b>				
701	Smokovljani	Nekropola stećaka "Vlaško groblje" č.zem. 2115, 1870, 1870/2 k.o. Smokovljani, Z 965 (NN 2/04)	Z	N
702	Stupa	Nekropola stećaka u uvali Bistrina nije realizirano, č.zem. 14/2, 15/1, 13/2 k.o. Stupa, UP/I-612-08/88-07/203	PZ	R
703	Ošlje	Rotonda - ostaci predromaničke crkve č.zgr.123, č.zem. 2251 k.o. Ošlje, UP/I-612-08/93-07/12	PZ	N
704	Čepikuće	Nekropola stećaka uz crkvu Sv. Martina /romaničko - gotički lokalitet/ č.zem. 1164,1108, 1110 k.o. Čepikuće, UP-I-612-08/04-01/848	PZ	R
705	Čepikuće	Nekropola stećaka "Novakovo greblje" č.zem. 1277,1288,1398/1,2 i 1399/1, sve k.o. Čepikuće, UP/I-190/2-88	PZ	N
706	Topolo	1 gomila, Imotica /predpovijesni lokalitet/	E	R
707	Imotica	1 gomila i nekoliko većih stećaka /romaničko-gotički lokalitet/	E	R
708	Topolo	Neljet grad, Imotica; 1 gomila /predpovijesni i kasnoantički lokalitet/	E	R
709	Imotica	3 gomile, Imotica /predpovijesni lokaliteti/	E	R
710	Štedrica	Stećci uz crkvu Sv Trojstva, Štedrica /romaničko - gotički lokalitet/	E	R
711	Štedrica	Gradina, utvrda, osmatračnica Kulina, Štedrica /predpovijesni lokalitet/ potencijalno arheološki lokalitet	E	R
712	Topolo	Gradinsko naselje Veliki Lukovac, Topolo /predpovijesno-antički lokalitet/	E	R
713	Topolo	Predromanička pleterna ornamentika, crkva Sv. Stjepana /predromaničko nalazište/	E	R
714	Topolo	Gomile Sokolova gruda, Topolo /predpovijesni lokalitet/	E	R
715	Topolo	Villa rustica, šire područje naselja Topolo /antički lokalitet/	E	R
716	Topolo	Stećci uz crkvu Male Gospe u Topolom /romaničko - gotički lokalitet/	E	R
717	Topolo	Stećci uz crkvu Sv Luke u Tpolom /romaničko - gotički lokalitet/	E	R
718	Topolo	Groblje, nekropola stećaka u uvali Bistrina /romaničko - gotički lokalitet/	E	R
719	Stupa	Kasnosrednjovjekovna utvrda, Matića stijene /kasnosrednjovjekovni lokalitet/	E	R
720	Ošlje	3 gomile, Gomile, /predpovijesni lokalitet/	E	R
721	Ošlje	Gradinsko naselje Gradac, Ošlje /predpovijesni i antički lokalitet/	E	R
722	Smokovljani	Fortifikacija Sutvid /prehistorijsko-antički lokalitet/	E	R
723	Smokovljani	Nekropola 7 gomila, Mjenovići /predpovijesni lokalitet/	E	R
724	Smokovljani	Gradinsko naselje i utvrda, zabrežje, Lučevac /predpovijesni lokalitet/	E	R
725	Smokovljani	1 gomila ispod Sv. Vida /predpovijesni lokalitet	E	R
726	Smokovljani	1 gomila Golobrijeg /predpovijesni lokalitet	E	R
727	Smokovljani	1 gomila Črvanj, Smokovljani /predpovijesni lokalitet/	E	R
728	Visočani	2 gomile Brštanova dolina, Smokovljani /predpovijesni lokalitet/	E	R
729	Visočani	3 gomile Visočani /predpovijesni lokalitet	E	R
730	Trnovica	tumul kraj crkve Sv. Ivana /prehistorijski lokalitet/	E	R
731	Čepikuće	ostaci klesanog teksta u živoj stijeni kod crkve Sv. Roka	E	R
732	Čepikuće	Gradina Vukova glava /predpovijesni lokalitet/	E	R
733	Čepikuće	Mirine /kasnoantički lokalitet/	E	R
734	Lisac	12 gomila, nekropola gomila, Lisačke rudine /predpovijesni lokalitet/	E	R
735	Doli	Potencijalno arheološko nalazište Stara straža, Zaton Doli /predpovijesni lokalitet/	E	R
736	Doli	Potencijalno arheološko nalazište Špilja, Đonta Doli /predpovijesni lokalitet/	E	R
737	Doli	Gradina potencijalno arheološko nalazište Gradac, Đonta Doli /predpovijesni lokalitet/	E	R
738	Doli	Stećci uz crkvu Gospe Velike, Đonta Doli /romaničko - gotički lokalitet/	E	R
739	Podimoč	Šira arheološka zona - tumuli /predpovijesni lokalitet/	E	R

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE DUBROVAČKO PRIMORJE

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

i. broj		obuhvat	zaštita	značaj
740	Podgora	Nekropola stećaka kraj crkve Sv. Križa /romaničko - gotički lokalitet/	E	R
741	Mravinca	Deričina gomila, Mravinca /predpovijesni lokalitet/	E	R
742	Mravinca	3 gomile, JZ od Mravinca /predpovijesni lokalitet/	E	R
743	Mravinca	Stećci uz crkvu Male Gospe /romaničko - gotički lokalitet/	E	R
744	Mravinca	Kosarica - ostaci antičkog ruralnog zdanja /antički lokalitet/	E	R
745	Mravinca	Miholj krst, potencijalna arheološka zona - antička komunikacija /antički lokalitet/	E	R
746	Trnova	Gradina potencijalni arheološki lokalitet, /predpovijesni lokalitet/	E	R
747	Kručica	Grčko groblje - villa rustica i nekropola stećaka, /antički, romaničko - gotički lokalitet/	E	R
748	Banići	Gradina, Banići /predpovijesni lokalitet/	E	R
749	Banići	Villa rustica, Banići /antički lokalitet/	E	R
750	Kručica	Rimska cisterna, /antički lokalitet/	E	R
751	Slano	Gomile, Planikovica, Slano /predpovijesni lokalitet/	E	R
752	Slano	Gomila Oštri Gradac Slano /predpovijesni lokalitet/	E	R
753	Slano	Gradina, komunikacija /predpovijesni i antički lokalitet/	E	R
754	Mravinca	Tmor /predpovijesni lokalitet/	E	R
755	Slano	Gomila Golić, Slano /predpovijesni lokalitet/	E	R
756	Slano	Gradina na kulama, Gradina na gomilama /predpovijesni lokalitet/	E	R
757	Slano	Antički cemeterijalni i sakralni kompleks, Slano /antički lokalitet/	E	R
758	Slano	Starohrvatski grobovi, pred Franjevačkom crkvom	E	R
759	Slano	Potencijalno arheološko nalazište Kovačev brijeg /romaničko - gotički lokalitet/	E	R
760	Slano	Kasnoantički grob, Kosmatovica - Banja /antički lokalitet/	E	R
761	Slano	3 gomile, Ilijino brdo /predpovijesni lokalitet/	E	R
762	Slano	Utvrdna Neprobić, Slano /predpovijesni i antički lokalitet/	E	R
763	Majkovi	Utvrdna Ograđenica, Slano /predpovijesni i antički lokalitet/	E	R
764	Majkovi	Gomile, Gumanci, Slano /predpovijesni lokalitet/	E	R
765	Slano	Gradina na kulama /predpovijesni lokalitet/	E	R
766	Slano	Gradina na gomilama /predpovijesni lokalitet/	E	R
767	Slano	Kosteljer /predpovijesni i antički lokalitet/	E	R
768	Slano	Kasnoantički cemeterijalni kompleks s poligonalnom krstionicom, šira zona oko Franjevačkog samostana	E	R
769	Slano	Gradina, Banja /predpovijesni lokalitet/;	E	R
770	Slano	Villa rustica, kuća Tepšić /antički lokalitet/;	E	R
771	Slano	Ruševine predromaničke crkvice s kompleksom ziđa u maslinama, Banja	E	R
772	Slano	Kovačev brijeg - stećci, Slano	E	R
773	Majkovi	2 gomile Kuk, Majkovi /predpovijesni lokalitet/	E	R
774	Majkovi	Gomila Grdanj vrh, Majkovi /predpovijesni lokalitet/	E	R
775	Majkovi	Gradina ili utvrda Đuraševa gradina, Gornji Majkovi /predpov. lokalitet/	E	R
776	Majkovi	1 gomila Krajin dolac, Majkovi /predpovijesni lokalitet/	E	R
<b>8 – ETNOLOŠKA PODRUČJA (ZONE)</b>				
<b>Etnozone nacionalne i županijske razine značaja</b>				
801	Dubrovačko Primorje	Područje Primorskih sela (izuzev poluurbane cjeline Slano), Stonskog i Slanskog primorja - posebice naseljeni prostori uz rubove obradivih polja.	E	N-R
<b>9 – POSEBNE ZONE</b>				
<b>Područja posebne brojnosti kulturnih dobara, te spomeničke slojevitosti</b>				
901	Dubrovačko primorje	Područje Dubrovačko primorje, nekad zapadni dio Terre nove s nizom (19) naselja, paleolitskim, neolitskim i antičkim lokalitetima, kultiviranim, agrarnim krajolikom polja uz naselja i suhozidnih terasa na obroncima iznad sela, te brojnim sakralnim građevinama uz polja, na istaknutim položajima, uz more i sl. Posebno je spomenički značajna Slanska draga, gdje se susreću pretpovijesni i antički lokaliteti, kao i područje Stonskog primorja gdje se nalazi predromanička rotonda. Također su brojni etnološki spomenici, stambeno-gospodarski i gospodarski kompleksi i sklopovi kao i terasasti agrarni krajolik koji pokriva uzvisine oko polja na širem području prostora općine Dubrovačko primorje	E	N-R
<b>10 – KULTIVIRANI KRAJOBRAZ</b>				
<b>Kultivirani agrarni krajolik nacionalne razine značaja</b>				
1001	Dubrovačko primorje	Kultivirani agrarni krajolik na prostoru Dubrovačkog primorja, u obliku kraških polja i vrtača te uzvisina sa mnoštvom sela i zaselaka Stonskog i Slanskog primorja smještenih na uzvisinama uz rubove polja i uz suhozidne terase i ograde, zaprema otprilike polovicu površine Općine. Na području Dubrovačkog primorja je poseban i dramatičan jer se izmjenjuje kraški reljef niskih i pitomih obrađenih udolina s iznimno visokim uzvisinama i visoravnima mjesečevog pejzaža devastiranim prirodnim krajolikom Navedeni krajolik oblikuje se od pretpovijesti i nije isključivo agrarne namjene. Česti su primjeri suhozidnih građevina sepulkralne i fortifikacijske namjene pretpovijesne dobi, koje se ističu i prirodnom ogoljelom krajoliku, a teško razlučive od kasnijeg agrarnog krajolika, a koje su svjedočanstvo najstarije civilizacije na ovim prostorima.	E	N

### 6.1.2.2.

## Mjere zaštite kulturnih dobara i kulturno-povijesnih vrijednosti

### Članak 162.

(1) Na području Općine u sustavu mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara obuhvaćena je:

#### **A/ ZONA STROGE ZAŠTITE:**

##### **a) POJEDINAČNI SPOMENICI KULTURE**

ZAŠTIĆENI/REGISTRIRANI (Z), ODNOSNO PREVENTIVNO ZAŠTIĆENI (PZ) SPOMENICI KULTURE VISOKE VRIJEDNOSTI

Postupak zaštite usmjeren je na potpuno očuvanje izvornosti spomenika, njegovog povijesnog i prostornog okoliša.

Mogućnost rekonstrukcije na temelju istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.

##### **b) ARHEOLOŠKI LOKALITETI**

ZAŠTIĆENI (Z), PREVENTIVNO ZAŠTIĆENI (PZ) ILI EVIDENTIRANI (E) ARHEOLOŠKI LOKALITETI

Arheološke zone - zona stroge zaštite bez mogućnosti gradnje.

##### **c) ZAŠTIĆENI KULTURNI KRAJOBRAZ**

**KOPNO** - sustav mjera zaštite uvjetuje očuvanje krajobraznih obilježja i obuhvaća zaštitu istaknutih zona visokovrijednog zelenila, obradivih površina i atraktivnosti prostora

**OBALA** - zona zaštite slijedi konfiguraciju obale, a sustav mjera zaštite uvjetuje očuvanje izvornih karakteristika obale izvan građevinskih područja, bez nasipanja s mogućnosti rekonstrukcije i održavanja.

#### **B/ ZONA UMJERENE ZAŠTITE:**

##### **a) OBJEKTI ILI SKLOPOVI AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI**

EVIDENTIRANI (E) POJEDINAČNI SPOMENICI ILI CJELINE AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI

Sustav mjera zaštite uvjetuje očuvanje izvornih karakteristika pojedinačnih spomenika ili cjelina. Ograničena mogućnost gradnje.

##### **b) ZONA NEPOSREDNE OKOLINE VISOKOVRIJEDNIH SPOMENIKA KULTURE**

Ograničena mogućnost gradnje novih objekata odnosno rekonstrukcije postojećih uz poštivanje ambijentalnih vrijednosti i atraktivnosti prostora,

##### **c) ARHEOLOŠKI LOKALITETI - POTENCIJALNE ARHEOLOŠKE ZONE**

Nužna prethodna sustavna ili sondažna arheološka istraživanja.

(2) Za građevinsko područje naselje Slano koje ima zaštićene dijelove cjeline, građevinske sklopove ili pojedinačne spomenike kulture utvrđena je obveza izrade UPU-a koji se mora u segmentu zaštite graditeljske baštine izraditi na temelju konzervatorske podloge koja sadrži sustav mjera zaštite s kartografskim prikazom zona zaštite.

### Članak 163.

Propisuju se slijedeće **smjernice za prostorno uređenje u naseljima sa zaštićenim kulturnim dobrima**:

- Potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima jezgre realizirati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije, a temeljem konzervatorskih studija i konzervatorske dokumentacije. Pod tipološkom rekonstrukcijom podrazumijeva se izgradnja koje je unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure, te komunikacijske tokove unutar povijesne jezgre, a posebno je potrebno očuvati odnos izgrađenog dijela povijesne cjeline ambijentalne vrijednosti s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama unutar i oko povijesne ambijentalne cjeline - jezgre.
- Uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesne cjeline ambijentalne vrijednosti mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.
- Unutar povijesne ambijentalne cjeline potrebno je prilagoditi prometna rješenja veličini tog prostora te značaju i obimu djelatnosti koje se u njemu obavljaju, osiguranjem:
  - površina za promet u mirovanju prema kriteriju 1 PM/1 stambenu jedinicu, prilagodivši udaljenost najudaljenije stambene jedinice od te površine,
  - pješačkih zona površine najviše 30% od područja ambijentalne cjeline, odnosno najviše 5% od izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.
- U povijesnoj jezgri Slanog potrebno je osigurati izgradnju i uređenje obale (pomorskog dobra) na način koji je sukladan poluurbanom ambijentu, a tako nastale površine koristiti isključivo kao javne površine na osnovi prostorno planske dokumentacije i provedenih javnih urbanističko-arhitektonskih natječaja za cjelinu obale i centra/javnih prostora.
- U zonama neposredne okoline povijesne ambijentalne poluurbane cjeline, treba primijeniti mjere urbane rekonstrukcije, odnosno uspostaviti primjereno stanje radi poboljšanja uvjeta života i rada.
- U prostoru zonama neposredne okoline iz prethodne alineje mjerama urbane rekonstrukcije se određuje:
  - nova gradnja u zonama pojedinih kontaktnih područja s manje zahtjevnim uvjetima gradnje (stil, gustoća i dr.),
  - formiranje (većih) stambeno-gospodarskih cjelina,
  - zaštita "prava na vidik" od prve nadzemne etaže na više,
  - rješenje površina namijenjenih prometu u kretanju/mirovanju,
  - stvaranje prostornih preduvjeta za nesmetano odvijanje prometa.
- Urbana rekonstrukcija prema načelu "zgušnjavanja" može se primijeniti u naselju Slano.
- U zonama neposredne zaštite može se graditi na temelju prethodno provedenih arheoloških istraživanja. U tu svrhu potrebno je:
  - valorizirati urbanistički (funkcionalno-oblikovno) povijesnu cjelinu i ocijeniti prevladavajući stil,
  - valorizirati urbanistički sve "stilove" u oblikovanju naselja i način njihove dopune elementima koji su tijekom vremena uklonjeni,
  - revalorizirati:

- hotelske cjeline i način njihovog oblikovnog tretmana,
- elemente fizičke strukture,
- namjenu kontaktne zone u odnosu more-kopno-fizičke strukture,
- izraditi prostornu regulaciju za svaku ulicu u kontaktnoj zoni u mjerilu prilagođenom razini rješavanja

#### **Članak 164.**

**Etnozone** unutar zaštićenih kulturnih krajobrazza kao što su ruralne cjeline uz polja u zaleđu i na obali, posebice naseljeni prostori uz rubove obradivog polja, uređuju se planskim pristupom revitaliziraju lokalne tradicije. Očuvanje etnoloških vrijednosti neposredno je vezano uz očuvanje vitaliteta naselja, te je potrebno kroz djelovanje ustanova, zaklada ili fundacija promovirati elemente duhovnosti u kulturnom stvaralaštvu stanovnika etnozona, a razvoj gospodarskih djelatnosti vezati za radne običaje stanovnika (poljoprivredna proizvodnja, obrt, turizam na seljačkim domaćinstvima).

#### **Članak 165.**

(1) **Šire arheološke zone** utvrđene ovim Planom potrebno je detaljno istražiti, te prostornim planovima užih područja utvrditi način korištenja zona. Unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja preporuča se detaljno istraživanje arheoloških zona do sterilnog sloja, te sukladno rezultatima valorizacije, prezentacija nalaza in situ koja može utjecati na izvedbene projekte planiranih građevina.

(2) Izvan izgrađenih područja, kao i u podmorju, preporuča se detaljno istraživanje i konzervacija nalaza uz mogućnost korištenja metode anastiloze, a u ekstremnim i temeljito dokumentiranim slučajevima i parcijalne dislokacije.

(3) U područjima u kojima se ovim Planom predviđa izgradnja građevina, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni, obvezuje se nositelj zahvata da tijekom izrade istražnih radova koji prethode procjeni utjecaja na okoliš osigura arheološko istraživanje rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija. Tako istraženi prostori obvezno se prezentiraju in situ, a projektu konzervacije i prezentacije nalaza moraju se prilagoditi i planovi i projekti izgradnje građevina i uređivanja zemljišta.

## **6.2.**

### **Područja posebnih ograničenja u korištenju**

#### **6.2.1.**

#### **Krajobraz – mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti**

#### **Članak 166.**

(1) Krajobraz je sukladno posebnom propisu, određeni prostor, viđen ljudskim okom, čije su osobitosti rezultat djelovanja i međudjelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika.

(2) Do izrade Krajobraznih tipova, te objave popisa u Narodnim novinama sukladno posebnom propisu – vrednovanje krajobrazza na općinskoj razini provodi se na temelju smjernica za očuvanje krajobrazne raznolikosti područja, seoskih krajolika i prostornog identiteta gradova utvrđenih Programom prostornog uređenja RH, kao i

smjernica u PPDNŽ za polazišta u izradi prostornih planova užih područja, te Europske konvencije o krajobrazu (NN-MU 12/02, NN-MU 11/04).

(3) Na području općine Dubrovačko primorje Krajobraz je rasčlanjen kao:

- osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz,
- osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz,
- oblikovno vrijedno područje poluurbane cjeline,
- točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza.

#### Članak 167.

Pod osobito vrijednim predjelom – kulturnim krajobrazom podrazumijevaju se:

- **kompleksi polja u zaleđu** kao rijetki, za kraški krajobraz jedinstveni i zaštićeni (polje Topolo, Stupa-Ošlje, Smokovljani, Visočani), unutar kojih kao inventar posebno zaštićeni i vrijedni oblici etnološke baštine pojilišta – lokava, gospodarskih kompleksa – pojata s gumnima i slično
- **terasirana tla namijenjena poljoprivrednim kulturama** zastupljena u priobalju i zaleđu oko polja zasađena maslinom, vinogradima i buhačem
- **naselja u zaleđu**, (Imotica, Štedrica, Topolo, Stupa, Ošlje, Smokovljani, Visočani, Podimoč, Lisac, Točionik, Čepikuće, Mravinca, Trnova, Trnovica, Majkovi) koja zajedno s okolnim prostorom, obradivim tlom, ozelenjenim površinama, čine jedinstveni kultivirani krajobraz u kršu ili posebno vrijedne ambijentalne cjeline; te **uz obalu** (Slanska draga, Banići, Doli)
- **povijesni vrtovi tj.** vrtnoarhitektonski uređeni otvoreni prostori koji su od osobite vrijednosti u povijesnoj i kulturnoj matrici ovog podneblja (Slano, Grgurići kao i njihov ozelenjeni okoliš).

#### Članak 168.

Osobito vrijedni predjeli - prirodni krajobrazi u smislu ekološki vrijednih područja s aspekta prirodnih značajki, te kulturni krajobrazi koji općenitije tretiraju krajolik u smislu posebnog propisa najčešće se preklapaju. Zbog preciznijeg razgraničenja preporučuje se držati slijedećih postulata:

- posebno se zaštićuje kulturni krajolik odnosno specifičan oblik tradicionalnog obrađivanja tla (suhozidi), te veće površine pod vinogradima i maslinicima, kao i buhačem pa se zaštićuju i kao djelatnosti i kao cjelovite pejzažne slike,
- posebno se zaštićuju površine poluurbanog i ruralnih naselja i to u cjelovitoj slici gabarita, te se štiti vidljivi rub naselja (izgradnja) s prijelazom u kultivirani pejzaž,
- u područjima označenim kao kulturni krajobraz preporučuje se izbjegavanje narušavanja prirodnog sklada, odnosno pažljivije planiranje uz očuvanje izvornih elemenata krajobraza,
- oštećene kulturne krajobrase preporuča se rekonstruirati, rekultivirati i preoblikovati tj. uređenjem unaprijediti, a novu izgradnju dopustiti u obimu u kojem je potrebno i moguće te je podrediti osnovnom režimu zaštite i unapređenja prostora.

#### Članak 169.

(1) Pod osobito vrijednim predjelom – prirodnim krajobrazom podrazumijevaju se:

- područje Grbljave (Doli) sa akvatorijem Stonskog kanala i zaljeva Budime do rta Debela glava i
- akvatorij uvale Slano.

(2) Navedeni osobito vrijedni predjeli - prirodni krajobrazi, te njihov sustav mjera zaštite trebaju osigurati trajno prisustvo navedenih prirodnih oblika kao i zaštitu od bitne promjene tih vrijednosti, stoga se propisuju slijedeće mjere njihove zaštite:

- sačuvati ih od prenamjene, te unapređivati njihove prirodne vrijednosti i posebnosti (poticati prirodnu regeneraciju šuma, pošumljavanje, rekultivaciju) u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika,
- odgovarajućim mjerama (prevencijom) sprječavati šumske požare,
- uskladiti i prostorno organizirati različite interese u krajobrazno i biološko jedinstvenim područjima (polje),
- posebno ograničiti i pratiti građevinsko zauzimanje neposredne obale,
- izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, i uzvišenjima, te vrhovima kao i dužobalnu izgradnju jer to narušava krajobraznu sliku,
- izgradnju izvan građevinskog područja treba kroz posebne uvjete nadležne službe za zaštitu prirodne baštine kontrolirati u veličini gabarita i izbjegavati postavu takve izgradnje uz zaštićene ili vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente,
- treba štiti značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom i devastacije (napušteni kamenolom),
- planirane koridore infrastrukture (ceste, pruga, elektrovodovi i sl.) treba izvoditi duž prirodne reljefne morfologije. ukoliko treba izvoditi veće morfološke promjene (nasipi i usjeci) preporučuje se izvedba građevinskih tijela odvojenih od terena kako bi se osigurao dojam cjelovitosti i stopljenosti tj. protočnosti krajobraza,
- u konačnosti postupno dovesti i do zakonske zaštite od nepoželjnih intervencija i to različitim stupnjevima (od značajnog krajobraza do pojedinačnih spomenika).

#### **Članak 170.**

(1) Posebna ograničenja utvrđena su za korištenje i uređivanje prostora oblikovno vrijednog područja poluurbane cjeline Slano.

(2) Ambijentalno vrijednu užu cjelinu naselja potrebno je pažljivo izgrađivati (ograničene su mogućnosti novih građevinskih intervencija) sukladno uvjetima koje je potrebno popisati UPU-om.

(3) Posebna ograničenja u korištenju prostora istaknuta su uz sve izdvojene spomenike i spomeničku cjelinu, te uz spomenike i spomeničke cjeline unutar poluurbane sredine. Zaštita obuhvaća zaštićeno/registrirano i preventivno zaštićeno kulturno dobro s pripadajućom česticom i neposrednim kontaktnim prostorom. Postupak zaštite usmjeren je na potpuno očuvanje izvornosti kulturnog dobra, njegovog povijesnog i prostornog okoliša s mogućnošću rekonstrukcije na temelju prethodnih istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.

#### **Članak 171.**

(1) Točkama i potezima značajnim za panoramske vrijednosti krajobraza naznačenim u grafičkom dijelu plana, smatraju se vrjedniji i istaknutiji dijelovi prirodnog reljefa koji omogućuju šire sagledavanje i spoznavanje okolnog prostora.



(2) U smislu prethodnog stavka ovog članka potrebno je dodatno urediti pristupne putove, odmorišta, smjerove kretanja i druge elemente bitne radi orijentacije i sigurnog dolaska do određene točke u prostoru.

## **6.2.2. Tlo**

### **6.2.2.1.**

#### **Područja najvećeg intenziteta potresa i seizmotektonski aktivni rasjedi**

##### **Članak 172.**

(1) Područje općine Dubrovačko primorje izloženo je mogućem djelovanju potresa intenziteta VIII. i viših stupnjeva po MCS iz čega proizlazi potreba nužnog preventivnog djelovanja u zaštiti od potresa na način da se projektiranje, građenje i rekonstrukcija građevina mora provesti tako da budu otporne na potres u navedenoj zoni.

(2) U svrhu aktivnosti iz prethodnog stavka potrebno je obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička ispitivanja (za značajnije građevine) konkretnih (seizmički aktivnih) lokacija sa ciljem određivanja projektnih seizmičkih parametara (maksimalna ubrzanja gibanja tla za potresa i pridruženi reprezentativni akcelerogrami).

(3) Pri ispitivanjima iz prethodnog stavka potrebno je koristiti vjerojatnostne metode u suglasju s koncepcijom seizmičkog rizika uz puno poštivanje novih znanstvenih i tehničkih saznanja.

(4) Značajnije građevine iz stavka 2. ovoga članka su višestambene, proizvodne, poslovne (veći trgovački centri), smještajne ugostiteljsko-turističke, športsko-rekreacijske (dvorane i stadioni) i energetske građevine i postrojenja, građevine u kojima trajno ili povremeno boravi veći broj ljudi, građevine koje se zbog svojih kulturno-povijesnih ili drugih vrijednosti izdvajaju od ostalih, te ostale građevine od važnosti za Državu i Županiju.

### **6.2.2.2.**

#### **Pretežito nestabilna područja**

##### **Članak 173.**

(1) Pretežito nestabilna područja predstavljaju:

- uvjetno stabilne padine (nestabilne padine II. kategorije) koje prilikom građenja uslijed nepažljivog rada mogu postati nestabilne, i
- uvjetno nestabilne padine (nestabilne padine III. kategorije) na kojima postoje prirodni uvjeti koji narušavaju stabilnost ili na neki drugi način otežavaju i privremeno onemogućuju privođenje zemljišta gradnji, te su bez vidljivih znakova nestabilnosti.

(2) Pri gradnji na uvjetno stabilnim padinama potrebno je temeljem geomehaničkih istražnih radova odrediti posebne geomehaničke uvjete. Posebni geotehnički uvjeti su, u pravilu, uvjeti građenja na padini i uvjeti temeljenja građevine.

(3) Na uvjetno nestabilnim padinama može se graditi kada se uklone uzroci koji otežavaju ili privremeno onemogućuju gradnju, što se postiže preventivnim mjerama za sanaciju terena. Opseg i vrsta preventivnih mjera za sanaciju terena odredit će se nakon obavljenih detaljnih geomehaničkih istraživanja temeljem kojih će se utvrditi posebni uvjeti građenja.

(4) Na pretežito nestabilnim područjima ne smiju se obavljati zahvati u prostoru koji dodatno ugrožavaju stabilnost tla i to:

- na poljoprivrednim zemljištima se ne smiju mijenjati karakteristične kulture, ali je moguće oranicu prenamijeniti u livadu, a livadu i oranicu u šumu.
- šumsko zemljište se ne smije prenamijeniti u poljodjelske površine ili u građevinska zemljišta, a sječa šuma dopuštena je samo u mjeri u kojoj se ne ugrožava opstanak šume i šumskog raslinstva,
- ne dopušta se izvedba rovova za infrastrukturne linijske građevine bez prethodno pribavljenih uvjeta koje će izdavati nadležni geotehnički katastar.

#### **6.2.2.3.**

### **Istražni prostori mineralnih sirovina**

#### **Članak 174.**

(1) Istražni prostori mineralnih sirovina predstavljaju prostore unutar kojih se omogućuju djelatnosti u svezi obavljanja istražnih radova radi utvrđivanja rezervi, kakvoće i uporabljivosti mineralne sirovine – arhitektonskog građevnog kamena.

(2) Na prostoru Općine utvrđeni su slijedeći istražni prostori arhitektonskog građevnog kamena i to:

- planirana lokacija: Smokovljani (Visočani), te
- potencijalne lokacije: Topolo i Stupa-Topolo.

(3) Planirane lokacije iz prethodnog stavka predstavljaju odobrene istražne prostore za koje se omogućuje ishođenje odobrenja za eksploatacijsko polje, odnosno rudarske koncesije za izvođenje radova, dok potencijalne lokacije predstavljaju prostore za koje se omogućuje ishođenje odobrenja za istražni prostor, a ukoliko se istražnim radovima dokažu pričuve mineralne sirovine, tada i za eksploatacijsko polje, odnosno rudarske koncesije za izvođenje radova.

#### **6.2.2.4.**

### **Lovišta i uzgajališta divljači**

#### **Članak 175.**

U kartografskom prikazu, br. 3. prikazane su granice lovišta na području Općine, a lovna područja unutar pojedinog lovišta utvrđuju se sukladno odredbama posebnog propisa tako da ne obuhvaćaju:

- građevinska područja, te područje na udaljenosti 300 m od građevinskih područja,

- ograđene izgrađene strukture izvan građevinskih područja,
- izgrađene prometnice sa zaštitnim pojasevima,
- zaštićene dijelove prirode: lokve kod Majkova i područje posebnog rezervata Oleandera jugozapadno od Majkova.

#### 6.2.2.5. Minski sumnjive površine

##### Članak 176.

Minski sumnjive površine predstavljaju površine unutar kojih se očekuje mogući nalaz minskog polja, te ih do konačnog razminiravanja nije moguće koristiti.

#### 6.2.3. Vode i more

##### Članak 177.

(1) Vodne resurse općine Dubrovačko primorje kao opći i osobito vrijedan dio prirodnog sustava čine podzemne vode, vodotoci (bujice) i morski akvatorij Općine.

(2) Osnovni planski dokument za upravljanje vodama, za zaštitu voda i za zaštitu od voda je vodnogospodarska osnova, odnosno vodnogospodarski plan slivnog područja.

#### 6.2.3.1. Vodozaštitno područje

##### Članak 178.

(1) Sukladno posebnom propisu potrebno je utvrditi **zone sanitarne zaštite vodocrpilišta** Nereze za koje će se temeljem tog propisa utvrditi posebna ograničenja korištenja.

(2) Do utvrđivanja zona iz prethodnog stavka Planom se određuje I. zona sanitarne zaštite vodocrpilišta koju predstavlja ograđeno područje uz objekt vodocrpilišta, te potencijalno uže područje vodocrpilišta u krugu od 300 m od I. zone.

(3) Za potencijalno uže područje vodocrpilišta primjenjivat će se do konačnog utvrđivanja zona sanitarne zaštite vodocrpilišta, posebna ograničenja propisana posebnim propisom za II. zonu sanitarne zaštite.

#### 6.2.3.2. Vodotoci

##### Članak 179.

(1) Na području bujičnih korita zabranjuje se svaka izgradnja izvan građevinskog područja osim infrastrukturnih i zaštitnih vodnih građevina određenih Planom, za koje je kod utvrđivanja lokacijskih uvjeta potrebno ishoditi vodopravne uvjete.

(2) Unutar građevinskog područja na područjima bujičnih korita kod utvrđivanja lokacijskih uvjeta potrebno je ishoditi vodopravne uvjete.

#### **6.2.3.3. Zaštićeno podmorje**

##### **Članak 180.**

Na područjima zaštićenog podmorja zabranjuju se podmorske aktivnosti kojima bi se ugrozio ekosustav podmorja. Zaštićeno podmorje predstavljaju slijedeći dijelovi akvatorija Općine:

- Malostonski zaljev,
- Stonski kanal, te priobalni dio od poluotoka Pologrin do rta Smokvina.

#### **6.2.3.4. More**

##### **Članak 181.**

More I. kategorije utvrđeno ovim Planom sukladno posebnim propisima obuhvaća akvatorij Malostonskog zaljeva, dok more II. kategorije obuhvaća preostali akvatorij općine Dubrovačko primorje.

##### **Članak 182.**

Područja, cjeline i dijelovi ugroženog okoliša - dio zaljeva naselja Slano tretira se ovim Planom kao osjetljivo i većim dijelom ugroženo područje unutar kojeg je potrebno sprovoditi aktivne mjere kontrole i sanacije postojećih ispusta otpadnih voda, sprovesti uređenje obale (postojećih privezišta), predvidjeti prostorno - tehnološku organizaciju prometa (prometa u mirovanju) radi postizanja optimalnih opterećenja prilikom korištenja lučkog područja.

#### **6.2.3.5. Zaštićeno obalno područje mora**

##### **Članak 183.**

(1) Zaštićeno obalno područje mora naznačeno u grafičkom dijelu plana obuhvaća morski (300 metara) i kopneni (1.000 metara) pojas općine Dubrovačko primorje.

(2) Unutar zaštićenog obalnog područja mora primjenjuju se posebna ograničenja u korištenju propisana Zakonom.

#### **6.2.3.6. Lučko područje**

##### **Članak 184.**

(1) Lučko područje je morski i s morem neposredno povezani kopneni prostor koje je utvrđeno posebnim propisom.

(2) Granice, kapaciteti i uvjeti uređenja lučkih područja za luke otvorene za javni promet i luke nautičkog turizma utvrđuju se UPU-ima.

#### **6.2.3.7. Sigurnosno područje**

##### **Članak 185.**

Sigurnosno područje je prostor akvatorija zaljeva Budime i Koločepskog kanala unutar kojeg je sukladno posebnom propisu zabranjena plovidba teretnim brodovima s preko 500 GT.

## **7.**

### **Postupanje s otpadom**

##### **Članak 186.**

(1) Područje općine Dubrovačko primorje potrebno je uključiti u cjeloviti sustav gospodarenja otpadom ustrojenim na nivou Županije, kojim se:

- izbjegava i smanjuje nastajanje otpada,
- vrednuje neizbježivi otpad i
- kontrolirano odlažu nezbrinuti (neiskoristivi) ostaci otpada.

(2) Obrada otpada ili sekundarna reciklaža predviđena je kao:

- biološka obrada otpada ili kompostiranje,
- termička obrada otpada ili spaljivanje na lokaciji na kojoj je omogućena ta vrsta obrade,
- mehaničko-biološka obrada koja podrazumijeva usitnjavanje, zbijanje, razvrstavanje (sortiranje), miješanje i obrada,
- fizikalno-kemijska obrada postupcima kojima se odvajaju, koncentriraju ili neutraliziraju toksični sastojci opasnog otpada.

##### **Članak 187.**

(1) Planom se predviđa izdvojeno prikupljanje ili primarna reciklaža potencijalno iskoristivih otpadnih tvari koje se mogu ponovno upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima (npr. papir, staklo, metali, plastika) ili se brzo mogu izgraditi postrojenja za njihovo iskorištavanje (npr. biorazgradivi otpad).

(2) Odvojeno prikupljanje pojedinih vrsta otpada (papir, staklo, PET metalni ambalažni otpad) predviđeno je posudama, odnosno spremnicima postavljenim na javnim površinama tako da je do njih omogućen pristup komunalnom vozilu, te da ne ometaju normalno prometovanje na javnim prometnim površinama (preglednost raskrižja, nesmetani prolaz biciklista, pješaka i osoba s invaliditetom). Jedan spremnik za jednu vrstu otpada postavlja se na svakih 500 stanovnika.

(3) Odvojeno prikupljanje otpada predviđeno je putem reciklažnih dvorišta i međustanica smještenih unutar ili u blizini građevinskih područja većih naselja, odnosno u blizini područja sa najvećom koncentracijom nastajanja otpada. Odvojeno prikupljanje biootpada predviđeno je u posudama na cijelom području Općine.

### **Članak 188.**

(1) Na području općine Dubrovačko primorje utvrđene su potencijalne lokacije županijskog centra za gospodarenje otpadom (građevine za skladištenje opasnog otpada, građevine za obradu otpada - biološka i termička obrada, obrada neopasnog tehnološkog otpada, odlagališta otpada - komunalni i inertni otpad) na lokacijama:

- Donja vas,
- Badovinje rupe i
- Kumarni do.

(2) Odabir konačne lokacije bit će određen provedbom hidrogeoloških i drugih istražnih radova i procjene utjecaja na okoliš.

### **Članak 189.**

(1) Do realizacije županijskog centra za zbrinjavanje otpada, u prijelaznom razdoblju (I i II etapa realizacije Projekta sustavnog zbrinjavanja komunalnog otpada) otpad sa dubrovačkog područja će se odlagati na regionalnom odlagalištu «Grabovica».

(2) Planom se utvrđuje potencijalna lokacija odlagališta građevinskog otpada prikazana na kartografskom prikazu, br. 2. na kojoj se omogućuje smještaj odlagališta tek po donošenju Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta «Nereze», obzirom da se namjeravani zahvat u prostoru nalazi uzvodno od navedenog izvorišta.

(3) Na području obuhvata Plana ne smiju se otvarati druga odlagališta otpada.

## **8.**

### **Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

#### **Članak 190.**

(1) U skladu s propisima o zaštiti okoliša i Planom intervencija u zaštiti okoliša Općina Dubrovačko primorje je dužna izraditi svoj Plan intervencija u zaštiti okoliša. U skladu s Planom intervencija u zaštiti okoliša (Narodne novine, br. 82/99 i 12/01) pri izradi plana intervencija Općine potrebno je utvrditi količinu i svojstva opasnih tvari, prirediti scenarij tipičnog uzroka industrijske nesreće, predvidjeti težinu nastalih posljedica za ljude i okoliš, te poduzeti mjere za smanjenje vjerojatnosti proširenja štetnog djelovanja uzimajući u obzir broj rasprostranjenosti ljudi u zoni opasnosti.

(2) U cilju sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš sukladno posebnim propisima utvrđuju se slijedeće mjere zaštite okoliša koje će se provoditi sukladno Programu zaštite okoliša:

- očuvanje i poboljšanje kvalitete vode,
- očuvanje i zaštiti kakvoće tla,
- očuvanje kakvoće zraka,
- smanjenje prekomjerne buke,
- sprječavanje negativnog utjecaja građevina i uređaja za gospodarenje otpadom na okolni prostor i
- utvrđivanjem zahvata u prostoru za koje je potrebna provedba procjene utjecaja na okoliš.

(3) Mjere zaštite okoliša provodit će se sukladno Programu zaštite okoliša.

## 8.1. Očuvanje i poboljšanje kvalitete vode

### Članak 191.

Očuvanje i poboljšanje kvalitete vode/mora predviđeno je:

- utvrđivanjem zona sanitarne zaštite vodocrpilišta Nereze,
- zaštitom svih vodotoka i stajućih voda na području Općine s ciljem očuvanja, odnosno dovođenja u planiranu vrstu vode/mora određene kategorije,
- izgradnjom sustava za odvodnju otpadnih voda na području Općine s uređajima za pročišćavanje prema utvrđenoj projektnoj dokumentaciji,
- zabranjivanjem, odnosno ograničavanjem ispuštanja opasnih tvari propisanih posebnim propisom,
- sanacijom zatečenog stanja u industriji i odvodnji, te sanacijom ili uklanjanjem izvora onečišćenja,
- sanacijom postojećih odlagališta otpada i izgradnjom sanitarnog odlagališta otpada za kontrolirano odlaganje otpada,
- sanacijom tla onečišćenog otpadom,
- sanacijom nelegalnih eksploatacijskih polja, te sanacijom legalnih eksploatacijskih polja prilikom i po završetku eksploatacije,
- uvođenjem mjera zaštite u poljoprivredi,
- uspostavljanjem monitoringa s proširenjem i uređenjem mjernih postaja, te osiguranjem stalnog praćenja površinskih i podzemnih voda,
- vođenjem jedinstvenog informatičkog sustava o kakvoći površinskih i podzemnih voda i
- izradom vodnog katastra.

## 8.2. Očuvanje i zaštita kakvoće tla

### Članak 192.

(1) Očuvanje i zaštita kakvoće tla predviđeno je:

- izgradnjom izvan građevinskog područja građevina u svrhu poljoprivredne proizvodne isključivo na većim posjedima,
- ograničenjem izgradnje izvan građevinskih područja na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu,
- sanacijom oštećenog tla sukladno planovima gospodarenja zemljištem ili na temelju ekoloških značajki područja,
- zaštitom njegovih ekoloških funkcija koje imaju prednost pred tehničko-industrijskim i socio-ekonomskim funkcijama,
- zabranom polaganja i unošenja tvari na tlo i/ili u tlo, gospodarskih zahvata, kao i drugih radnji kojima se smanjuju ekološke funkcije tla,
- očuvanjem raznolikost funkcija i značajki tla,
- uvažavanjem njegove ranjivosti i značajki područja,
- čuvanjem plodnosti tla,

- čuvanjem biološke raznolikosti tla,
- provođenjem najprimjerenijih načina korištenja i namjene zemljišta,
- provedbom načela dobre stručne prakse u poljoprivredi,
- obradom tla u skladu s reljefnim i klimatskim značajkama,
- očuvanja i poboljšanja strukture tla,
- izbjegavanjem zbijanja tla,
- umanjnjem ili uklanjanjem potencijalnih i stvarnih erozijskih učinaka na tlo,
- očuvanjem vrijednih prirodnih elemenata krajobraza koji su potrebni za zaštitu tla,
- očuvanjem, odnosno unaprjeđenjem biološke aktivnosti tla odgovarajućim plodoredom,
- očuvanjem sadržaja humusa u tlu svojstveno tom tlu i karakteristikama područja,
- usklađivanjem prinosa s prirodnim proizvodnim mogućnostima tla,
- uspostavljanjem integralnog korištenja agrokemikalija,
- utvrđivanjem prihvatljivog broja grla stoke za tlo, posebice kod ranjivog tla,
- primjenom novih sredstava za zaštitu bilja, mineralnih gnojiva i drugih sredstava čija svojstva mogu biti štetna za ekološke funkcije tla uz prethodno pribavljanje suglasnosti mjerodavnog tijela državne uprave, odnosno stručne institucije o utjecaju na tlo,
- davanjem prednosti ekološkoj ili drugim ekološki prihvatljivim načinima poljoprivredne proizvodnje,
- provedbom načela dobre stručne prakse u šumarstvu,
- očuvanjem prirodno stečene plodnosti i kakvoće tla,
- očuvanjem količine i kakvoće humusa u tlu,
- provedbom načela dobre prakse na način da se, gdje je to moguće i prikladno, izbjegava trajno prekrivanje tla i onemogućavanje obnavljanja njegovih ekoloških funkcija,

(2) Gospodarenje tлом i očuvanje njegovih ekoloških funkcija u poljoprivredi, šumarstvu, graditeljstvu i drugim područjima provodi se sukladno odredbama posebnih propisa.

### **8.3.**

## **Očuvanje kakvoće zraka**

#### **Članak 193.**

Očuvanje kakvoće zraka predviđeno je:

- prostornim razmještajem većih gospodarskih djelatnosti izvan naselja u građevinskim područjima proizvodnih namjena ili izvan građevinskih područja, odnosno unutar naselja na određenim udaljenostima od građevina u kojima ljudi rade i borave,
- uporabom kvalitetnije tehnologije i pročistača zraka, te kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti,
- budući da se ne raspolaže s relevantnim pokazateljima za ocjenu kakvoće zraka treba postupati sukladno posebnim propisima.



## **8.4. Smanjenje prekomjerne buke**

### **Članak 194.**

Smanjenje prekomjerne buke predviđeno je:

- svrstavanjem površina različitih namjena po pravilu da se dopuštene razine buke susjednih površina razlikuju međusobno za najviše 5 dB, preliminarno prema posebnom propisu, što se potvrđuje mjerenjem postojećeg stanja,
- primjenom akustičnih zaštitnih mjera na mjestima emisije i imisije, te na putovima njezinog širenja,
- prostornim razmještajem većih gospodarskih djelatnosti izvan naselja u građevinskim područjima proizvodnih namjena ili izvan građevinskih područja, odnosno unutar naselja na određenim udaljenostima od građevina u kojima ljudi rade i borave,
- razvojem alternativnih prometnih pravaca pomoću kojih će se ravnomjernije distribuirati prometno opterećenje prometnica koje prolaze kroz naselje,
- upotrebom prijevoznih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni,
- izradom karte buke, te
- kontinuiranim mjerenjem razina buke.

## **8.5. Smanjenje opasnosti od požara**

### **Članak 195.**

Sprječavanje i smanjenje opasnosti od požara predviđeno je:

- održavanje protupožarnih sustava i putova,
- izrada potrebne dokumentacije sukladno posebnim propisima,
- educiranje lokalnog stanovništva o opasnosti i mogućnosti zapaljenja predmeta i prirode uslijed vremenskih prilika,
- organizacija volonterskih službi (ophodnji) tijekom perioda najveće opasnosti od požara.

## **8.6. Sprječavanje negativnog utjecaja građevina i uređaja za gospodarenje otpadom na okolni prostor**

### **Članak 196.**

Sprječavanje negativnog utjecaja građevina i uređaja za gospodarenje otpadom na okolni prostor predviđeno je:

- praćenjem stanja okoliša, posebno onečišćavanja podzemnih i površinskih voda, te drugih pojava koje su posljedica onečišćavanja okoliša,
- stalnom kontrolom vrste i sastava otpada,
- ograđivanjem sanitarnog odlagališta otpada s kontrolom ulaza i izlaza,
- kontrolom stanja uređaja i opreme, te sustava zaštite,

- ozelenjavanjem zaštitnim zelenilom,
- kontrolom deponijskog plina,
- kontrolom flore i faune u okolici i na odlagalištu,
- sanacijom i uređenjem odlagališta usporedno s korištenjem.

## 8.7. Procjena utjecaja na okoliš

### Članak 197.

(1) Kao značajna mjera sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš je obveza provedbe procjene utjecaja na okoliš za zahvate u prostoru za koje se očekuje da bi svojim djelovanjem mogli znatno ugroziti okoliš. Obveza procjene utjecaja na okoliš utvrđena je za građevine, odnosno zahvate u prostoru koji su određeni posebnim propisom, te PPDNŽ-om.

(2) Mjere utvrđene provedbom postupka procjene utjecaja na okoliš planiranih zahvata na području obuhvata UPU-ova Bistrina i Planikovac potrebno je ugraditi u te prostorne planove.

(3) Za potrebe realizacije golf igrališta, zračne luke i vjetroelektrane na području Lisačkih rudina propisuje se obveza izrade Studije međuutjecaja Planom predviđenih slijedećih zahvata u prostoru na području Lisačkih rudina:

- dionica planirane trase dužjadranske željezničke pruge,
- dionica planirane i alternativne trase autoceste Ploče-Dubrovnik od prelaza županijske ceste br. 6228 do čvorišta «Rudine»,
- dionica planirane brze ceste Rudine-Pelješac od čvorišta «Rudine» do južne granice zone planirane vjetroelektrane,
- dionica županijske ceste br. 6228 od prolaza ispod alternativne trase autoceste Ploče-Dubrovnik do čvorišta sa brzom cestom Rudine-Pelješac,
- zona planirane zračne luke kategorije 2C,
- zona planirane vjetroelektrane «Rudine»,
- dionica trase planiranog dvosistemskog (400)220 kV dalekovoda Plat-Imotica,
- dionica trase 110 kV dalekovoda Ston-Komolac,
- građevinsko područje planiranog golf igrališta «Rudine»,
- arheološka zona «Lisačke rudine» id. br. 734.

(4) Zaključcima Studije iz prethodnog stavka potrebno je utvrditi mogućnost ili nemogućnost zajedničke egzistencije golf igrališta, zračne luke i vjetroelektrane na tom prostoru. Zaključci Studije su polazišta za izradu eventualne izmjene i dopune ovoga Plana, odnosno izrade UPU-a «Golf igralište Rudine», te izdavanja odobrenja za zahvate u prostoru prema Zakonu (lokacijske i građevinske dozvole) za zračnu luku i vjetroelektranu «Rudine».

(5) Do usvajanja zaključaka iz prethodnog stavka nije moguće pokrenuti postupak izrade i donošenja UPU-a «Golf igralište Rudine», niti su moguća izdavanja odobrenja za zahvate u prostoru prema Zakonu (lokacijske i građevinske dozvole) za zračnu luku i vjetroelektranu «Rudine».

## 9.

### Mjere provedbe plana

#### 9.1.

#### Obveza izrade prostornih planova

##### 9.1.1.

##### Prostorni plan šireg područja

###### Članak 198.

(1) Ovim Planom evidentira se obveza izrade Prostornog plana područja posebnih obilježja posebnog rezervata Malostonski zaljev i Malo more (PPPPO), a sukladno odredbama Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije.

(2) Do donošenja PPPPO-a iz stavka 1. ovog članka potrebno je provoditi mjere navedene ovim odredbama kako bi se uspostavila zaštita i sačuvala prirodna i kulturna baština na području rezervata.

##### 9.1.2.

##### Prostorni planovi užih područja

###### Članak 199.

(1) Obveze izrade prostornih planova užih područja utvrđene su Zakonom, posebnim propisima u pogledu zaštite i očuvanja kulturne baštine, uređenja groblja, gospodarenja šumama, Prostornim planom Dubrovačko - neretvanske županije, te Planom.

(2) Područja obvezne izrade prostornih planova užih područja utvrđena su Planom u pravilu granicama građevinskih područja, površinama određenih namjena, koridorima/trasama infrastrukturnih prometnih građevina i vodotocima, tako da čine jedinstvene prostorne i urbane cjeline, a prikazana su na kartografskom prikazu, br. 3. kao i na kartografskim prikazima u mjerilu 1:5.000 na katastarskoj podlozi.

(3) Prostornim planovima užih područja kojima se propisuju detaljniji uvjeti uređenja i korištenja prostora moguće je dati strože odrednice od odredbi ovoga Plana, te će se iste primjenjivati pri utvrđivanju lokacijskih uvjeta.

### Članak 200.

(1) Utvrđuje se obveza izrade UPU-ova za slijedeća:

- građevinska područja dijelova naselja:

r.br.	Naziv	Opis obuhvata	Površina (ha)
1.	Doli-Rosulići	Dio građevinskog područja naselja Doli s pripadajućim akvatorijem	8,0
2.	Uvala Doli	Dio građevinskog područja naselja Doli s pripadajućim akvatorijem	13,0
3.	Banja	Dio građevinskog područja naselja Slano s pripadajućim akvatorijem	7,0

- građevinska područja naselja, dijelova naselja i izdvojenih namjena:

4.	Banići-Kručica-Slađenovići	Građevinska područja naselja Banići i Kručica, dio građevinskog područja naselja Slano s pripadajućim akvatorijem, građevinsko područje poslovne namjene (K5), te građevinska područja ugostiteljsko-turističkih namjena (T1 i T2-hoteli i turističko naselje) na lokacijama Rat i Budima.	135,0
5.	Slano	Središnji dio građevinskog područja naselja Slano i građevinsko područje groblja «Slano» s pripadajućim površinama do državne ceste, br. 8 i akvatorijem	95,0

- građevinska područja izdvojenih namjena:

r.br.	naziv	Opis obuhvata	Površina (ha)
6.	Bistrina	Građevinsko područje javne namjene (IC-istražni centar za marikulturu) s pripadajućim akvatorijem	3,0
7.	Golf igralište Rudine	Građevinsko područje športsko-rekreacijske namjene (R1-golf igralište)	96,0

8.	ŠRC Osmine	Građevinsko područje športsko-rekreacijske namjene (R5-športski centar) s pripadajućim akvatorijem	24,0
9.	Nogometno igralište Slano	Građevinsko područje športsko-rekreacijske namjene (R6-nogometno igralište)	3,6
10.	Gospodarska zona Rudine	Građevinsko područje proizvodne namjene (I1-pretežito industrijske)	43,0
11.	Planikovac	Građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene (T2-turističko naselje)	5,0
12.	Smokvina	Građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene (T3-kamp/autokamp)	4,0
13.	Osmine	Građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hoteli)	11,0

(2) Površine iz stavka 1. ovoga članka predstavljaju brojčano zaokružene površine kopnenih dijelova obuhvata UPU-ova.

(3) Do donošenja UPU-ova iz stavka 1. ovoga članka čiji su obuhvati određeni unutar zaštićenog obalnog područja mora može se graditi nova, rekonstruirati, odnosno zamijeniti postojeća pojedinačna ili više građevina na građevnoj čestici ili prostornoj cjelini izgrađenog dijela građevinskog područja površine manje od 5 000 m<sup>2</sup>.

(4) Do donošenja UPU-ova iz stavka 1. ovoga članka ne mogu se unutar područja njihovog obuhvata na neizgrađenim dijelovima građevinskih područja izdavati odobrenja za zahvate u prostoru prema Zakonu i posebnim propisima.

(5) Ograničenja izgradnje iz stavaka 3. i 4. ovoga članka ne odnose se na rekonstrukciju i izgradnju infrastrukturnih građevina.

(6) Predstavničko tijelo Općine se obvezuje da prije donošenja Odluke o izradi UPU-a «Planikovac» ishodi očitovanje tijela državne uprave nadležnog za zaštitu prirode o prihvatljivosti ili neprihvatljivosti planiranih zahvata u prostoru obzirom na mogućnosti narušavanja svojstva zbog kojih je Posebni rezervat Malostonski zaljev proglašen. Ukoliko se navedeno tijelo državne uprave očituje o planiranim zahvatima u prostoru kao neprihvatljivima, predstavničko tijelo Općine ne će donijeti Odluku o izradi navedenog UPU-a.

### **Članak 201.**

Obveza izrade DPU-ova nalaže se za proširenja groblja Sv. Petar (Ošlje), Gospa od Karmena (Slano) i Mala Gospa (Topolo), te za ostale zahvate sukladno posebnim propisima.

## **9.2.**

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

#### **9.2.1.**

#### **Uređenje zemljišta**

### **Članak 202.**

(1) U cilju poboljšanja poljoprivredne proizvodnje i zaštite od suše, Planom se omogućuje provođenje posebnih mjera uređenja poljoprivrednih površina u poljima zaobalnog dijela Općine hidromelioracijskim zahvatima.

(2) Uređenje zemljišta pošumljavanjem na prostoru šuma određuje se šumskogospodarskim osnovama i programima za gospodarenje šumama. Za šume u vlasništvu pravnih i fizičkih osoba do donošenja programa za gospodarenje šumama, uređenje zemljišta pošumljavanjem provodit će se temeljem obveza koje proistječu iz jednostavne i proširene biološke reprodukcije šuma. Uređenje zemljišta pošumljavanjem izvan površina šuma provodi se temeljem potreba zaštite okoliša, zaštita od štetnog djelovanja erozije i bujica, te krajobraznog uređenja ugroženih i posebno vrijednih područja na prostoru Općine.

(3) Ozelenjavanje će se provoditi na prostorima koji su u razdjelnoj funkciji između neusklađenih namjena, te na izvanšumskim površinama klizišta, erozije, vodocrpilišta, odlagališta otpada, eksploatacijskim poljima i površinama nepodobnim za druge namjene.

(4) Zemljište uz infrastrukturne građevine sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima ovih građevina uređivat će se ozelenjavanjem, pošumljavanjem i drugim hortikulturno-krajobraznim tehnikama.

(5) Komasaacija, kao mjera poboljšanja tla i poljoprivredne proizvodnje, preporučljiva je na svim prostorima, gdje nije provedena, osim gdje je to Planom zabranjeno, zbog očuvanja krajobraznih vrijednosti i bioraznolikosti.

## **9.2.2. Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja**

### **9.2.2.1. Sanacija obalne crte**

#### **Članak 203.**

Obala devastirana gradnjom je područje unutar kojeg se propisuju mjere sanacije i «rekonstrukcije» radi očuvanja i vraćanja u prethodno izvorno stanje obalne crte.

### **9.2.2.2. Sanacija područja ugroženog bukom**

#### **Članak 204.**

Na područjima koja su evidentirana kao potencijalno najugroženija područja od buke (građevinska područja naselja uz autocestu i prugu i sl.), po obavljenim mjerenjima, ako se iskaže jačina buke iznad dopuštenih vrijednosti za određeni dio područja potrebno je provesti sanaciju u skladu s posebnim propisima.

### **9.2.2.3. Sanacija napuštenog eksploatacijskog polja**

#### **Članak 205.**

Napušteno eksploatacijsko polje na lokalitetu Baranina potrebno je sanirati sukladno posebnim propisima, te se ovim Planom za to područje planira prenamjena u ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.

### **9.2.2.4. Sanacija oštećene poluurbane cjeline**

#### **Članak 206.**

Sanacija oštećene poluurbane cjeline naselja Slano predlaže se provođenjem reurbanizacije, revitalizacije i infrastrukturne rekonstrukcije.

## **9.2.3. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**

### **9.2.3.1. Mjere zaštite od potresa i odrona zemljišta**

#### **Članak 207.**

(1) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području Općine uskladiti sa posebnim propisima za IX-X. zonu.

(2) S obzirom na mogućnost zakrčenosti ulica i prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata potrebno je **osigurati putove za evakuaciju ljudi i tvarnih dobara**. Stoga, kod izgradnje novih dijelova naselja bruto gustoća naseljenosti ne smije prelaziti 200 stanovnika/ha.

(3) Na pretežito nestabilnim područjima (seizmotektonski aktivno područje) gdje se planira izgradnja potrebno je izvršiti pravovremeno detaljnije specifično ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija i racionalnost građenja.

#### 9.2.3.2.

#### Mjere zaštite od olujnih i orkanskih vjetrova

##### Članak 208.

U pogledu zaštite od olujnih i orkanskih vjetrova potrebno je posebnu pažnju posvetiti odabiru projektnih i tehničkih rješenja izvedbe krovova, otvora i dijelova građevina izloženih djelovanju vjetrova.

#### 9.2.3.3.

#### Mjere zaštite od bujica i poplava, te plimnih valova

##### Članak 209.

(1) U svrhu zaštite od bujica i poplava prilikom nadprosječnih padalina potrebno je posebnu pažnju posvetiti održavanju i uređenju bujičnih korita i sustava odvodnje.

(2) U pogledu zaštite od plimnih valova potrebno je posebnu pozornost posvetiti odabiru projektnih i tehničkih rješenja izvedbe građevina i dijelova građevina izloženih djelovanju plimnih valova.

#### 9.2.3.4.

#### Mjere zaštite od požara i eksplozija

##### Članak 210.

(1) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.

(2) U protivnom, građevina mora biti odvojena od susjednih građevina **požarnim zidom** vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta), nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

(3) Radi omogućavanja spašavanja osoba i tvarnih sredstava iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati **vatrogasni prilaz** i

površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopsrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska **hidrantska mreža** s osiguranim potrebnim pritiskom vode i profilom cjevovoda sukladno posebnom propisu.

(4) Sukladno posebnom propisu potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave Dubrovačko - neretvanske županije na mjere zaštite od požara primijenjene u glavnom projektu za propisane zahvate u prostoru.

(5) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi (građevine posebne namjene, benzinske postaje i sl.) moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja sukladno posebnom propisu.

(6) Ostale potrebne mjere zaštite od požara i eksplozija (šumski prosjeci, crpilišta, mjesta smještaja sredstava i opreme za gašenje požara i dr.) bit će određene Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje općine Dubrovačko primorje koji se temelji na Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija za područje općine Dubrovačko primorje.

#### **9.2.3.5.**

### **Mjere zaštite ljudi i životinja od epidemija**

#### **Članak 211.**

(1) Mjere zaštite ljudi i životinja od epidemija treba provoditi učinkovitom i pravodobnom akcijom nadležnih zdravstvenih i veterinarskih službi u skladu s posebnim propisima.

(2) Ovim Planom određene su minimalne udaljenosti gospodarskih građevina od stambenih građevina, odnosno naselja.

#### **9.2.3.6.**

### **Mjere zaštite od iscrpljenja ili uništenja pojedinih prirodnih resursa i ekoloških zagađenja**

#### **Članak 212.**

(1) Kako bi se racionalno koristili prirodni izvori, te očuvala ekološka stabilnost i vrijedni dijelovi okoliša na ovom prostoru potrebno je u najvećoj mjeri štititi izvornost, biološke raznolikosti prirodnih zajednica, te održati kakvoću žive i nežive prirode. Prirodne izvore je potrebno očuvati na razini kakvoće koja nije štetna za čovjeka, biljni i životinjski svijet. Stoga su dijelovi prirodne baštine predloženi za zaštitu.

(2) Jedan od najdragocjenijih prirodnih izvora je u svakom slučaju pitka voda. Stoga je osnovni cilj zaštititi ga i racionalno koristiti u smislu štednje pitke vode. To znači da treba rekonstruirati postojeću vodoopskrbnu mrežu, gdje se ustanove veći gubici vode uslijed dotrajalosti objekata i cjevovoda.

(3) U cilju preventivne zaštite navedeni su ovim planom zahvati za koje je potrebno temeljem posebnih propisa provesti studiju utjecaja na okoliš.



(4) Kako samo izvorište, tako i znatna podzemna vodonosna područja potrebno je sačuvati od mogućeg zagađenja.

(5) Na odabranoj lokaciji odlagališta komunalnog otpada potrebno je izvesti vodonepropusni sloj kako otpad svojim procjeđivanjem u tlo ne bi mogao ugroziti kvalitetu podzemnih voda.

(6) Napuštena i nelegalna odlagališta otpada potrebno je sanirati tako da se teren privede prvobitnoj namjeni ili pošumi.

(7) Kako bi se smanjila onečišćenost zraka od znatnih emisija ispušnih plinova i prašine potrebno je prići ugradnji propisanih uređaja za pročišćavanje (ukoliko već nisu ugrađeni).

(8) Zone proizvodnih građevina moraju imati također predviđena rješenja iz prethodnog stavka ovog članka.

#### **9.2.3.7.**

#### **Mjere zaštite od ratnih opasnosti**

##### **Članak 213.**

(1) Zaštita i sklanjanje ljudi, te tvornih dobara osigurava se gradnjom skloništa osnovne otpornosti 100-300 kPa i dopunske zaštite otpornosti 50 kPa.

(2) Skloništa osnovne zaštite moraju biti dvonamjenska, a u mirnodopske svrhe koriste se uz suglasnost nadležnog tijela tako da se u roku od 24 sata mogu osloboditi za potrebe sklanjanja u slučaju ratnih ili drugih opasnosti.

##### **Članak 214.**

(1) Skloništa se moraju projektirati sukladno propisanim tehničkim normativima tako da se osigura potreban opseg zaštite, a smještavaju se u najnižu etažu građevine s osiguranim pričuvnim izlazima.

(2) Broj sklonišnih mjesta u skloništima određuje se za sklonišni prostor za:

- obiteljska skloništa za najmanje 3 osobe,
- kućna skloništa i skloništa za stambeni blok, najmanje za 1 stanovnika na 50 m<sup>2</sup> GBP građevine,
- skloništa pravnih osoba za dvije trećine ukupnog broja djelatnika, a pri radu u više smjena za dvije trećine broja djelatnika u najvećoj smjeni u vrijeme rada,
- javna skloništa pravnih osoba prema procjenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu i broju stanovnika za koje nije osigurano kućno sklonište za stambeni blok u polumjeru gravitacije tog skloništa (250 m).

(3) Propisuju se slijedeći uvjeti za oblikovanje skloništa:

- objekt skloništa mora imati građevinsko-tehnička svojstva zaštite i otpornosti kroz konstrukciju, veličinu i položaj prema tlu,
- skloništa treba izvesti u najnižim etažama građevine,
- skloništa moraju sadržavati sve propisane funkcionalne prostorije i uređaje,

- autonomnost skloništa treba osigurati za najmanje 7 dana.

(4) Skloništa je potrebno dimenzionirati na statičko opterećenje osnovne zaštitne otpornosti od 100-300 kPa, te dopunske zaštitne otpornosti od 50 kPa za zaštitu od radijacijskog, biološkog i kemijskog djelovanja.

(5) Skloništa osnovne zaštite je potrebno predvidjeti kao dvonamjenska, a u slučaju ratnih opasnosti i opasnosti od elementarnih nepogoda trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za osnovnu namjenu. Broj sklonišnih mjesta potrebno je odrediti u skladu s posebnim popisom.

### 9.3.

## Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

### Članak 215.

(1) Za postojeće građevine čija je namjena protivna namjeni određenoj ovim Prostornim planom, mogu se, do privođenja planiranoj namjeni utvrditi uvjeti za njihovu neophodnu rekonstrukciju.

(2) Uvjetima iz prethodnog stavka za građevine stambene, odnosno stambeno-poslovne namjene smatraju se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine i krovništva u postojećim gabaritima,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće građevine koje nemaju sanitarne prostore izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m<sup>2</sup> GBP,
- rekonstrukcija stambenih, poslovnih prostora ili pomoćnih građevina na način da ukupni GBP ne prelazi 75 m<sup>2</sup> i da se ne povećava broj stambenih jedinica,
- adaptacija tavanškog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni ili stambeno-poslovni prostor,
- postava novog krovništva, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom, ako se radi o povećanju stambenog prostora iz alineje 4. ovoga stavka,
- sanacija postojećih ograda i gradnja potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

(3) Ograničenje ukupne GBP iz alineje 4. prethodnog stavka ne odnosi se na dogradnju iz alineje 3. prethodnog stavka.

(4) Uvjetima iz stavka 1. ovog članka za građevine drugih namjena (poslovne, gospodarske, javne, komunalne, prometne, prateće i druge građevine) smatraju se:

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništva

- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> GBP, odnosno do 5% ukupne GBP za veće građevine
- pretvorba dijela stambenog prostora u prizemlju i iznimno na katu (kada za to postoje uvjeti) u poslovne prostore, ali samo unutar postojećeg gabarita
- prenamjena i funkcionalna preinaka građevina unutar postojećeg gabarita pod uvjetom da se novom namjenom ne pogoršava stanje čovjekovog okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim građevinama
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehničkih rješenja za normalno obavljanje proizvodne djelatnosti
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture
- dogradnja i zamjena uređaja i instalacija komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina