

I. TEKSTUALNI DIO – PROVEDBENE ODREDBE

Pročišćeni tekst

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

OBUHVAT PLANA

Članak 1.

(1) Prostorni plan uređenja Općine Mljet (dalje: Plan) obuhvaća područje Općine Mljet (dalje: JLS) te se primjenjuje unutar zakonski utvrđenih granica iste.

(2) Plan utvrđuje uvjete za dugoročno uređenje područja JLS, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te posebno zaštitu kulturnih dobara, vrijednih dijelova prirode i krajobraza.

(3) Plan obuhvaća prostor JLS kopnene površine od 100,40 km².

(4) U skladu s prostornim planovima širih područja i propisima, Plan daje uvjete uređenja i pomorskog dobra odnosno priobalnog i morskog područja (akvatorija).

(5) Planom su obuhvaćena administrativna (statistička) naselja kako slijedi: Babino Polje, Blato, Goveđari, Korita, Kozarica, Maranovići, Okuklje, Polače, Pomena, Prožura, Prožurska luka, Ropa, Saplunara i Sobra.

(6) Planom su obuhvaćene katastarske općine kako slijedi: Korita, Maranovići, Prožura, Babino Polje, Blato i Goveđari.

(7) Za obuhvat nacionalnog parka „Mljet“, koji se nalazi unutar područja JLS, primjenjuje se u okviru svojih nadležnosti odgovarajući prostorni plan područja posebnih obilježja, što uključuje i utvrđivanje građevinskih područja unutar granica nacionalnog parka te uvjete provedbe svih zahvata u prostoru na području nacionalnog parka za koje se ne donosi urbanistički plan uređenja.

OSNOVNE KATEGORIJE KORIŠTENJA I NAMJENE POVRŠINA

Članak 5.

(1) Područje obuhvata Plana razgraničeno je prema osnovnim kategorijama korištenja i namjene površina, što je prikazano na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi.

(2) Površine građevinskih područja naselja i površine izdvojenih građevinskih područja izvan naselja posebno su razgraničene kao građevinska područja na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi. Time su precizno razgraničene od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede i šumarstva, kao i drugim djelatnostima koje se mogu odvijati izvan građevinskih područja. Izvan građevinskih područja gradnja je moguća samo iznimno, a u skladu s odredbama Plana, odnosno prostornim planovima širih područja i propisima.

RAZGRANIČENJE POVRŠINA PREMA NAMJENI

Članak 6.

(1) Prema korištenju i namjeni površina obuhvat Plana razgraničen je kako slijedi:

a) unutar građevinskih područja, na:

1. površine naselja - građevinska područja naselja (GPN) unutar kojih su razgraničene površine i lokacije:

- mješovite namjene
- isključive namjene:
 - javne i društvene namjene (D)
 - gospodarske - ugostiteljsko-turističke: kamp (T3)
 - sportsko-rekreacijske: kupališta (R6)

2. površine izvan naselja za izdvojene namjene – unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, isključive namjene:

- gospodarske - poslovne: pretežito uslužna (K1), trgovačka (K2), komunalno-servisna (K3), reciklažna (K4), akvakultura (kopneni servis) (H4)
- gospodarske – ugostiteljsko-turističke: kamp (T3)
- sportsko-rekreacijske: sportski centar (R3), rekreacijski park (R5)
- groblja (G)

b) izvan građevinskih područja na:

1. poljoprivredno tlo i šume isključivo osnovne namjene:

- gospodarske i zaštitne šume
- šume posebne namjene (Š3)
- vrijedno obradivo tlo (P2)
- ostala obradiva tla (P3)
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)

2. površine infrastrukturnih sustava (IS):

- prometnog

- elektroenergetskog
- sustava elektroničkih komunikacija
- vodnogospodarskog
- sustava obrade, skladištenja i odlaganja otpada

3. vodene površine i površine mora:

- površine bujičnih vodotoka
- površine mora:
 - za akvakulturu (H2)
 - za prometne djelatnosti – luke otvorene za javni promet
 - za prometne djelatnosti – luke posebne namjene
 - ostale vodene površine

4. površine posebne namjene.

NAMJENA POVRŠINA

Članak 7.

(1) Površine naselja, odnosno građevinska područja naselja (GPN) utvrđena ovim planom, razgraničena su na:

a) površine mješovite namjene u kojima prevladava stanovanje, a osim njega sadrže i druge površine i sadržaje kako slijedi (koji se ostvaruju neposrednom provedbom Plana i/ili razgraničavaju i detaljnije planiraju urbanističkim planovima uređenja, u skladu s uvjetima utvrđenim ovim planom):

1. javne i zaštitne zelene površine
2. površine infrastrukturnih sustava, prometnih građevina i pojaseva s površinama za promet u kretanju i mirovanju, površine obale i lučke infrastrukture
3. površine javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i sl.)
4. sportsko-rekreacijske površine
5. manje površine gospodarske namjene (ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega - zanatske, komunalno-servisne, i sl.) bez nepovoljnih utjecaja na život u dijelu površine naselja mješovite namjene

6. površine ostalih infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju

7. druge namjene i sadržaje, koji nisu nespojivi sa stambenom namjenom

b) površine isključive namjene.

(2) Mješovitu namjenu ima površina koja može sadržavati više različitih namjena, od kojih jedna može biti pretežita.

(3) Isključivu namjenu ima površina čije je korištenje podređeno jednoj osnovnoj namjeni. Na površini isključive namjene utvrđene ovim planom mogu se graditi, odnosno urbanističkim planovima uređenja planirati, samo oni drugi sadržaji (odnosno njihove površine) koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene.

(4) Površine gospodarske – poslovne namjene planirane su za smještaj zgrada i funkcionalnih cjelina poslovne namjene kako slijedi: uslužna namjena (K1): za uslužne, uredske, zabavne, ugostiteljske sadržaje (bez smještaja), spremišta i servise vozila i plovila i sl.; trgovačka namjena (K2): za robne kuće, izložbeno-prodajne salone, trgovačke centre, tržnice i sl. te sve sadržaje dopuštene i na površinama uslužne namjene; komunalno-servisna namjena (K3): za pogone komunalnih poduzeća, službu vatrogastva, stanice za tehnički pregled vozila i sl.; reciklažna (K4): za reciklažna dvorišta, zelene otoke, pretovarne stanice i sl.; akvakultura (kopneni servis) (H4): za potrebne prateće kopnene sadržaje na moru planiranih površina akvakulture. Na površinama gospodarske – poslovne namjene omogućuje se smještaj zanatske proizvodnje i prerade manjeg opsega (pekare, uljare i sl.).

(5) Površine ugostiteljsko-turističke namjene planirane su za smještaj zgrada i funkcionalnih cjelina poslovne namjene za ugostiteljske djelatnosti pružanja usluga smještaja, kako slijedi: ugostiteljsko-turistička namjena – kampovi (T3): za vrste funkcionalnih sklopova za smještaj iz skupine kampovi prema posebnom propisu iz turizma; ugostiteljsko-turistička namjena – luka nautičkog turizma (LN): za funkcionalne sklopove luka nautičkog turizma.

(6) Površine sportsko-rekreacijske namjene planirane su za uređenje i gradnju sportskih igrališta, sportsko-rekreacijskih zgrada i rekreacijskih cjelina, kako slijedi: kupališta (R6): za uređene cjeline kupališta odnosno uređenih plaža (unutar građevinskih područja odnosno u njihovoj neposrednoj blizini); prirodne plaže (PP) za prostorne cjeline prirodnih plaža s dopuštenim isključivo minimalnim intervencijama u prirodni ambijent, a u skladu s detaljnijim odredbama Plana; sportski centar (R3): za uređene cjeline sportskih zgrada i igrališta, s pratećim sadržajima i opremom; rekreacijski park (R5) za sportska igrališta otvorenog tipa uz ograničene zatvorene prateće sadržaje (klupske prostorije, svlačionice i sl.).

(7) Površine infrastrukturnih sustava (IS) planirane su za gradnju građevina, odnosno uređenje površina prometne i ostalih infrastrukturnih mreža, uključivo i površine za potrebe sustava cestovnog, zračnog i pomorskog prometa, zatim za smještaj infrastrukturnih zgrada (garaže, kolodvori, benzinske crpke, aerodromi, helidromi i sl.), zatim kao površine za zbrinjavanje otpada – reciklažna dvorišta (RD).

(8) Površine groblja (G) planirane su za uređenje i gradnju groblja, grobnih i drugih pratećih građevina.

(9) Poljoprivredne površine isključivo osnovne namjene, planirane su za obavljanje poljoprivredne djelatnosti (uzgoj poljoprivrednih kultura, stočarstvo) te dopuštene zahvate u prostoru u svrhu obavljanja poljoprivredne proizvodnje te infrastrukturne zahvate i zahvate prema poglavlju 2.3., a razgraničene su kako slijedi: vrijedna obradiva tla (P2) obuhvaćaju površine poljoprivrednog zemljišta primjerene za poljoprivrednu proizvodnju po svojim svojstvima, obliku, položaju i veličini namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji i realizaciju dopuštenih zahvata u prostoru u svrhu obavljanja poljoprivredne proizvodnje; ostala obradiva tla (P3): obuhvaćaju poljoprivredna zemljišta koja su povremeno obrađena ili su djelomično prekrivena šumama te zemljišta na strmim padinama, a na kojima je omogućeno osim poljoprivredne proizvodnje i izvedba zahvata u prostoru u svrhu zaštite od erozije te gradnja građevina poljoprivredne i drugih namjena sukladno poglavlju 2.3.

(10) Šumske površine isključivo osnovne namjene, planirane su za gospodarenje šumama uz dopuštene zahvate u prostoru u funkciji korištenja i održavanja šuma i šumskog zemljišta (šumska infrastruktura), te infrastrukturne zahvate i zahvate prema poglavlju 2.3., a razgraničene su kako slijedi: gospodarske i zaštitne šume: namijenjene isključivo gospodarskom korištenju za proizvodnju šumskih proizvoda (sječa za drvenu građu ili ogrjev, lov i uzgoj divljači, ubiranje šumskih plodina) i/ili planirane u svrhu zaštite ili sanacije ugroženih područja (opožarene površine, površine izložene eroziji, poboljšanje mikroklimatskih osobina prostora); šume posebne namjene (Š3): šume unutar zaštićenih područja.

(11) Ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište, planira se za obavljanje poljoprivredne proizvodnje, šumarske djelatnosti i realizaciju dopuštenih zahvata infrastrukture te zahvata prema poglavlju 2.3.

(12) Vodene površine i površine mora planirane su za uređenje i režime korištenja površine mora i ostalih vodenih površina kako slijedi: površine prometnih djelatnosti za uređenje površina luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene te smještaj i gradnju njihovih dijelova u moru (lučka infrastruktura, lukobrani i sl.); ostale vodene površine planirane za uređenje vodotoka, te režime korištenja mora (ribolov, rekreacija), a koji se razgraničavaju sukladno posebnim propisima neposrednom provedbom plana ili urbanističkim planovima uređenja.

(13) Na površinama isključive namjene razgraničenima ovim planom, unutar građevinskog područja naselja ili u izdvojenim građevinskim područjima, iznimno od članka 38., nije dopušteno graditi niti urbanističkim planom uređenja planirati površine, zgrade te njihove dijelove stambene namjene. Na površinama izvan građevinskog područja, izvan postojećih zgrada, iznimno od članka 38., nije dopušteno stanovanje niti pružanje usluga smještaja ukoliko takva mogućnost nije utvrđena uvjetima poglavlja 2.3.

(14) Na površinama svih namjena unutar građevinskih područja omogućuje se gradnja i uređenje javnih i zaštitnih zelenih površina, infrastrukturnih sustava, površina i građevina sportsko-rekreacijske te javne i društvene namjene, neposrednom provedbom plana, odnosno razgraničavanje i planiranje istih urbanističkim planovima uređenja.

(15) Na površinama svih namjena omogućuje se gradnja i uređenje infrastrukturnih sustava neposrednom provedbom Plana, odnosno razgraničavanje i planiranje istih urbanističkim planovima uređenja.

(16) Detaljniji uvjeti i iznimke za pojedina područja i namjene utvrđuju se poglavljima 3.-5.

GRAĐEVINSKO PODRUČJE – IZGRAĐENI I NEIZGRAĐENI DIO

Članak 8.

(1) Planom je unutar građevinskih područja utvrđeno razgraničenje na:

a) izgrađeni dio

b) neizgrađeni uređeni dio

c) neizgrađeni neuređeni dio.

(2) Granice građevinskih područja, njihovo razgraničenje na izgrađeni, neizgrađeni uređeni i neizgrađeni neuređeni dio, te razgraničenja namjena površina, utvrđeni su u načelu granicama katastarskih čestica.

(3) Sva navedena razgraničenja ucrtana su i utvrđena na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5000, na katastarskom planu kao podlozi.

(4) Korištenje te detaljnija namjena površina, uređenje i izgradnja planira se i provodi u skladu s posebnim uvjetima korištenja. Granice područja posebnih uvjeta korištenja utvrđene su ovim planom i prikazane na kartografskim prikazima serije 3: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“ u mj. 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi. Granice područja posebnih uvjeta korištenja unutar građevinskih područja prikazana su na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mj. 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi.

(5) Detaljna razgraničenja područja granice kojih se na kartografskim prikazima Plana ne mogu utvrditi nedvojbeno uslijed velikih odstupanja katastarskog plana od topografske podloge i stvarnog stanja, određuju se urbanističkim planovima uređenja i/ili temeljem kvalitativnog uklopa katastarskog plana na topografsku izmjeru. Za postojeće katastarske čestice dijelom u izgrađenom, a dijelom u neizgrađenom dijelu građevinskog područja primjenjuju se uvjeti gradnje (urbanistički parametri) poglavlja 2.2.2. za izgrađeni dio građevinskog područja. Za zahvate u prostoru većim dijelom u uređenom, a manjim dijelom u neuređenom dijelu građevinskog područja primjenjuju se uvjeti za uređeni dio građevinskog područja. U postupku utvrđivanja građevne čestice postojeće zgrade omogućuju se manje lokalne korekcije geometrije granice građevinskog područja bez promjene ukupne površine istog područja, a sukladno detaljnijoj izmjeri.

2. UVJETI UREĐENJA PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 11.

(1) Unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeće građevine državne važnosti:

a) cestovne građevine – državne ceste:

- državna cesta D120 (Pomena – Polače – Sobra – Saplunara)

- državna cesta D123 (trajektna luka Sobra – D120)

b) helidromi:

- lokacije Korita (Planjak vrh), Babino Polje (Borovac, Brijezi)

b) građevine i površine elektroničkih komunikacija:

- otočna svjetlovodna veza Dubrovnik – Elafiti – Mljet – Korčula – Hvar - Split

c) građevine za vodoopskrbu:

- vodoopskrbni sustav Neretva – Pelješac – Korčula – Lastovo – Mljet

d) vojne građevine:

- „Gruj“ - POM i pp MOL-a

- „Rt Goli“ - pp MOL-a

- „Pomena“ - maskirni vez i plutača

- „Saplunara“ - maskirni vez i plutača.

(2) Unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeće građevine županijske važnosti:

a) cestovne građevine – županijske i lokalne ceste

b) građevine pomorske plovidbe:

- luke otvorene za javni promet

- luka posebne namjene

- plovni putovi

c) građevine i površine elektroničkih komunikacija:

- odašiljači nepokretnih i pokretnih elektroničkih komunikacijskih mreža izvan građevinskog područja

- županijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama

d) elektroenergetske građevine:

- dalekovodi

e) vodne građevine

– regulacijske i zaštitne vodne građevine: bujične građevine

f) građevine za zaštitu voda:

- sustav odvodnje otpadnih voda NP Mljet

g) izdvojena građevinska područja za izdvojene namjene županijskog značaja.

(3) Unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeće zahvati / površine regionalnog značaja koji se prema posebnom propisu ne smatraju građenjem:

a) akvakultura - ribe:

- sjeverna obala otoka Mljeta između naselja Sobra i Kozarica (planirano)

- otočić Galičnjak.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.2.1. OPĆI UVJETI IZGRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA (GPN)

TEMELJNE DEFINICIJE I UVJETI

Članak 12.

(1) Poglavljem 2.2.1. definiraju se temeljni pojmovi i utvrđuju uvjeti gradnje koji se primjenjuju na sve građevine na području obuhvata Plana, ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana za pojedine namjene, površine i područja.

ZGRADE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 14.

(1) Primjenom uvjeta gradnje ovog plana, na građevnoj čestici mogu se, unutar ukupnih dopuštenih parametara izgrađenosti i iskorištenosti čestice te ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana, graditi sljedeće zgrade koje čine funkcionalnu cjelinu:

- a) jedna osnovna zgrada
- b) jedna pomoćna zgrada te
- c) iznimno, jedna zgrada za gospodarsku djelatnost u domaćinstvu, uz stambenu zgradu.

(2) Osim zgrada (b) i (c) iz stavka (1) ovog članka, na čestici osnovne zgrade se mogu graditi i druge pomoćne građevine te uređenja koja služe za redovitu uporabu osnovne zgrade sukladno članku 53.

(3) Iznimno od stavka (1) ovog članka, građevine infrastrukture unutar GPN-a, planiraju se u skladu s osnovnim uvjetima ovog plana i posebnim propisima.

(4) Na površinama isključive namjene razgraničenima unutar građevinskog područja naselja i unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja omogućuje se gradnja osnovne zgrade kao funkcionalnog sklopa - složene građevine (koja se može graditi i etapno). Međusobna udaljenost dijelova složene građevine iznosi najmanje polovicu visine više zgrade, ili se isti grade kao međusobno prislonjeni. Na istim površinama također se omogućuje gradnja više građevina iz kategorije pomoćnih zgrada. Dopušta se urbanističkim planom uređenja utvrditi unutar građevinskog područja naselja dodatne površine odnosno kategorije namjene s mogućnošću gradnje osnovne zgrade kao funkcionalnog sklopa – složene građevine.

REGULACIJSKA LINIJA

Članak 15.

(1) Regulacijska linija je planska linija koja razgraničava od ostalih površina unutar obuhvata Plana sljedeće površine: javne i ostale prometne površine, površine pomorskog i javnog vodnog dobra te javne zelene površine.

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

- a) ako nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana: 5,0 m
- b) najmanja udaljenost od granice pomorskog dobra kao regulacijske linije ne primjenjuje se na građevine koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali
- c) u izgrađenom dijelu GPN-a dopušta se udaljenost zgrade od regulacijske linije prilagoditi kontinuiranom građevnom pravcu duž iste javne i/ili prometne površine, odnosno prevladavajućem obrascu postojeće gradnje pojedine ulice, uključivo i gradnju na regulacijskoj liniji

d) dopušta se, kod gradnje zgrade na regulacijskoj liniji, gradnja izvan regulacijske linije streha (istaka do 0,2 m) i balkona (istaka do 1,3 m te u ukupnoj duljini tlocrtna projekcije ne više od 1/3 dužine pročelja), samo ako se nalaze na visini najmanje 3,5 m iznad javne površine

e) na strmim terenima i/ili ako je garaža dio potporne konstrukcije pripadajuće prometnice, dopušta se gradnja garaže kao dijela osnovne zgrade na udaljenosti manjoj od 5,0 m od regulacijske linije uključivo gradnju na regulacijskoj liniji; pod istim uvjetima dopušta se i gradnja parkirnog platoa u nivou prometnice, s dopuštenim korisnim prostorijama ispod razine prometnice.

(3) Omogućuje se urbanističkim planom uređenja planirati udaljenost osnovne zgrade od regulacijske linije drukčiju od propisane stavkom (2), podstavkom (a) ovog članka, uključivo i gradnju na regulacijskoj liniji, planirati građevinske pravce i obvezu koliki se dio odgovarajućeg pročelja zgrade mora nalaziti na vertikalnoj ravnini određenoj istima te, unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja, planirati smještaj pomoćnih zgrada u prostoru između građevinske i regulacijske linije („u dvoru“).

NAČIN GRAĐENJA OSNOVNE ZGRADE

Članak 15.a

(1) Osnovna zgrada može se graditi na jedan od sljedećih načina:

a) samostojeći – tako da s osnovnim zgradama na susjednim česticama ne formira dvojnu zgradu, odnosno niz zgrada

b) poluugrađeni – tako da s jednom od osnovnih zgrada na susjednim česticama formira sklop dvojne zgrade, ili završetak niza zgrada

c) ugrađeni – tako da s barem dvije osnovne zgrade na susjednim česticama formira niz ili dio niza zgrada.

(2) Poluugrađeni, odnosno ugrađeni način građenja, moguć je ako je ispunjen jedan od sljedećih uvjeta:

a) ako nova zgrada formira sklop dvojne zgrade, odnosno dio ili završetak niza zgrada, s osnovnom zgradom ili zgradama na susjednim česticama, postojećima ili onima za koje je izdan akt za građenje

b) ako se za dvojnu zgradu, odnosno za niz zgrada, akti za građenje ishode u paralelnom postupku

c) ako je poluugrađeni odnosno ugrađeni način građenja za građevnu česticu propisan urbanističkim planom uređenja.

(3) U poluugrađenom i ugrađenom načinu građenja zgrade su prislonjene jedna na drugu na odgovarajućoj međi s najmanje 1/3 pripadajućeg pročelja.

(4) Neovisno o načinu građenja i udaljenosti zgrade od susjednih čestica, oborine s krova ne smiju se slijevati na susjednu česticu.

(5) Daljnjim detaljnijim odredbama Plana te urbanističkim planovima uređenja ograničava se, odnosno određuje primjena pojedinih načina građenja za pojedina područja i namjene površina.

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

Članak 16.

(1) Najmanja udaljenost osnovne zgrade odnosno njezinih dijelova od susjednih čestica osim prema regulacijskoj liniji, ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana, iznosi kako slijedi:

a) na česticama površine do zaključno 1000 m²:

1. 3,0 m od susjedne čestice;

2. između 3,0 do zaključno 1,0 m od susjedne čestice, isključivo u izgrađenom dijelu građevinskog područja, isključivo prema bočnim međama (u odnosu na odgovarajuću prometnu površinu), uz ograničenje otvora na odgovarajućem pročelju na dijelove zida od staklene opeke ili neprozirnog stakla te ventilacijske otvore bez zaokretnih krila; ukupna površina takvih otvora može iznositi najviše 0,36 m²

3. zgrada se gradi na međi odgovarajuće susjedne čestice, bez otvora na odgovarajućem pročelju, pri poluugrađenom i ugrađenom načinu građenja; iznimno, dopušta se gradnja na međi i pri samostojećem načinu građenja: na jednoj od međa za postojeće čestice širine na građevinskoj liniji manje od 12,0 m, odnosno na dvije međe za postojeće čestice širine na građevinskoj liniji manje od 10,0 m, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja, odnosno ukoliko je tako planirano urbanističkim planom uređenja; gradnja na međi nije dopuštena ako bi prouzročila zatvaranje postojećih otvora druge postojeće zgrade izgrađene na međi

b) na česticama površine veće od 1000 m²: polovinu visine zgrade.

(2) Urbanističkim planom uređenja za degradirane izgrađene dijelove građevinskih područja naselja, temeljem detaljnije analize, omogućuje se odrediti niži prostorni standard, pri čemu najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica može iznositi 1,0 m bez ograničenja za otvore na odgovarajućem pročelju.

(3) U smislu stavka (1) ovog članka, otvorom se smatraju prozori, vrata i staklene stijene na zidovima koji razdvajaju unutarnji prostor zgrade od vanjskog prostora, kao i balkoni i terase, izuzev terasa na tlu.

(4) Ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima plana, najmanja udaljenost podzemnih potpuno ukopanih dijelova zgrade od susjednih čestica osim prema regulacijskoj liniji (izuzev gradnje na odgovarajućoj međi kod poluugrađenog i ugrađenog načina građenja) iznosi 1,0 m.

IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 17.

- (1) Najveća izgrađenost građevne čestice unutar obuhvata Plana propisana je koeficijentom izgrađenosti (kig).
- (2) Koeficijent izgrađenosti (kig) je odnos zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona na građevnu česticu, uključivo i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže).
- (3) Najveća iskorištenost građevne čestice unutar obuhvata Plana propisana je koeficijentom iskorištenosti (kis) za ukupnu iskorištenost građevne čestice te nadzemnim koeficijentom iskorištenosti (kin) za nadzemnu iskorištenost građevne čestice.
- (4) Koeficijent iskorištenosti je odnos građevinske (bruto) površine zgrada na čestici i površine građevne čestice.
- (5) U smislu ovog plana, nadzemni koeficijent iskorištenosti (kin) je odnos ukupne građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža zgrada na čestici i površine građevne čestice.

VISINA I ETAŽE ZGRADE

Članak 18.

- (1) Najveća visina zgrade određena je katnošću (En) i najvećom dopuštenom visinom građevine u metrima (V).
- (2) Nadzemnim etažama, u smislu ovog plana, smatraju se suteran, prizemlje i sve etaže iznad navedenih.
- (3) Podzemnom etažom, u smislu ovog plana, smatra se podrum.
- (4) U smislu ovog plana, u katnost (En) zgrade ubrajaju se sve nadzemne etaže zgrade, izuzev potkrovlja bez nadozida. Ovakvo potkrovlje, kad se izvodi iznad najviše dopuštene nadzemne etaže, može imati otvore za svjetlo i prozračivanje isključivo na zabatu ili u ravnini krovne plohe. Ravni krov, u smislu ovog plana, ne smatra se etažom.
- (5) Da bi se etaža smatrala podrumom, zaravnati teren uz zgradu mora se u potpunosti naslanjati na zgradu te ne može biti od zgrade odvojen potpornim zidom, uz izuzetke prema stavku (9) ovog članka.
- (6) Zgrade u obuhvatu Plana mogu imati jednu podzemnu etažu. Iznimno, dopušta se više podzemnih etaža u slučaju gradnje podzemne garaže kao dijela osnovne zgrade, u slučaju gradnje potpuno ukopanog vinskog podruma kao dijela osnovne zgrade, u

slučaju građenja garaže kao osnovne zgrade infrastrukturne namjene te ako se urbanističkim planom uređenja, temeljem detaljnije analize, propiše takva mogućnost.

(7) Završna korisna etaža zgrade oblikuje se na jedan od sljedećih načina:

a) kao potkrovlje

b) kao etaža neposredno ispod kosog krova, nadozida visine do 3,0 m za treću i višu nadzemnu etažu

c) kao etaža neposredno ispod ravnog krova

d) kao etaža ispod potkrovlja bez nadozida, koje se nalazi neposredno iznad stropa te etaže.

(8) Dopuštena visina građevine (V), ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima plana za pojedine namjene i područja, obračunava se temeljem katnosti (broja nadzemnih etaža) zgrade, tako da se stambene etaže obračunavaju s 3,5 m, dok se etaže ostalih namjena obračunavaju s 4,0 m. Visine pojedinih etaža mogu biti veće od obračunskih, ali visina zgrade ne može biti veća od one koja proizlazi iz najvećeg broja nadzemnih etaža propisanog za pripadajuće područje, veličinu građevne čestice i namjenu zgrade odnosno njezinih etaža. Dijelovi javnih, infrastrukturnih i komunalno-servisnih građevina iz funkcionalnih razloga mogu biti i viši od navedenih vrijednosti. Dopušta se urbanističkim planom uređenja, temeljem detaljnije analize za pojedine specifične namjene, tipologije i ambijente korigirati obračunsku visinu etaže za najviše 0,5 m.

(9) Visina građevine (V) mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže, odnosno do vijenca kosog krova. Mjerodavnom najnižom kotom zaravnatog terena uz zgradu ne smatraju se:

a) kota dna okna prislonjenog uz zgradu (do 1,2 m duljine uz zgradu i širine do 1,0 m), za prozračivanje i/ili osvjetljenje ukopanog dijela zgrade

b) kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,5 m za ulazak vozila u ukopani dio zgrade koji se koristi kao garažni prostor; pri tome se odgovarajuće pročelje smije otkriti u širini ne većoj od 4,5 m; zgrada ne može imati više od jedne ovakve rampe

c) kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5 m, za pješački pristup ukopanom dijelu zgrade; pri tome se odgovarajuće pročelje smije otkriti u širini ne većoj od 1,5 m; zgrada ne može imati više od dva ovakva stubišta

(10) Iznad visine vijenca, osim krovne konstrukcije, smiju se nalaziti ograde krovnih terasa (visine do 1,2 m), klima postrojenja, postrojenja dizala, izlazi na krov stubišta i/ili dizala tlocrtne površine do 25 m² po zgradi / odnosno stubišnoj jedinici, zatim dimnjaci, odzračnici, antene, kupole za osvjetljenje, fotonaponski moduli i solarni kolektori – pri čemu sve navedeno treba biti postavljeno što bliže središtu tlocrta zgrade, odnosno neupadljivo oblikovano i u što manjoj mjeri povećavati vizualni dojam visine zgrade.

(11) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m², visinu građevine i katnost dopušta se obračunati zasebno za svaku dilataciju.

(12) Jednom etaže zgrade u smislu obračuna katnosti zgrade smatraju se dijelovi iste etaže na međusobnoj visinskoj razlici do najviše 1,2 m.

(13) Iznimno, omogućuje se urbanističkim planom uređenja, temeljem pobliže analize, za složenije arhitektonske tipologije i namjene te pojedine specifične ambijente utvrditi drukčije uvjete gradnje u odnosu na stavak (9) ovog članka.

(14) Ukoliko nije drukčije određeno posebnim propisom i detaljnijim uvjetima Plana dijelovi (etaže) zgrade pobliže se utvrđuju kako slijedi:

a) Prizemlje je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi neposredno iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova)

b) Suteran je dijelom ukopani dio građevine, ukopan s do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine i/ili najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena

c) Podrum (Po) je dio građevine koji je ukopan s više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnati teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena te čija se gornja kota stropne konstrukcije nalazi do 1,0 m iznad najniže kote zaravnatog terena uz zgradu; u podrumu nije dopušteno stanovanje i pružanje usluga smještaja

d) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja

e) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog krova te koji ima nadozid najveće visine 1,2 m.

DETALJNIJE PLANIRANJE NASELJA

Članak 23.

(1) Pri izradi urbanističkih planova uređenja planira se okvirna gustoća naseljenosti u građevinskom području naselja mješovite namjene 35 do 22 stanovnika/ha (tj. 300 - 450 m²/stanovniku). Ove vrijednosti orijentacijske su za odabir arhitektonskih tipologija, te za dimenzioniranje veličina građevinskih čestica (i njihove izgrađenosti i iskorištenosti), javnih površina i drugih sadržaja te osnovne komunalne infrastrukture, posebno prometnica i prometa u mirovanju. Unutar tradicijskih centralnih dijelova naselja gustoća naseljenosti može biti i veća.

(2) Unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja urbanističkim planovima uređenja treba osigurati odgovarajuće koridore prometnica, javne zelene površine te na građevnim česticama značajan udio dvorišta i vrtova. U izgrađenim dijelovima naselja, osobito u dijelovima koji su obuhvaćeni uvjetima zaštite, treba očuvati tradicijske kompaktne (koncentrirane, gušće) graditeljske strukture, ali na način

da se dio preostalih neizgrađenih površina rezervira i za potrebne otvorene javne i zelene površine.

(3) Parkove, javna igrališta, vidikovce, odmorišta, staze (posebno šetnice uz more) treba uređivati kao dijelove (elemente) osmišljene mreže javnih površina naselja. Pri uređenju javnih površina treba maksimalno koristiti značajke terena te urediti i intenzivirati autohtonu i udomaćenu vegetaciju.

(4) Površine dolaca i korita potoka obuhvaćene građevinskim područjem treba prvenstveno uređivati kao uređene javne zelene površine.

(5) Na javnim zelenim površinama razgraničenima ovim planom i/ili urbanističkim planovima uređenja, u naselju i u izdvojenim građevinskim područjima, jedinici lokalne samouprave omogućuje se uređenje rekreacijskih staza i sportskih igrališta, te smještaj polivalentnog jednoetažnog paviljona za sanitarne, informativne, ugostiteljske, trgovačke i/ili druge uslužne sadržaje, visine do 5,0 m, s koeficijentom izgrađenosti pripadajuće jedinstvene parkovne površine do 2%, te iznimno više sukladno urbanističkom planu uređenja.

KROV OSNOVNE ZGRADE

Članak 25.

(1) Krov osnovne zgrade može biti ravni ili kosi, nagiba do 34°, jednakog od vijenca do sljemena, ili kombinacija navedenih, ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana. Sljeme kosog krova u načelu se postavlja paralelno dužoj strani zgrade te paralelno slojnicama. Kao pokrov kosog krova preporuča se kupa kanalice ili sličan crijep, ili kamene ploče, a zabranjuje se uporaba pokrova od valovitih cementnih ili plastičnih ploča. Ukoliko se izvodi istak vijenca kosog krova građevine, isti smije biti do 0,25 m udaljen od ravnine pročelja. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,1 m. Pri rekonstrukciji tradicijskih zgrada i/ili unutar zaštićenih cjelina, Konzervatorski odjel u Dubrovniku preporuča strehu od kopanih kamenih ploča istaka 0,10-0,15 m, a kod stilski jednostavnijih građevina kameni žlijeb na konzolama klesan na tradicionalan način. Omogućuje se izvedba kosog i ravnog zelenog krova.

(2) Ako se potkrovlje bez nadozida gradi iznad treće nadzemne etaže, te u slučaju oblikovanja treće nadzemne etaže kao etaže neposredno ispod kosog krova (nadozida visine do 3,0 m), nagib krova iznosi najviše 24°.

(3) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m² propisuje se ravni krov ili kosi krov nagiba najviše 24°, ili kombinacija navedenih.

(4) Oblikovanje potkrovlja mora biti suzdržano i pridržavati se sljedećih pravila:

a) prozori potkrovlja mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, ili u ravnini krovne plohe, ili kao nadozidani - „krovne kućice“: jednostrešne, dvostrešne ili trostrešne, bez uporabe lučnih ili sličnih upadljivih nadvoja i krovnih oblika, sljemena nižeg od sljemena krova, u najvećoj ukupnoj duljini do najviše 1/3 duljine pripadajućeg (prozorima usporednog) pročelja/vijenca, te udaljene najmanje 0,5 m od vijenca i ostalih rubova krovne plohe

b) nadozidani prozori ne mogu se pretvarati u vrata (francuski prozor)

c) potkrovlje može imati loggiu, otvorenu terasu, ili izlaz na balkon samo na zabatu; iznimno, dopušta se unutar krovne plohe izvesti „usječenu“ terasu, bez konzolnog isticanja u odnosu na ravninu pročelja, najviše u ukupnoj dužini 1/3 odgovarajućeg pročelja.

(5) Za zgrade s jednostrešnim kosim krovom visina utvrđena člankom 18., stavkom (8) iznimno se primjenjuje kao najveća ukupna visina građevine, a nagib krova iznosi najviše 24°.

(6) Omogućuju se odstupanja od prethodnih stavaka za zgrade dvoranskog tipa većih površina i/ili konstruktivnih raspona (javne i društvene, infrastrukturne i sportske građevine, trgovačko-proizvodne hale i sl.), odnosno temeljem urbanističkog plana uređenja, sukladno planiranom urbanističko-arhitektonskom rješenju i specifičnim karakteristikama lokacije.

(7) Iznimno, za zgrade i područja za koje je detaljnijim uvjetima plana omogućena gradnja više od tri nadzemne etaže, odredba stavka (2) umjesto na treću nadzemnu etažu primjenjuje se na završnu etažu zgrade.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 27.

(1) Osnovna zgrada se u pravilu smješta prema ulici, a pomoćne i gospodarske zgrade u pozadini građevne čestice. Dopušten je i drukčiji smještaj zgrada na čestici, ako reljef i oblik građevinske čestice te tradicijski obrazac građenja predmetnog ambijenta uvjetuju iznimku.

(2) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i uređenja terena moraju se izvesti tako da se otjecanje oborina ne odvija na štetu susjednih čestica i zgrada.

(3) Ne preporuča se gradnja potpornih zidova (podzida) viših od 1,5 m. Visinske razlike veće od 2,5 m rješavaju se kaskadno i/ili uređenjem pokosa stabilnog nagiba. Najniža kota zaravnatog i konačno uređenog terena uz pročelje zgrade ne smije biti viša od 1,0 m od zatečene prirodne kote na terenu (prije građenja).

(4) Iznimno, temeljem pobliže analize, dopušta se odrediti drukčije vrijednosti u odnosu na prethodne stavke urbanističkim planom uređenja i/ili pri gradnji javnih prometnih površina.

(5) Na građevnim česticama zgrada najmanje 20% površine čestice mora biti uređeno kao zelena (vrtna), u potpunosti upojna površina, na kojoj te ispod i iznad koje se ne nalaze nikakve građevine. Od navedene odredbe moguće je odstupiti samo unutar gusto izgrađenih sklopova tradicijskih dijelova naselja.

OGRADE

Članak 28.

(1) Ograde unutar građevinskog područja trebaju biti usklađene s tradicijskim načinom gradnje. Dopušta se visina ograde do 1,8 m visine od zelenila u punoj visini ili u kombinaciji kamena, betona ili sl. u donjem, a metala i/ili bilja (živica) u gornjem dijelu. Također, mogu se izvoditi kameni ili žbukani ogradni zidovi visine do 3,0 m unutar tradicijskih sklopova u ulicama gdje je takav obrazac gradnje prevladavajući. Nisu dozvoljene montažne betonske ograde.

(2) Urbanističkim planom uređenja dopušta se odrediti uvjete koji odstupaju od stavka (1) ovog članka te ograničiti uporabu pojedinih ograda, ili odrediti drukčije visine ograde.

(4) Vrijedne tradicijske kamene ograde prilikom rekonstrukcije i uređenja zgrade i vrta (okućnice) zadržavaju se, uz izuzetak mogućnosti formiranja kolnog i/ili pješačkog ulaza ukupne širine do 3,0 m.

KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

Članak 30.

(1) Unutar obuhvata Plana dopušta se postavljanje kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja (reklamni panoji, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) sukladno Planu korištenja javnih površina, Odluci o komunalnom redu i/ili drugim odgovarajućim aktima lokalne samouprave. Preporuča se uspostava obveznih tipskih rješenja za cijeli obuhvat Plana.

(2) Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 15 m², koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.

(3) Pokretnim napravama smatraju se stolovi, klupe, stolci, prodajni automati, prodajno-ugostiteljska kolica i hladnjaci, pokretne naprave za pripremu hrane, spremišta za priručni alat i materijal davatelja komunalnih usluga, spremnici otpada, pokretne ograde i druge slične naprave, zatim tende, nadstrešnice i terase za promet robom i ugostiteljstvo te prijenosni sanitarni uređaji i sl.

(4) Smještaj kioska i pokretnih naprava mora biti takav da ne umanjuje preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora te ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina i površina.

JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 31.

(1) Na javnoj pješačkoj površini ispred zgrade u čijem se prizemlju nalazi poslovni sadržaj, može se dopustiti kalendarski vremenski ograničeno korištenje vanjskog pretprostora u vezi sa sadržajem iz prizemlja zgrade, ali uz uvjet osiguranja prolaza za pješake u najmanjoj širini od 1,5 m odnosno u skladu s odgovarajućim aktima jedinice lokalne samouprave.

(2) Unutar građevinskih područja naselja uzduž obalne crte omogućena je uređenje i gradnja pješačkih uzmorskih šetnica („lungo mare“); uvjeti gradnje istih detaljnije su propisani člankom 83.

(3) Unutar građevinskog područja, na javnim infrastrukturnim površinama (unutar uličnih koridora, na trgovima i parkiralištima), uz uvjet neometanja pješačkog i kolnog prometa, jedinici lokalne samouprave omogućuje se krajobrazno uređenje površina sa svom potrebnom urbanom opremom, uključivo gradnju prizemnog paviljona (najveće GBP 30 m²) za sanitarne, informativne, ugostiteljske, trgovačke i/ili druge uslužne sadržaje i potrebe javnog standarda.

ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

Članak 33.

(1) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada (odnosno smještaj kućnih spremnika) kao dio zgrade ili kao poseban prostor ili pomoćnu građevinu. Ovaj prostor treba biti lako pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice te oblikovno usklađen s ostalim građevinama na čestici.

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

PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Članak 34.

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

NAMJENA OSNOVNE ZGRADE

Članak 38.

(1) Osnovna zgrada u smislu odredbi ovog plana prema namjeni može biti:

a) stambena

b) poslovna (za ugostiteljsku djelatnost uključivo pružanje usluga smještaja, uslužne djelatnosti, trgovinu, proizvodne djelatnosti i zanate, za komunalno-servisne djelatnosti i dr.)

c) javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i dr.)

d) sportsko-rekreacijske namjene

e) infrastrukturne namjene

f) proizvodne namjene

g) mješovite namjene

h) poljoprivredne namjene.

(2) U zgradama iz podstavaka (a) do (f) prethodnog stavka nazivna namjena zauzima najmanje 2/3 u građevinskoj bruto površini zgrade; iz navedenog obračuna izuzimaju se podrum (ukoliko nije izravno u funkciji djelatnosti) te pomoćne zgrade, izuzev zgrade definirane člankom 16., stavkom (1), podstavkom c). U ostatku površine zgrade dopušteni su prateći sadržaji drugih namjena ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana.

(3) Najveći dopušteni broj stambenih jedinica u zgradi iznosi 4; u smislu ograničenja iz ovog stavka, stambenim jedinicama smatraju se i odgovarajuće funkcionalne jedinice drugih namjena koje karakteristikama odgovaraju stambenoj jedinici (apartman, studio-apartman i sl.). Navedeno se ne odnosi na zgrade ugostiteljsko-turističke namjene izuzev vrste „turistički apartmani“. Iznimno, urbanističkim planom uređenja za građevinska područja Sobra i Sutmiholjska unutar kojih nisu utvrđene zone ambijentalne zaštite kulturno-povijesnih cjelina tradicijske gradnje, a temeljem detaljnije prostorne analize, dopušta se planirati najviše 6 stambenih jedinica u zgradi.

(4) Pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu / seljačkom domaćinstvu / obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (soba, apartman, studio-apartman, kamp i ostali odgovarajući objekti u domaćinstvu / seljačkom domaćinstvu / obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu sukladno posebnom zakonu i propisima) obavlja se u zgradama i njihovim dijelovima stambene odn. poljoprivredne namjene, te na njihovim pripadajućim česticama.

(5) Pokretna i/ili montažna oprema za kampiranje ili boravak kao mobilhomovi, kontejneri, montažne kućice i sl. izvan površina ugostiteljsko-turističke namjene tip T3 – kamp, smatra se građevinama sukladno Zakonu o gradnji te njezino postavljanje predstavlja zahvat u prostoru koji je dopušten isključivo u skladu s uvjetima ovog plana i posebnim propisima, te sukladno odgovarajućoj projektnoj dokumentaciji i ishodenim aktima za provedbu prostornog plana i/ili aktima za građenje.

(6) Na česticama zgrada javne i društvene namjene, zgrade odnosno njihovi dijelovi sportsko-rekreacijske namjene smatraju se javnom i društvenom namjenom. U zgradama poslovne te javne i društvene namjene prostori za smještaj zaposlenika za vlastite potrebe smatraju se sadržajem osnovne poslovne, odnosno javne i društvene namjene.

(7) Zgrade poljoprivredne namjene služe za potrebe poljoprivrede, stočarstva i šumarstva (farme, poljske kućice, spremišta za alat, staklenici, plastenici, kušaonice vina, maslinarske konobe, nadstrešnice i hladnjače te ostale građevine za poljoprivrednu proizvodnju i sl.). Osnovnu zgradu poljoprivredne namjene dopušteno je graditi isključivo izvan građevinskog područja sukladno poglavlju 2.3.

ZAHVATI NA POSTOJEĆIM GRAĐEVINAMA

Članak 39.

(1) Omogućuje se rekonstrukcija (dogradnja i/ili nadogradnja) postojeće zgrade sa zadržavanjem postojećeg dijela protivnog urbanističkim parametrima Plana uz detaljnije uvjete kako slijedi:

a) nije dopušteno povećanje površine i volumena postojeće etaže koja je viša od najveće planske katnosti i/ili gradnja takvih novih dijelova zgrade

b) primjenjuju se planski parametri nadzemnog koeficijenta iskorištenosti, koeficijenta iskorištenosti i veličine čestice

c) povećanje površine zemljišta pod građevinom uvjetovano je primjenom planskog koeficijenta izgrađenosti

d) na nivou nadograđene etaže na odgovarajući način primjenjuje se planski koeficijent izgrađenosti

e) dograđeni i/ili nadograđeni dio zgrade mora biti usklađen s planskim parametrima udaljenosti od susjedne čestice i regulacijske linije.

(2) Za rekonstrukciju postojeće zgrade ili ruševine postojeće zgrade, u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, u njihovim predjelima tradicijske guste izgradnje, dopušta se, iznimno od ostalih uvjeta Plana, prilagoditi neposredno susjednim građevinama: katnost zgrade, visinu (uskладiti vijence zgrada) i ukupnu visinu građevine, dubinu zgrade, udaljenosti zgrade od regulacijske linije i od susjednih međa. Na istim područjima pod prethodno utvrđenim uvjetima omogućuje se gradnja zamjenske zgrade te gradnja interpolacije na neizgrađenoj čestici smještenoj između dviju ili više izgrađenih čestica i/ili kao završetak niza građevina.

(3) Iznimno, odredbe iz stavka 1. podstavaka d) i e) ne moraju se primijeniti na postojećim česticama površine do 400 m² u izgrađenom dijelu građevinskog područja. Odredba stavka 1. podstavka e) ne mora se primijeniti na postojećim česticama zgrada čija je udaljenost od susjedne čestice i regulacijske linije manja od planske uvjetovana proširenjem koridora prometnica i/ili drugim naknadnim izmjenama oblika čestice u odnosu na akt za građenje temeljem kojeg je zgrada izgrađena, uzrokovanim višom silom. Daljnja odstupanja od prethodnih stavaka dopuštena su isključivo temeljem konzervatorskih uvjeta i/ili detaljnijih uvjeta Plana za pojedine zahvate u prostoru i/ili temeljem urbanističkog plana uređenja.

2.2.2. UVJETI GRADNJE UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

UVJETI GRADNJE UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Članak 40.

(1) Uvjeti gradnje unutar građevinskog područja naselja propisuju se ovim poglavljem.

(2) Iznimno, detaljniji uvjeti za pojedine površine isključive namjene unutar građevinskog područja naselja utvrđeni su poglavljima 3.-5.

VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 42.

(1) Unutar građevinskog područja naselja dopuštene veličine građevne čestice u odnosu na odgovarajući način građenja osnovne zgrade propisuju se, ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim odredbama Plana, kako slijedi:

a) za samostojeći način građenja:

1. u izgrađenom dijelu GPN-a: od 250 do zaključno 1600 m²
2. u neizgrađenom dijelu GPN-a: od 300 do zaključno 1600 m²
3. najmanja širina građevne čestice na građevinskoj liniji iznosi:
 - u izgrađenom dijelu GPN-a: 10,0 m
 - u neizgrađenom dijelu GPN-a: 12,0 m

b) za poluugrađeni način građenja:

1. u izgrađenom dijelu GPN-a: od 200 do zaključno 400 m²
2. u neizgrađenom dijelu GPN-a: od 250 do zaključno 500 m²
3. najmanja širina građevne čestice na građevinskoj liniji iznosi:
 - u izgrađenom dijelu GPN-a: 8,0 m
 - u neizgrađenom dijelu GPN-a: 10,0 m

c) za ugrađeni način građenja:

1. u izgrađenom dijelu GPN-a: od 120 do zaključno 300 m²
2. u neizgrađenom dijelu GPN-a: od 150 do zaključno 300 m²
3. najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi: 6,0 m.

(2) Dopušta se samostojeći način građenja i na česticama manje širine, sukladno detaljnijim uvjetima u članku 16., stavku (1), podstavku (a), točki 3.

(3) Za čestice koje pristup na prometnu površinu ostvaruju sukladno članku 83. stavku (15) podstavku (a), odredbe za najmanju širinu na regulacijskoj liniji primjenjuju se na odgovarajući način na ukupnu širinu građevne čestice na strani s koje se ostvaruje pristup na prometnu površinu.

(4) Iznimno, dopušta se formiranje građevne čestice veće od određene stavkom (1), ali uz najveću građevinsku bruto površinu, najveću građevinsku bruto površinu nadzemnih

etaža te najveću površinu zemljišta pod građevinom koje proizlaze iz najveće površine čestice određene stavkom (1).

(5) Najveća veličina građevne čestice odnosno površina obuhvata zahvata u prostoru ne propisuje se za sljedeće zahvate unutar građevinskog područja naselja:

a) javna i društvena namjena

b) sportsko-rekreacijska namjena

c) javne zelene površine

d) zaštitne zelene površine

e) površine infrastrukturnih sustava

f) gospodarska - poslovna namjena isključivo za zahvate komunalnog standarda (vatrogasni domovi, tržnice, reciklažna dvorišta i sl.)

g) svi zahvati na površinama Planom razgraničene površine isključive namjene.

(6) Omogućuje se urbanističkim planom uređenja planiranje i većih građevnih čestica, posebice u svrhu rješavanja podzemne garaže pri čemu se nadzemni dio građevine gradi kao više zasebnih volumena podjednake veličine i međusobne udaljenosti najmanje polovicu visine višeg volumena, zatim za građevinsko područje Sobra planiranje većih građevnih čestica za rezidencijalne građevine (složene ladanjske stambeno-krajobrazne sklopove većih površina), kao i korekcija parametara iz stavka (1) sukladno detaljnijoj analizi prostornih mogućnosti i ograničenja pojedinog ambijenta.

(7) U slučajevima određenima stavcima (5) i (6) ne primjenjuju se ograničenja stavka (4).

(8) Za degradirane izgrađene dijelove građevinskih područja naselja, temeljem detaljnije analize, omogućuje se urbanističkim planom uređenja odrediti niži prostorni standard te propisati drukčije vrijednosti veličina čestice sukladno lokalnim prostornim mogućnostima.

(9) Unutar zone zaštite „C“ omogućuje se urbanističkim planom uređenja, temeljem detaljnije analize, propisati drukčije vrijednosti veličina čestice sukladno prevladavajućem povijesnom obrascu gradnje.

(10) Unutar zone zaštite „C“ omogućuje se gradnja i na česticama manje površine od onih propisanih stavkom (1) sukladno prevladavajućem povijesnom obrascu gradnje, uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

KATNOST OSNOVNE ZGRADE

Članak 44.

(1) Najveća katnost osnovne zgrade, ukoliko nije drukčije propisano daljnjim, detaljnijim odredbama Plana, iznosi tri nadzemne etaže.

KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI I KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 45.

(1) Najveće vrijednosti koeficijenta izgrađenosti propisuju se, ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim odredbama Plana, kako slijedi:

a) unutar izgrađenog dijela GPN-a:

1. za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 0,4

2. za ugrađeni način građenja: 0,5

b) unutar neizgrađenog dijela GPN-a:

1. za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 0,3

2. za ugrađeni način građenja: 0,5

(2) Za zgrade javne i društvene namjene dopušta se do 100% veći koeficijent izgrađenosti u odnosu na stavak (1); navedeno vrijedi samo za ustanove u javnim sustavima uprave, kulture, zdravstva, obrazovanja, sporta, socijalne skrbi i sl.

(3) Unutar zone zaštite „C“ dopušta se do 50% veći koeficijent izgrađenosti u odnosu na stavak (1).

(4) Najveća vrijednost koeficijenta iskorištenosti, ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim odredbama Plana iznosi 1,5.

(5) Najveća vrijednost koeficijenta iskorištenosti nadzemno, ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim odredbama Plana iznosi 0,8.

(6) Omogućuje se urbanističkim planom uređenja, temeljem detaljnije analize za specifične tipove gradnje i ambijente (predjeli tradicijske guste gradnje, terasasta gradnja na strmim terenima, gradnja u nizu, uglovnice, zahvati od javnog interesa i sl.) propisati najveću dopuštenu vrijednost koeficijenta izgrađenosti do najviše 0,6, koeficijenta iskorištenosti do najviše 2,0 te nadzemnog koeficijenta iskorištenosti do najviše 1,2.

(7) Unutar zone zaštite „C“ dopuštaju se kig, kis i kin veći od propisanih stavecima (1), (4) i (5), uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.

(8) Unutar zone zaštite „C“ omogućuje se urbanističkim planom uređenja, temeljem detaljnije analize, propisati više dopuštene vrijednosti urbanističkih parametara sukladno prevladavajućem povijesnom obrascu gradnje.

UVJETI GRADNJE ZA GARAŽE (KAO OSNOVNE ZGRADE INFRASTRUKTURNE NAMJENE)

Članak 47.

(1) Iznimno, za gradnju garaže kao osnovne zgrade infrastrukturne namjene unutar GPN-a, vrijede sljedeći uvjeti i ograničenja:

- a) najmanja veličina građevne čestice iznosi 100 m² (iznimno u zoni zaštite „C“ 50 m²);
- b) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4 (iznimno u zoni zaštite „C“ 0,6);
- c) najveća visina građevine iznosi 3,0 m;
- d) Primjenjuju se uvjeti članka 15. za udaljenosti od regulacijske linije za osnovnu zgradu, a iznimno od članka 16. dopušta se gradnja na međama preostalih susjednih čestica.

2.2.3. POMOĆNE ZGRADE I GRAĐEVINE, ZGRADE GOSPODARSKIH DJELATNOSTI U DOMAĆINSTVU

POMOĆNE ZGRADE

Članak 49.

(1) Pomoćne su zgrade, u smislu ovih odredbi: garaže za vozila te poljodjelske i slične strojeve, ljetne kuhinje, ostave alata i radionice, drvarnice, „šupe“, kotlovnice, sušare, pušnice i slične građevine za potrebe osnovne zgrade.

POMOĆNE ZGRADE (OSIM GARAŽA) - UVJETI GRADNJE

Članak 50.

(1) Najveća katnost pomoćne zgrade iznosi jednu nadzemnu etažu.

(2) Udaljenost pomoćne zgrade od regulacijske linije utvrđena je člankom 15. Udaljenost pomoćne zgrade od ostalih susjednih čestica iznosi:

- a) najmanje 3,0 m
- b) najmanje 1,0 m – bez otvora na odgovarajućem pročelju
- c) gradi se na međi – u poluugrađenom načinu građenja uz odgovarajuću primjenu uvjeta članka 15.a
- d) iznimno, na stražnjoj međi u samostojećem načinu građenja, na terenu nagiba većeg od 1:3, na višoj strani građevne čestice, ukupne visine građevine na međi do 1,0 m.

(3) Udaljenost pomoćne zgrade od osnovne iznosi najmanje polovicu visine pomoćne zgrade, ili se pomoćna zgrada gradi kao prislonjena na osnovnu zgradu, uz zadovoljenje požarnih uvjeta.

(4) Materijalima i oblikovanjem pomoćna zgrada mora biti usklađena s osnovnom zgradom. Na oblikovanje krova primjenjuju se odredbe članka 25., stavci (1) i (5).

GARAŽA ZA OSOBNE AUTOMOBILE KAO POMOĆNA ZGRADA – UVJETI GRADNJE

Članak 51.

(1) Najveća katnost garaže za osobne automobile, kao pomoćne zgrade, iznosi jednu nadzemnu etažu.

(2) Garaža, kao pomoćna zgrada, može se graditi na sljedećim najmanjim udaljenostima od regulacijske linije:

a) na terenu nagiba manjeg od 1:3 na građevinskoj liniji

b) na terenu nagiba 1:3 i većeg, na regulacijskoj liniji

c) na regulacijskoj liniji, ukoliko je garaža dio potporne konstrukcije prometnice.

(3) Na terenu nagiba većeg od 1:3, u slučaju gradnje na regulacijskoj liniji ili unutar 5 m udaljenosti od regulacijske linije, ulaz s ulice u garažu iz bližeg kolničkog traka dopušta se kao:

a) bočni ulaz, za garažu smještenu s više strane ulice

b) bočni ulaz u garažu silaznom rampom, za garažu smještenu s niže strane ulice; na krovu garaže može se urediti parkiralište.

(4) Udaljenost garaže od ostalih susjednih čestica iznosi:

a) najmanje 3,0 m

b) najmanje 1,0 m – bez otvora na odgovarajućem pročelju

c) gradi se na međi – u poluugrađenom načinu građenja uz odgovarajuću primjenu odredbi članka 15a.

(5) Udaljenost garaže od osnovne zgrade iznosi najmanje polovicu visine garaže, ili se garaža gradi kao prislonjena na osnovnu zgradu, uz zadovoljenje požarnih uvjeta.

(6) Materijalima i oblikovanjem garaža mora biti usklađena s osnovnom zgradom. Na oblikovanje krova primjenjuju se odredbe članka 25., stavci (1) i (5).

ZGRADA ZA GOSPODARSKU DJELATNOST U DOMAĆINSTVU

Članak 52.

(1) Zgrada za gospodarsku djelatnost u domaćinstvu je, u smislu ovih odredbi, zgrada za gospodarsku – poslovnu (izuzev pružanja usluga smještaja) ili proizvodnu (zanatsku, poljoprivredno-prerađivačku) djelatnost manjeg opsega koja čini funkcionalni sklop sa stambenom zgradom na čestici površine do 1000 m².

(2) Opseg djelatnosti dopuštenih unutar naselja, te uvjeti odvijanja istih, određuju se pobliže odgovarajućim aktima jedinice lokalne samouprave.

(3) Primjenjuju se uvjeti gradnje za pomoćne zgrade, utvrđeni člankom 49.

POMOĆNE GRAĐEVINE

Članak 53.

(1) Na građevnoj čestici osnovne zgrade mogu se graditi i sljedeće pomoćne građevine te uređaji koji služe za redovitu uporabu osnovne zgrade:

a) pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu - gustinje i sl.), kojima visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,0 m od najniže točke okolnog zaravnatog terena

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

c) ograde, pergole (brajde, odrine), otvorene nadstrešnice i sjenice, ognjišta, prostor za odlaganje kućnog otpada, parterna uređenja (staze, platoi, terase oslonjene na teren, parkiralište, stube), temelji solarnih kolektora, potporni zidovi i sl.

d) druge jednostavne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade, odnosno na građevnoj čestici zgrade za koju postoji akt kojim se odobrava građenje, za potrebe te zgrade, određene odgovarajućim pravilnikom.

(2) Građevine iz prethodnog stavka ne podliježu provjeri urbanističkih parametara sukladno Planu, ako to nije utvrđeno odgovarajućim člancima Plana.

(3) Omogućuje se urbanističkim planom uređenja, temeljem detaljnije analize pojedinog ambijenta, odrediti drukčije i/ili dodatne uvjete gradnje pomoćnih građevina.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

Članak 55.

(1) Izgrađene strukture izvan površina naselja (građevinskih područja naselja – GPN-a) utvrđenih ovim planom, planiraju se:

a) na površinama ovim planom utvrđenih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja isključive namjene (izuzev stambene)

b) na površinama izvan građevinskih područja utvrđenih ovim planom, a na kojima se planira izgradnja ili je dopuštena važećim propisima i odredbama ovog plana.

(2) Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja utvrđenih ovim planom su:

a) građevine infrastrukture (prometne (u kretanju i mirovanju), energetske, komunalne itd.)

b) pojedinačni gospodarski objekti u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti, te šumarske djelatnosti, sukladno detaljnijim uvjetima ovog članka te članaka 56. – 63.b.

c) pojedine kategorije sadržaja sportsko-rekreacijske namjene, sukladno detaljnijim uvjetima ovog članka te članaka 64.

(3) Građevine iz stavka (2) ovog članka moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju osnovnu namjenu površina – poljoprivredu i šumarstvo, odnosno korištenje drugih zgrada i građevina te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajobraza.

(4) Najmanja uvjetna površina zemljišta koja je osnova za gradnju građevine izvan građevinskog područja ne može se obračunati kao uvjetna površina za gradnju druge građevine, niti se dopušta parcelacija koja bi za posljedicu imala smanjenje površine koje je osnova za gradnju građevine na veličinu manju od uvjetne. Ista uvjetna površina zemljišta mora biti cjelovita, a samo iznimno se može sastojati od više dijelova na najvećoj udaljenosti od 200 m pri čemu građevna čestica na kojoj se gradi ne može biti manja od 50% uvjetne površine; iznimno, za gradnju zgrada iz članka 56., stavaka (9) i (10), građevna čestica na kojoj se gradi zgrada može biti i manja od 50% uvjetne površine zemljišta, ali ne manja od 1 ha, a odredba o najvećoj međusobnoj udaljenosti dijelova zemljišta koja čine uvjetnu površinu se ne primjenjuje.

(5) Izvan prostora ograničenja ZOP-a, izvan građevinskog područja, omogućuje se rekonstrukcija postojeće zgrade odnosno ruševine postojeće zgrade, unutar postojećeg volumena, odnosno (u slučaju ruševine postojeće zgrade) unutar dokumentiranog prethodnog volumena. Za predmetne zgrade dopušta se jednokratno povećanje površine zemljišta pod građevinom, i to za najviše 10 m² za zgrade s površinom zemljišta pod građevinom do uključivo 50 m², te najviše 20% (ali ne više od 30 m²) za zgrade s površinom zemljišta pod građevinom većom od 50 m². Omogućuje se i jednokratno povećanje visine predmetnih zgrada za najviše 0,6 m.

(6) Unutar prostora ograničenja, izvan građevinskog područja, omogućuje se rekonstrukcija postojeće zgrade isključivo unutar postojećeg volumena.

(7) Za strukture dopuštene izvan građevinskog područja omogućuje se rješavanje pristupa na prometnu površinu sukladno članku 63.b stavku (4), odnosno na

katastarskim planom evidentirani put, ili površinu u vlasništvu vlasnika čestice, ili površinu u služnosti.

(8) Na čestici postojeće zgrade izvan građevinskog područja dopušta se gradnja građevina odnosno uređenje površina sukladno čl. 53. stavku (1) podstavcima a) do c).

POJEDINAČNI GOSPODARSKI OBJEKTI I SKLOPOVI ZA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

Članak 56.

(1) Pojedinačni gospodarski objekti i sklopovi za poljoprivredne djelatnosti, u smislu ovih odredbi, su:

- a) farme
- b) poljske kućice
- c) spremišta za alat
- d) staklenici i plastenici
- e) kušaonice vina i maslinarske konobe
- f) nadstrešnice i hladnjače
- g) ostale građevine za poljoprivrednu proizvodnju.

(2) U smislu daljnjih uvjeta gradnje građevina iz prethodnog stavka, poljoprivrednim površinama smatraju se one površine koje su u katastru upisane kao poljoprivredne (oranice, vinogradi, maslinici ili voćnjaci), te druge površine na kojima se vrši intenzivna obrada i nalaze se pod kulturom, a nisu upisane u katastar kao poljoprivredne. U slučaju neusklađenosti namjene zemljišta izvan građevinskog područja utvrđene kartografskim prikazima Plana i vrste uporabe evidentirane u katastru, mjerodavan je katastar.

(3) Građevine iz stavka 1., izuzev rekonstrukcija postojećih građevina unutar njihovih gabarita, mogu se graditi izvan prostora ograničenja ZOP-a, izvan vizualno istaknutih položaja, izvan područja Zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti i ovim planom zaštićenog osobito vrijednih predjela prirodnog i kultiviranog krajobraza te izvan površina osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta.

(4) Gradnja pojedinačnih gospodarskih objekata i sklopova u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti unutar prirodnog i kulturnog krajolika moguća je isključivo uz osiguranje kvalitetnog pejzažnog uklapanja prema uvjetima poglavlja 6. Plana te sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

(5) Najmanja udaljenost građevina iz stavka (1), podstavaka a) i d) od prometnica iznosi:

a) 50,0 m od državne ceste

b) 10,0 m od ostalih prometnica.

(6) Najmanja udaljenost građevina iz stavka (1) od susjednih čestica iznosi 3,0 m.

(7) Građevine iz stavka (1) smještaju se na najmanje plodnom dijelu pripadajućeg poljoprivrednog zemljišta.

(8) Daljnji uvjeti gradnje za pojedine vrste građevina iz stavka (1) dani su u sljedećim člancima.

(9) Unutar prostora ograničenja ZOP-a, iznimno od stavka 3., izvan građevinskog područja dopušta se gradnja zgrade za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, na zemljištu uvjetne površine od najmanje 3 ha, udaljene od obalne crte najmanje 100 m, građevinske (bruto) površine nadzemnih dijelova do 400 m² i najveće visine do 5,0 m i/ili podruma s do 1000 m² građevinske (bruto) površine.

(10) Izvan prostora ograničenja ZOP-a izvan građevinskog područja dopušta se gradnja zgrade za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, na zemljištu uvjetne površine od najmanje 2 ha, građevinske (bruto) površine nadzemnih dijelova do 400 m² i najveće visine do 5,0 m i/ili podruma s do 1000 m² građevinske (bruto) površine.

(11) Izvan prostora ograničenja izvan građevinskog područja dopušta se gradnja stambene zgrade za vlastite (osobne) potrebe na zemljištu površine od najmanje 20 ha.

(12) Na građevnoj čestici zgrada iz stavka (1) točaka a) i e) te stavaka od (9) do (11) omogućuje se smještaj jedne pomoćne zgrade sukladno člancima 49. – 51. te uređenja čestice i pomoćne građevine za potrebe osnovne zgrade sukladno članku 53.

FARME

Članak 57.

(1) Farma je sklop građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koji se gradi za potrebe poljoprivredne proizvodnje.

(2) Na farmi se mogu graditi:

a) gospodarske građevine za potrebe biljne proizvodnje

b) gospodarske građevine za potrebe stočarske proizvodnje

c) građevine za potrebe prerade poljoprivrednih proizvoda proizvedenih na farmi

d) zgrade (hale) za spremanje materijala, alata, strojeva, proizvoda te slične građevine.

(3) Vrijede sljedeći uvjeti gradnje:

a) Uvjetna površina poljoprivrednog zemljišta na kojoj se gradi farma ne može biti manja od 30.000 m²

b) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,06

c) najveća katnost: jedna nadzemna etaža

d) visina građevina farme iznosi najviše 4,0 m; iznimno, može biti veća zbog specifičnog tehnološkog procesa

e) samostojeći način građenja uz mogućnost gradnje složene građevine uz primjenu uvjeta članka 14. stavka (4)

f) ukoliko nema uvjeta za priključenje na vodovodnu mrežu, potrebno je propisno lokalno riješiti vodoopskrbu (cisternom, tj. gustinom ili akumulacijom), odvodnju i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda, te zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na čestici i odvozom na organiziran i siguran način, kao i energetska opremljenost (plinski spremnik, električni agregat, kolektori i/ili sl.).

POLJSKE KUĆICE

Članak 59.

(1) Poljska kućica je, u smislu ovih odredbi, zgrada za vlastite potrebe u funkciji poljoprivrednih djelatnosti, građevinske bruto površine do 30 m², na poljoprivrednom zemljištu najmanje uvjetne površine 1000 m².

(2) Za gradnju poljske kućice vrijede i sljedeći uvjeti:

a) najmanja udaljenost zgrade iznosi 10,0 m od državne ili županijske, odnosno 5,0 m od lokalne ceste

b) ima jednu nadzemnu etažu

c) visina građevine iznosi najviše 2,4 m.

(3) Poljska kućica ne može služiti stanovanju niti pružanju usluga smještaja.

KUŠAONICA VINA S VINSKIM PODRUMOM; MASLINARSKA KONOBA

Članak 60.

(1) Proizvođaču vrhunskog vina omogućuje se, u svrhu promidžbe vlastitih proizvoda, gradnja zgrade za potrebe registriranog proizvođača vina - kušaonice vina s vinskim podrumom. Predmetnu zgradu dopušta se graditi na jedinstvenom poljoprivrednom zemljištu (pripadajućem vinogradu proizvođača) površine najmanje 1 ha. Zgrada može

imati nadzemni dio najveće visine 5,0 m te potpuno ukopani podrum. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi najviše 1%, ali uz (na zemljištu većem od 2 ha) površinu pod građevinom ne veću od 200 m². Koeficijent izgrađenosti građevne čestice podzemnim dijelom građevine iznosi najviše 1%, ali uz (na zemljištu većem od 2 ha) površinu pod podzemnim dijelom građevine ne veću od 200 m².

(2) Omogućuje se, u svrhu promidžbe vlastitih proizvoda, gradnja zgrade za potrebe registriranog proizvođača maslinovog ulja – maslinarske konobe. Na odgovarajući način primjenjuju se uvjeti gradnje prethodnog stavka.

SPREMIŠTA ZA ALAT

Članak 62.

(1) Spremišta za alat (oruđe, strojeve i sl.) su u smislu ovog članka građevine – zgrade – građevinske bruto površine do 10 m², koje se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu najmanje uvjetne površine od 1000 m², za vlastite potrebe u funkciji poljoprivrednih djelatnosti. Spremište mora biti prizemna građevina, najveće visine do 2,4 m. Ne može služiti stanovanju niti pružanju usluga smještaja.

STAKLENICI I PLASTENICI

Članak 63.

(1) Omogućuje se podizanje staklenika i plastenika u svrhu poljoprivredne proizvodnje na poljoprivrednom zemljištu uvjetne površine veće od 1000 m².

NADSTREŠNICE I HLADNJAČE

Članak 63.a

(1) Nadstrešnica je, u smislu ovog članka, građevina s krovom, izgrađena od lakih materijala te otvorena s najmanje tri strane, a služi za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda. Nadstrešnicu je dopušteno graditi na poljoprivrednom zemljištu najmanje uvjetne površine 1,0 ha. Najveća površina zemljišta pod građevinom nadstrešnice iznosi 40 m². Dopušta se povećanje površine zemljišta pod građevinom za 20 m² za svakih daljnjih 0,5 ha poljoprivredne površine.

(2) Na poljoprivrednom zemljištu najmanje uvjetne površine 5,0 ha dopušta se gradnja hladnjače. Najveća građevinska bruto površina hladnjače iznosi 200 m². Dopušta se povećanje građevinske bruto površine hladnjače za 40 m² za svaki daljnjih 1,0 ha poljoprivredne površine.

OSTALE GRAĐEVINE ZA POLJOPRIVREDNU PROIZVODNJU

Članak 63.b

(1) Planom se izvan naselja, na poljoprivrednom zemljištu najmanje uvjetne površine 200 m², omogućuje gradnja pojedinačne prizemne gospodarske zgrade za

poljoprivrednu proizvodnju u domaćinstvu, neprimjerenu unutar površina naselja (staje, svinjci, kokošinjci, pčelinjaci, kuničnjaci i sl.) uz sljedeće uvjete gradnje:

- a) najmanja udaljenost građevine od GPN-a i javnih prometnica iznosi 20,0 m
- b) najveća dopuštena visina građevine iznosi 2,4 m
- c) najveća građevinska bruto površina zgrade iznosi 20,0 m².

(2) U svrhu poljoprivredne proizvodnje te protupožarne zaštite, izvan građevinskih područja omogućuje se gradnja, odnosno uređenje gustirne / akumulacije / lokve na zemljištu najmanje uvjetne površine 1000 m², najvećeg volumena do 27 m³ na svakih 1000 m² površine pripadajućeg zemljišta.

(3) U svrhu uređenja i korištenja poljoprivrednih i šumskih površina omogućuje se gradnja podzida i ogradnih zidova visine do 1,6 m, u suhozidnoj gradnji odnosno s vidljivim licem zida izvedenim u kamenu u tradicijskom vezu.

(4) U svrhu uređenja i korištenja poljoprivrednih i šumskih površina omogućuje se gradnja poljskih / šumskih putova širine do 5 m i bez završnog zastora (makadam, zemljani put i sl.). Iznimno, na strmim terenima u svrhu sigurnosti korištenja dopušta se izvedba završnog zastora i nosive odnosno zaštitne konstrukcije.

(5) Na građevine iz stavka (2) do (4) ne primjenjuju se ograničenja članka 56. stavka (3).

SPORTSKO-REKREACIJSKI SADRŽAJI IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

Članak 64.

(1) Izvan građevinskih područja omogućuje se gradnja pojedinih kategorija građevina odnosno uređenje otvorenih površina u svrhu rekreacije, sporta i edukacije, prema detaljnijim uvjetima utvrđenima sljedećim stavcima, sve sukladno odgovarajućim arhitektonskim, krajobraznim i drugim potrebnim rješenjima, elaboratima i projektima te dispozicijom, materijalima i oblikovanjem prilagođeno pretežito prirodnom ambijentu.

(2) Izvan građevinskog područja, na tradicijskim i novim izletničkim rutama, planira se uređenje pješačkih i/ili biciklističkih staza. Iste se opremaju odgovarajućom hodnom/voznom plohom do 3 m širine koju je potrebno ostvariti uz što veće očuvanje prirodnog terena i visoke vegetacije (bez završnog zastora - zemljani put, makadam i sl.), potrebnim stubištima i mostovima, kao i odgovarajućom opremom (klupe, koševi, signalizacija, informativne ploče i sl.), bez visokogradnji izuzev utvrđenih stavkom (3).

(3) Na istaknutoj reljefnoj poziciji s atraktivnim pogledom utvrđenoj kartografskim prikazima Plana omogućuje se gradnja i uređenje vidikovca, u sklopu čega se dopušta gradnja nadstrešnice/sjenice površine do najviše 15 m² te paviljona GBP do najviše 15 m² sa sanitarnim čvorom (s vodospremom) i informativno-uslužnim sadržajima. Vidikovac se krajobrazno uređuje i oprema (klupe, zidići, koševi, panoramski

dalekozori, informativne ploče i sl.). Za vidikovce u neposrednoj blizini kolne prometnice dopušta se i uređenje parkiralište za do 5 vozila.

(4) Na kartografskim prikazima Plana utvrđene su prirodne plaže. Prirodna plaža je plaža potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja na kojoj nisu izvršeni zahvati u prostoru u smislu propisa kojima se regulira prostorno uređenje i građenje i koja se ne smije ograđivati s kopnene strane.

(5) Na šumskom zemljištu površine najmanje 1000 m² omogućuje se gradnja lovačkog/izletničkog doma, s najviše dvije nadzemne etaže i koeficijentom izgrađenosti 0,2 uz ukupnu GBP (na površinama većim od 1000 m²) ograničenu na najviše 400 m².

(6) Na poljoprivrednom i/ili šumskom zemljištu površine najmanje 1 ha omogućuje se uređenje sportskog igrališta, s potrebnom opremom, površinom oslonjenog na teren, te bez zatvorenih sadržaja.

(7) Na poljoprivrednom i/ili šumskom zemljištu površine najmanje 1 ha, izvan prostora ograničenja te izvan zakonom i ovim planom zaštićenih prirodnih područja, omogućuje se gradnja zgrade za konjički sport ili streljane, bez stanovanja i pružanja usluga smještaja kao pratećih sadržaja. Zgrada može imati jednu etažu najveće građevinske bruto površine 200 m² te najveću visinu 5,0 m.

(8) Sadržaje utvrđene stavcima (2) do (7) može graditi odnosno uređivati isključivo jedinica lokalne samouprave.

LOVNO PODRUČJE

Članak 65.

(1) Na kartografskom prikazu 3c: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi utvrđen je obuhvat lovnog područja. Iz obuhvata lovnog područja izuzimaju se površine na kojima zabranjeno ustanovljavanje lovišta sukladno posebnom propisu kojim se uređuje gospodarenje lovištem i divljači.

(2) Lovištem se gospodari temeljem lovnogospodarske osnove.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.1. POVRŠINE GOSPODARSKE NAMJENE – POSLOVNE I PROIZVODNE; POVRŠINE ZA AKVAKULTURU

POVRŠINE GOSPODARSKE NAMJENE – PROIZVODNE I POSLOVNE

Članak 68.

(1) Unutar obuhvata Plana planirane su površine gospodarske namjene – proizvodne i poslovne, unutar izdvojenih građevinskog područja izvan naselja – „gospodarskih zona“ (GZ) kako slijedi:

- a) GZ Žukovac: tip K1, K2, K3, K4 - poslovna - pretežito uslužna, trgovačka, komunalno-servisna i reciklažna, površine 5 ha
- b) GZ Zaglavac: tip K1 - poslovna - pretežito uslužna (uz mogućnost izgradnje i sadržaja sukladno tipu K2, K3 i H4), površine 2 ha
- c) GZ Crnac Kok: tip K1, K2, K3, H4 - poslovna - pretežito uslužna, trgovačka, komunalno-servisna i akvakultura (kopneni servis), površine 1,5 ha.

(2) Položaj i veličina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene – proizvodne i poslovne, utvrđen je i ucertan na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi i kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi.

UVJETI GRADNJE UNUTAR IZDVOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA IZVAN NASELJA GOSPODARSKE NAMJENE – PROIZVODNE I POSLOVNE

Članak 69.

(1) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene – proizvodne i poslovne propisuju se sljedeći uvjeti gradnje, odnosno smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja:

- a) najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m²; iznimno, za javne i zaštitne zelene površine, površine infrastrukturnih sustava i sportska igrališta površina čestice nije propisana
- b) oblik građevne čestice za gospodarsku namjenu treba biti što pravilniji, najmanje širine fronte od 15,0 m te poželjno izdužen u dubinu u odnosu 1:2 do 1:3
- c) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,6
- d) najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,2
- e) propisuje se samostojeći način građenja uz mogućnost građenja složene građevine
- f) najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica (osim čestice javne prometne površine) iznosi polovicu visine građevine
- g) visinu i katnost građevina i postrojenja na građevnoj čestici određuju tehnološki zahtjevi, pri čemu ukupna visina građevina može iznositi najviše 12,0 m

h) visina neprozirnog dijela ograde građevne čestice može iznositi do 1,0 m, a ukupna visina do 3,0 m

i) prometno rješenje ostvaruje se prometnicama najmanje širine kolnika 5,5 m za dvosmjerni i 3,5 m za jednosmjerni kolni promet te internim kolnim, kolno-pješačkim i pješačkim površinama prostornih cjelina.

AKVAKULTURA

Članak 73.

(1) Unutar obuhvata Plana planirane su površine za akvakulturu kako slijedi:

a) zona između naselja Kozarica i Sobra: tip H2 – riba, površine 222,80 ha

b) zona uz otočić Galičnjak: tip H2 – riba, površine 9,0 ha.

(2) Potrebni prateći kopneni sadržaji površina za akvakulturu ostvaruju se unutar izdvojenih građevinskih područja gospodarske – poslovne namjene. Iznimno, za priručne potrebe zone između naselja Kozarica i Sobra, na lokalitetu Gluha Luka utvrđenom kartografskim prikazima Plana, omogućuje se gradnja zgrade građevinske (bruto) površine do 30 m² te pripadajućeg privezišta sukladno članku 87.

(3) Površine za akvakulturu položaj i veličinom utvrđene su i ucrtane na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi.

3.2. POVRŠINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

POVRŠINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

Članak 74.

(1) Unutar obuhvata Plana površine ugostiteljsko-turističke namjene planirane su:

a) unutar izdvojenih građevinskih površina (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene – „turističkih zona“ (TZ):

- Ropa: tip T3: kamp, kapaciteta 150 ležajeva, površine 1,0 ha

b) unutar građevinskog područja naselja, kao razgraničene površine isključive ugostiteljsko-turističke namjene – „turističke lokacije“ (TL):

- Kamp Babino Polje: tip T3 - kamp, kapaciteta 60 ležajeva, površine 0,24 ha

- Kamp Sutmiholjska: tip T3 - kamp, kapaciteta 180 ležajeva, površine 0,65 ha

c) kao luke posebne namjene:

- Klačna Luka (Sobra): tip LN - luka nautičkog turizma, kapaciteta 200 vezova

- Prožurska Luka: tip LN - luka nautičkog turizma, kapaciteta 100 vezova

- Okuklje: tip LN - luka nautičkog turizma, kapaciteta 100 vezova.

(2) Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene i površine isključive ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskih područja naselja utvrđeni su i ucrtani na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi i na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi.

(3) Na području Općine Mljet prostornim planom više razine određuju se građevinska područja izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene – „turističke zone“ – županijskog značaja, pregled kojih se daje u nastavku, kao i na odgovarajućim kartografskim prikazima Plana:

a) Gornja Pinjevica 1: tip T2 – turističko naselje, najvećeg kapaciteta 400 ležajeva i površine 9,0 ha

b) Gornja Pinjevica 2: tip T1 – hoteli, najvećeg kapaciteta 300 ležajeva i površine 3,7 ha

c) Sutmiholjska: tip T1, T2 – hoteli, turističko naselje, najvećeg kapaciteta 3.000 ležajeva i površine 30,0 ha

d) Zaglavac: tip T1, T2 - hoteli, turističko naselje, najvećeg kapaciteta 300 ležajeva i površine 3,0 ha.

UVJETI GRADNJE NA POVRŠINAMA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

Članak 75.

(1) Uvjeti gradnje za površinu ugostiteljsko-turističke namjene tip T3 – kamp, , odnosno smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja, propisuju se kako slijedi:

a) površina zahvata u načelu odgovara površini ovim planom razgraničene namjene uz izuzetak eventualnog razgraničenja površina javne prometne infrastrukture i drugih infrastrukturnih sustava te sportsko-rekreacijskih površina

b) smještajne jedinice i prateći sadržaji moraju biti udaljeni najmanje 25,0 m od obalne crte

c) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,1

d) najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,1

- e) najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,1
- f) najveća katnost iznosi jednu nadzemnu etažu
- g) smještajne jedinice nisu povezane s tlom na čvrsti način
- h) propisuje se samostojeći način građenja uz mogućnost građenja složene građevine
- i) najmanja udaljenost zgrade od regulacijske linije iznosi polovinu visine zgrade, ali ne manje od 5 m
- j) najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica (osim prema regulacijskoj liniji) iznosi polovicu visine građevine
- k) najmanje 40% građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- l) kapaciteti pratećih sadržaja moraju biti najmanje razmjerni svakoj fazi realizacije osnovne namjene

(2) Uvjeti gradnje za površine ugostiteljsko-turističke namjene tip LN – luka nautičkog turizma, odnosno smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja, propisuju se kako slijedi:

- a) detaljnije razgraničenje na pomorskom dobru, tj. zoniranje i režim korištenja na moru, uključivo manje korekcije granice lučkog područja, utvrđuje se urbanističkim planom uređenja
- b) urbanističkim planom uređenja se, temeljem detaljnije prostorne analize, omogućuje planirati modifikacije obalne crte u svrhu smještaja obalne infrastrukture i drugih građevina luka nautičkog turizma
- c) najveća dopuštena građevinska (bruto) površina zgrada unutar obuhvata luke nautičkog turizma iznosi 1000 m² za lokalitet Klačna Luka, te po 200 m² za ostale lokalitete
- d) najveća katnost iznosi dvije nadzemne etaže
- e) propisuje se samostojeći način građenja uz mogućnost građenja složene građevine
- f) ne propisuje se najmanja udaljenost od regulacijske linije i susjednih čestica
- g) namjene najmanje 20% kopnenog dijela obuhvata zahvata u prostoru mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- h) omogućuje se uređenje plaže sukladno uvjetima članka 78., stavka (4).

(3) Za pojedinačne zahvate ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene uvjeti gradnje određeni su u poglavlju 2.2.2. „Uvjeti gradnje unutar građevinskog područja naselja“.

(4) Unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene utvrđenih ovim planom, omogućuje se graditi i uređivati, odnosno urbanističkim planovima uređenja planirati i površine za sljedeće sadržaje: sportsko-rekreacijske, društvene, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.), sve kao prateće sadržaje ugostiteljsko-turističke namjene.

SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

Članak 77.

(1) Unutar obuhvata Plana površine sportsko-rekreacijske namjene planirane su unutar izdvojenih građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (SRC) kako slijedi:

- a) Omani: tip R5 – rekreacijski park, površine 3,0 ha
- b) Zapadno od Žukovca: tip R3 – sportski centar, površine 0,4 ha
- c) Blato: tip R3 – sportski centar, površine 1,4 ha.

(2) Unutar obuhvata Plana određen je položaj kupališta – unutar građevinskih područja (R6 - uređene plaže) te izvan građevinskih područja (PP - prirodne plaže).

(3) Dodatni sportski i rekreacijski sadržaji unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja detaljnije se planiraju i razgraničavaju predviđenim urbanističkim planovima uređenja, odnosno unutar građevinskog područja naselja ostvaruju se neposrednom provedbom Plana. Dodatni sportsko-rekreacijski sadržaji izvan građevinskih područja utvrđeni su člankom 64. i ostvaruju se neposrednom provedbom Plana.

(4) Površine isključive sportsko-rekreacijske namjene unutar naselja razgraničene su na kartografskim prikazima 1 „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi te kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi. Položaj kupališta utvrđen je na kartografskom prikazu 1 „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi te, za kupališta unutar i/ili neposrednoj blizini građevinskih područja, na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi.

UVJETI GRADNJE NA POVRŠINAMA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE

Članak 78.

(1) Za površine sportsko-rekreacijske namjene, tip R3 – sportski centar, unutar izdvojenog građevinskog područja, propisuju se uvjeti gradnje, odnosno smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja, kako slijedi:

- a) propisuje se samostojeći način građenja
- b) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice zatvorenim sadržajima iznosi 0,3

- c) katnost i visina građevina za zatvorena sportska igrališta i vanjske tribine nije određena
- d) katnost pomoćnih zgrada iznosi jednu nadzemnu etažu, a najveća visina zgrade iznosi 5,0 m
- e) najmanja udaljenost zgrade od susjedne građevne čestice (osim javne prometne površine) iznosi polovicu visine građevine.

(2) Na površinama sportsko-rekreacijske namjene tip R5 – rekreacijski park najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (zatvorenim sadržajima) iznosi 0,1; najveća katnost iznosi jednu nadzemnu etažu, s najvećom ukupnom visinom zgrada do 5,0 m te iznimno većom za tribine.

(3) Unutar površina sportsko-rekreacijske namjene utvrđenih ovim planom, omogućuje se graditi i uređivati, odnosno urbanističkim planovima uređenja planirati i površine za sljedeće sadržaje: društvene, poslovne (ugostiteljske bez smještaja, trgovačke, uslužne i sl.), sve kao prateće sadržaje sportsko-rekreacijske namjene.

(4) Na površinama sportsko-rekreacijske namjene tip R6 - kupalište (uređena plaža) unutar građevinskog područja naselja planira se opremanje i krajobrazno uređenje, što uključuje: gradnju uzmorske šetnice, potrebne modifikacije obalne crte i formiranje polivalentnih otvorenih površina; opremanje klupama, koševima, javnom rasvjetom i ostalom urbanom opremom; krajobrazno uređenje površina sunčališta; označene površine za rekreaciju u moru i vodene sportove, odnosno za korištenje rekreacijskih plovila; dijelove obale za ulazak kupaca u more odvojene od onih predviđenih za isplavljanje i korištenje rekreacijskih plovila (pedaline, sandoline, skuteri i sl.); paravane za presvlačenje, tuševe i druge sanitarne uređaje, manje otvorene sportske terene (bočalište, odbojka na pijesku i sl.), dječja igrališta, praćakališta, tobogane, pokretne naprave i sl.; na kupalištu unutar građevinskog područja naselja omogućuje se gradnja jednog prizemnog paviljona za prateće sadržaje (sanitarije, spremište pribora za čišćenje, tuševi, oprema za iznajmljivanje, prostor čuvara, ugostiteljski sadržaji i sl.), građevinske bruto površine do 50 m².

(5) Prirodne plaže koriste se sukladno uvjetima utvrđenim člankom 64. st. 4.

(6) Kupališta unutar građevinskog područja naselja te izvan građevinskih područja uređuje isključivo jedinica lokalne samouprave pri čemu se omogućuje neposredna provedba Plana.

(7) Za pojedinačne sportsko-rekreacijske zgrade i/ili građevine smještene unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene uvjeti gradnje određeni su u poglavlju 2.2.2. „Uvjeti gradnje unutar građevinskog područja naselja“.

3.3. POLJOPRIVREDNE I ŠUMSKE POVRŠINE

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

Članak 79.

(1) Planom su na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi utvrđene i ucrtane površine i kategorije poljoprivrednog zemljišta, kako slijedi:

a) vrijedno obradivo tlo (P2)

b) ostala obradiva tla (P3).

(2) Vrijedno obradivo tlo utvrđeno ovim planom može promijeniti namjenu samo u slučajevima utvrđenim posebnim propisom.

(3) U svrhu korištenja poljoprivrednog zemljišta, na istom su iznimno omogućeni zahvati sukladno poglavlju 2.3.: „Izgrađene strukture izvan naselja“, a u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

(4) Mjere zaštite poljoprivrednog zemljišta na razini Plana obuhvaćaju ograničenja zahvata sukladno prethodnom stavku, te stavljanje dijelova istog pod plansku zaštitu (kategorija osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz), sukladno člancima 97. i 98. Plana.

(5) Vrijedna obradiva tla utvrđena Planom trebaju se intenzivno obrađivati uz primjenu odgovarajućih agrotehničkih mjera. Za intenzivan uzgoj poljoprivrednih kultura potrebno je osigurati dostatne količine vode na površinama pogodnim za navodnjavanje.

ŠUMSKE POVRŠINE

Članak 79.a

(1) Planom su na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi utvrđene i ucrtane površine i kategorije šuma, kako slijedi:

a) gospodarske i zaštitne šume

b) šume posebne namjene (Š3).

(2) Gospodarske i zaštitne šume razgraničene Planom obuhvaćaju najveći dio šumskog resursa, a temeljna im je namjena zaštita i sanacija ugroženih područja (opožarenih površina i površina izloženih eroziji), poboljšanje mikroklimatskih osobina prostora, zaštita naselja, gospodarskih i drugih građevina.

(3) Zaštita, uređenje i korištenje šuma odvija se temeljem šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonima, propisima i standardima, a na načelu održivog gospodarenja.

(4) Unutar šuma i šumskog zemljišta omogućeni su zahvati u prostoru u funkciji korištenja i održavanja šuma i šumskog zemljišta (šumska infrastruktura), te, iznimno, infrastrukturni zahvati i zahvati prema poglavlju 2.3.: „Izgrađene strukture izvan naselja“, a sukladni posebnom propisu iz područja šumarstva te uz posebne uvjete nadležnih tijela. Pritom je potrebno maksimalno štiti obraslo šumsko zemljište, te

zahvate smjestiti na neobraslom šumskom zemljištu i zemljištu obraslom početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih zemljišta (garizi, šibljaci).

(5) Mjere zaštite šumskog zemljišta na razini Plana obuhvaćaju ograničenja zahvata na istom određena poglavljem 2.3.: „Izgrađene strukture izvan naselja“ i stavljanje dijelova istog pod zaštitu, sukladno člancima 97. i 98. Plana.

(6) Postojeće šume ne mogu se prenamijeniti za druge namjene. Potrebno je gospodariti šumama tako da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskog zemljišta potrebno je:

- a) izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume
- b) makiju i šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik.

(8) Za provedbu ovog plana bitne su sljedeće mjere:

- a) pošumljivanje šikara, makije i krša osobito radi ekološke zaštite i unapređenja ambijenta
- b) izgradnja šumskih putova, vatrobranih prosjeka te uređivanje i čišćenje šumskog zemljišta radi sprečavanja šumskih požara, a na temelju šumsko-gospodarskih osnova
- c) pošumljavanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati
- d) vraćanje u prvobitno stanje opožarenih šumskih površina.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

DRUŠTVENE DJELATNOSTI

Članak 80.

(1) Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se površine i zgrade namijenjene:

- a) odgoju i obrazovanju (predškolske i školske ustanove)
- b) zdravstvu i socijalnoj skrbi
- c) kulturi
- d) upravi
- e) zgrade vjerske namjene (vjerskih zajednica)
- f) složene zgrade objedinjenih pretežito društvenih i javnih namjena.

(2) Površine i zgrade iz stavka (1) ovog članka smještaju se unutar građevinskih područja naselja na površinama mješovite i ostalih namjena, sukladno uvjetima gradnje poglavlja 2.2.2., odnosno razgraničavaju i detaljnije planiraju urbanističkim planovima uređenja.

(3) Omogućuje se gradnja zgrade javne i društvene namjene kao funkcionalnog sklopa (složene građevine) uz primjenu uvjeta iz članka 14., stavka (4).

(4) Iznimno od preostalih odredbi Plana, za zgradu osnovne škole sa školskom dvoranom u Babinom Polju propisuju se urbanistički parametri kako slijedi:

a) najveći koeficijent izgrađenosti: 0,7

b) najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti: 1,0

c) najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica iznosi 4,0 m izuzev zida prema pristupnim stubama u osnovnu školu za koji se dopušta granja na međi

d) najveća visina iznosi 12,0 m, a najviša ukupna visina 13,0 m

e) krov sportske dvorane može se koristiti kao vanjsko igralište uz ostvarenje odgovarajućih sigurnosnih uvjeta pri čemu se potrebne ogradne konstrukcije ne obračunavaju u visinu utvrđenu točkom d).

(5) Za gradnju doma za starije u Babinom Polju razgraničena je površina isključive društvene namjene (D). Primjenjuju se uvjeti gradnje poglavlja 2.2.2.

(6) Omogućuje se gradnja zgrade javne i društvene namjene kao funkcionalnog sklopa (složene građevine) uz primjenu uvjeta iz članka 14., stavka (4).

(7) Iznimno od članka 86., za zgrade javne i društvene namjene unutar izgrađenog dijela građevinskog područja potreban broj parkirnih mjesta smatra se zadovoljenim unutar javnih prometnih površina u okruženju.

(8) Za predškolske i školske obrazovne ustanove propisuje se najmanja veličina građevne čestice u iznosu 20 m² po polazniku, odnosno prema obrazovnim standardima te unutar izgrađenog dijela građevinskog područja prema postojećim prostornim mogućnostima.

5. UVJETI UREĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - OPĆE ODREDBE

Članak 82.

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

(2) Kapaciteti i precizne trase infrastrukturnih sustava odredit će se utvrđivanjem stvarnih kapaciteta projektnim programima investitora te studijskom i projektnom dokumentacijom, a u ovom su planu utvrđeni načelno i shematski.

(3) Za građevine i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije ishoda akata za provedbu prostornog plana i građevinskih dozvola izvršiti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih činitelja u prostoru.

(4) Gradnja u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, odnosno realizacija planiranih kapaciteta u gospodarstvu, nužno je povezana uz poboljšanje infrastrukturne opremljenosti područja JLS. S time u svezi za zahvate u prostoru Planom su propisani obvezni elementi infrastrukturne opremljenosti.

CESTOVNI PROMET I PROMETNI UVJETI

Članak 83.

(1) Cestovnu prometnu mrežu u obuhvatu Plana čine:

a) državne ceste:

1. D120 (Pomena – Polače – Sobra – Saplunara)
2. D123 (trajektna luka Sobra – D120)

c) lokalne ceste:

1. L69036 (D120 – Govedari – D120)
2. L69037 (L69095 – Blato – D120)
3. L69070 (Okuklje – Maranovići (D120)
4. L69072 (Zabrežje (D120) – Zadublje (D120))
5. L69081 (Prožura (D120) – Prožurska Luka)
6. L69090 (D120 – Sobra – D120)
7. L69095 (Kozarica – D120)

d) nerazvrstane ceste

e) planirane ceste, uključivo:

1. cesta u nastavku državne ceste od središta naselja Saplunara preko lokacije Podškoji ponovno na državnu cestu D120 u svrhu ostvarenja jednosmjernog prometa kroz naselje Saplunara

2. nova cesta za Sutmiholjsku odvajanjem od postojeće ceste za Sutmiholjsku

f) ostale prometne površine.

(2) Položaj cesta i cestovnih koridora (pojaseva) određen je na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjerna površina” u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi i na kartografskom prikazu 2a: „Infrastrukturni sustavi – promet” u mjerilu 1:25000 i topografskoj karti TK25 kao podlozi.

(3) Uređenje koridora javnih cesta i cesta koje nisu javne, kao i drugih prometnih površina na području Plana, obavlja se u skladu sa zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima. Širina zaštitnog pojasa javnih cesta unutar kojeg je gradnja dopuštena isključivo uz suglasnost nadležnog tijela s javnim ovlastima dana je posebnim propisom.

(4) Planske koridore cestovnih prometnica sukladne kartografskim prikazima potrebno je čuvati za izgradnju, rekonstrukciju i proširenje, sve dok se precizna trasa prometnice ili položaj prometne građevine ne odredi na terenu projektom te dok se ista ne unese temeljem parcelacijskog elaborata u katastarske planove i ne prenese na teren iskolčenjem, nakon čega je tek moguće i uređenje u zaštitnom pojasu javnih cesta. Širine navedenih koridora iznose:

a) 100 m za ceste izvan građevinskog područja

b) unutar građevinskog područja:

1. 25,0 m za državne

2. 15,0 m županijske ceste

3. 10,0 m za lokalne i ostale (nerazvrstane) ceste.

(5) U pojasu javnih cesta izvan građevinskih područja mogu se graditi uslužne građevine u prometu, sukladno posebnom propisu, pri čemu se dopušta proširenje pojasa cestovnog zemljišta za:

a) benzinske postaje

b) praonice i servisi vozila

c) ugostiteljski sadržaji, u svrhovitoj vezi s prethodne dvije točke ovoga stavka

d) odmorišta

e) parkirališta

f) vidikovci.

(6) Potrebno je izbjegavati građenje više spojeva na javnu cestu s malim međusobnim razmakom.

(7) Državne, županijske i lokalne ceste pri prolasku kroz građevinsko područje uređuju se kao ulice, pri čemu najmanja udaljenost regulacijske linije od osi ceste pojedine razine iznosi:

a) za državnu cestu: 5,5 m

b) za županijsku cestu: 5,0 m

c) za lokalne ceste: 4,75 m.

(8) Ukoliko nije drugačije određeno detaljnijim odredbama Plana, najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika za javne ceste iznosi 1,60 m.

(9) Iznimno od stavaka (7) i (8), u izgrađenom dijelu GPN-a širina zemljišnog pojasa (koridora) javnih i ostalih cesta može biti i manja, prema situaciji na terenu, a uz osiguranje dovoljne protočnosti i sigurnosti prometa.

(10) Najmanja širina kolnika ostalih prometnica unutar GPN-a iznosi:

a) unutar neizgrađenog dijela:

1. za jednosmjerni automobilski promet: 4,0 m, (iznimno 3,5 m na strmim terenima)

2. za dvosmjerni promet: 5,5 m, (iznimno 5,0 m na strmim terenima)

b) unutar izgrađenog dijela:

1. za jednosmjerni automobilski promet: 3,0 m

2. za dvosmjerni promet: 4,0 m

(11) U neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja uz kolnik je obvezan obostrani nogostup najmanje širine 1,5 m (iznimno jednostrani na strmim terenima).

(12) Najmanja širina nogostupa uz kolnik u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja treba iznositi 0,75 m, a ako navedenu širinu nije moguće ostvariti ili sukladno odgovarajućem prometno-tehničkom rješenju, uređuje se kolno-pješački put.

(13) Iznimno, za prometnice unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja temeljem detaljnije prometne analize i uz osiguranje dostatne protočnosti i sigurnosti prometa, dopušta se uređenje mješovitih (kolno-pješačkih) profila najmanje širine 3,0 m uz mogućnost mjestimičnih suženja; pod istim uvjetima dopušta se elemente profila (kolnika, nogostupa i sl.) prilagoditi postojećoj situaciji uz zadržavanje postojećih građevina i uređenja.

(14) Omogućuje se urbanističkim planom uređenja, temeljem detaljnije analize, unutar pretežito stambenih područja u neizgrađenom dijelu građevinskog područja planirati stambene ulice niskog prometnog intenziteta i bez tranzitnog prometa, s prometnom površinom kao mješovitim kolno-pješačkim profilom najmanje ukupne širine 6,0 m (zona smirenog prometa, *shared space*, provozna pješačka ulica) odnosno kao posrednim pristupom sukladno stavku (15).

(15) Uređena građevna čestica ostvaruje neposredan kolni pristup na kolnu prometnu površinu sukladnu stavcima (10) do (14) ovog članka. Zbog izrazito nepovoljnog reljefa omogućuju se izuzetci kako slijedi:

a) građevnoj čestici površine do uključivo 1000 m² omogućuje se posredni kolno-pješački pristup širine najmanje 3,0 m, odnosno posredni pješački pristup širine najmanje 2,0 m do prometne površine sukladne stavcima (9) do (14), uz uvjet da duljina ovakvog pristupa ne prelazi 50,0 m; isti može biti i privatni put ili površina u služnosti

b) unutar zone zaštite „C“ za građevne čestice kolni pristup nije obavezan, te je prema lokalnim uvjetima dopušten isključivo pješački pristup na građevnu česticu; omogućuje se urbanističkim planom uređenja, temeljem detaljnije analize, za područja zahtjevnog reljefa i/ili u sklopu specifičnih prometnih rješenja, odrediti dodatne površine na kojima se omogućuje isključivo pješački pristup na česticu

(16) Do rekonstrukcije postojećeg prometnog profila sukladno uvjetima stavka (10) do (13) ovog članka, u smislu kolnog pristupa na uređenu česticu mjerodavno je postojeće stanje, a uz parcelaciju zemljišta za pripadajući dio potrebnog proširenja profila

(17) Pri rekonstrukciji postojećih zgrada ne preispituje se mogućnost kolnog pristupa.

(18) Ne dopušta se građenje građevina i podizanje nasada, koji bi spriječili proširenje preuskih ulica i uklanjanje oštih zavoja, ili otežali vidljivost u odvijanju prometa.

(19) Prilikom izrade projektne dokumentacije, odnosno izvedbe planiranih prometnica, treba osobito skrbiti o očuvanju krajobraza. Trasu ceste treba prilagoditi terenu uz što manje vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa. Za zaštitu pokosa obvezno se koristi autohtono drveće i grmlje.

(20) Zbog izrazito nepovoljne morfologije terena i nepreciznosti podloga Plana dijelovi prometnica koji čine funkcionalnu cjelinu s naseljima mogu se dijelom trase naći izvan građevinskog područja. Pritom je moguće urbanističkim planom uređenja obuhvatiti i predmetne površine te planirati prometnice bez obveze planiranja istih i ovim planom.

(21) Dopušta se uređenje poljskih / šumskih putova, biciklističkih staza i šetnica izvan građevinskih područja prema uvjetima utvrđenima poglavljem 2.3.

(22) Dopušta se uređenje obalnih uzmorskih šetnica naselja, kao i drugih dominantno pješačkih prometnica uz uvjete kako slijedi:

a) uređenje uzmorskih šetnica podrazumijeva hortikulturno uređenje i rješenje urbane opreme duž obalnog poteza pri čemu je potrebno posebnu pažnju posvetiti što manje

invazivnom uklapanju u prirodni okoliš te trasirati iste tako da ne zahtijevaju značajnije intervencije u zatečenu (prirodnu) konfiguraciju reljefa

b) uzvorske šetnice se planiraju u širini od najmanje 1,5 m

c) uzvorske šetnice se u pravilu polažu rubom prema zaleđu kopnenog dijela pomorskog dobra ili se uređuju kao dio uličnog profila uz morsku obalu (kada ulica graniči s pomorskim dobrom ili je dijelom unutar njega).

(23) Na kartografskom prikazu 2a: „Infrastrukturni sustavi – promet” u mjerilu 1:25000 i topografskoj karti TK25 kao podlozi ovim planom određen je načelni položaj uzvorskih šetnica iz stavka (22) ovog članka.

PROMET U MIROVANJU

Članak 86.

(1) Na građevnoj čestici osnovne zgrade potrebno je ostvariti broj parkirališnih/garažnih mjesta određen normativom iz Tablice 1, ukoliko nije drukčije utvrđeno detaljnijim uvjetima Plana.

TABLICA 1: NORMATIV PARKIRALIŠNIH MJESTA

Namjena	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Stambene zgrade s najviše tri stambene jedinice	Jedna stambena jedinica	1,0
Stambene zgrade s više od tri stambene jedinice	100 m ² GBP	1,0
Stambene zgrade s više od tri stambene jedinice	Jedna stambena jedinica	1,0
Zgrade mješovite namjene	100 m ² GBP	1,0
Zgrade mješovite namjene	Jedna stambena/smještajna jedinica	1,0
Školske i predškolske ustanove	100 m ² GBP	0,5
Zdravstvene ustanove	100 m ² GBP	1
Socijalna zaštita	100 m ² GBP	1
Kultura i fizička kultura	100 m ² GBP	0,5
Uprava i administracija	100 m ² GBP	1
Poslovanje (uredi, kancelarije, biroi i sl.)	100 m ² GBP	1,5
Usluge	100 m ² GBP	1,5
Trgovina	100 m ² GBP	2,5
Ugostiteljstvo	100 m ² GBP	2,5
Proizvodnja, prerada i skladišta	1 zaposleni	0,45
Proizvodnja, prerada i skladišta	100 m ² GBP	1
Banka, pošta	100 m ² GBP	2,5
Hoteli, pansioni, aparthoteli, turističko naselje i sl.	Smještajna jedinica	0,5
Kamp (T3)	Smještajna jedinica	1,0

Važeći je kriterij koji daje veći broj parkirališta/garaža po namjeni. U površinu za izračun potrebnih parkirališta ne ulazi površina garaža i jednonamjenskih skloništa.

(2) Omogućuje se propisani broj parkirnih/garažnih mjesta dijelom ili u cijelosti ostvariti i na drugoj vlastitoj čestici u neposrednoj blizini (do 200 m udaljenosti, obvezno unutar građevinskog područja), ili ih ostvariti uplatom za gradnju javnih parkirališnih i/ili garažnih mjesta sukladno propisima koji uređuju plaćanje komunalnog doprinosa te odgovarajućim aktima JLS.

(3) Omogućuje se urbanističkim planom uređenja koji u grafičkom dijelu propisuje oblik i veličinu građevne čestice, odnosno zone (prostorne cjeline) pojedine namjene u mjerilu 1:1000 ili 1:2000 u sklopu integralnog prometnog rješenja planirati pripadajuća parkirna mjesta na drugoj čestici i/ili u koridoru prometnica.

(4) Ne dopušta se uređenje parkirališta duž prometnica tako da se onemogući prolaz pješaka (potrebno je zadržati pločnik najmanje širine 1,0 m).

(5) Prilikom rekonstrukcije građevine bez promjene namjene, broj parkirališnih mjesta provjerava se isključivo za uvećani dio GBP.

POMORSKI PROMET

Članak 87.

(1) Sustav pomorskog prometa unutar obuhvata Plana čine:

a) morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja:

1. Kozarica
2. Okuklje (planira se proširenje)
3. Prožurska Luka (planira se proširenje)
4. Saplunara, s bazenima Saplunara i Podškoji
5. Sobra, s bazenima Naselje i Trajekt (za koja se planira proširenje) te Sutmiholjska, Ropa i Omani

b) luke posebne namjene županijskog značaja:

1. nautičkog turizma:

- Prožurska Luka
- Klačna luka (Sobra)
- Okuklje

2. benzinska postaja:

- Sobra.

c) privezišta:

1. komunalna (s navedenim lukama otvorenim za javni promet čiji su izdvojeni dio):

- Sobra-centar (Sobra)
- Kozarica (Kozarica)
- Sutmiholjska (Sobra)
- Zaglavac-trajekt (Sobra)
- Okuklje (Okuklje)
- Prožurska Luka (Prožurska Luka)
- Saplunara (Saplunara)
- Podškoji (Saplunara)
- Ropa (Sobra)
- Omani (Sobra).

2. za potrebe akvakulture:

- Gluha Luka.

d) sidrišta (s navedenim lukama otvorenim za javni promet čiji su izdvojeni bazen):

- Podškoji (Saplunara)
- Saplunara (Saplunara)
- Okuklje (Okuklje)
- Prožurska Luka (Prožurska Luka)
- Sobra (Sobra).

(2) Lučko područje morske luke otvorene za javni promet detaljnije se razgraničava urbanističkim planom uređenja odnosno aktom za provedbu prostornog plana, pri čemu se, temeljem pobliže analize mogućnosti prostora, mogu razgraničiti dodatne površine akvatorija te se preciznije određuju kapaciteti i vrste lučkih djelatnosti unutar njihovog obuhvata, kao i potrebni zahvati na pomorskom dobru. Unutar lučkih područja luka otvorenih za javni promet omogućuje se uređenje sidrišta te se omogućuje se rekonstrukcija operativne obale, uključivo korekciju obalne crte – unutar postojećih lučkih područja luka otvorenih za javni promet neposrednom provedbom Plana.

(3) Uvjeti uređenja i gradnje luka posebne namjene – nautičkog turizma detaljnije su propisani u poglavlju 3.2.

(4) Privezišta s odgovarajućim operativnim obalama na pomorskom dobru planiraju se urbanističkim planovima uređenja odnosno ostvaruju neposrednom provedbom Plana, unutar luka otvorenih za javni promet i njihovih izdvojenih dijelova ili izvan istih unutar građevinskog područja naselja kao komunalni vez. Načelna lokacija utvrđena je odgovarajućim kartografskim prikazima Plana.

(5) Sidrište je dio morskog ili vodenog prostora pogodnog za sidrenje plovnih objekata i postavljanje sustava za sigurno sidrenje. Načelna lokacija utvrđena im je odgovarajućim kartografskim prikazima Plana.

a) Planirana sidrišta mogu biti luke posebne namjene ili nautički vezovi kao dio luke otvorene za javni promet:

1. moguće ih je planirati u naseljima, izdvojenim građevinskim područjima te u izdvojenim bazenima luka otvorenih za javni promet

2. izvan naselja moguće je planirati sidrište s najviše 60 plutača

3. ne dozvoljava se sidrenje sidrom izvan sustava za sidrenje u uvali u kojoj je organizirano sidrište.

b) Idejnim projektom sidrišta (uključujući i sidrišta unutar luka otvorenih za javni promet) koji je temelj za izdavanje lokacijske dozvole moraju biti zadovoljeni sljedeći lokacijski uvjeti:

1. min. udaljenost polja sidrišta od obale je 50 m

2. min. udaljenost polja sidrišta od obale na kojoj je uređena plaža je 120 m, odnosno min 20 m od granice plaže u moru

3. min. međusobni razmak plutača je 30 m, a min. površina po plutači je 900 m² (u manjim uvalama dozvoljava se sidrenje na dvije plutače zbog smještaja većeg broja plovila)

4. plutače unutar polja sidrišta moraju biti smještene na način da se racionalno koristi prostor te da se osigura siguran pristup do svake plutače unutar polja sidrišta

5. ukoliko se polje sidrišta smješta unutar područja s više namjena/korisnika polje sidrišta mora biti smješteno na način da se osigura nesmetano korištenje ostalih namjena odnosno korisnika akvatorija

6. idejnim projektom obvezatno se moraju prikazati i ostale namjene i korisnici koje se nalaze unutar šireg područja na kojem se planira smještaj sidrišta i njihovo funkcioniranje prije i nesmetano funkcioniranje nakon smještaja polja sidrišta u prostor

7. udaljenost polja sidrišta od plovnog puta odredit će se sukladno posebnom propisu.

c) Posebne mjere zaštite morskih staništa pri planiranju sidrišta i privezišta:

1. radi zaštite biocenoza morskog dna, te sprečavanja unosa alohtonih invazivnih vrsta, treba omogućiti postavljanje sidrenih sustava - mrtvih vezova („corpo morto“) na lokalitetima utvrđenim detaljnim istraživanjima te postupno zabraniti sidrenje u ostalim dijelovima akvatorija, posebice staništima oceanskog porosta (posidonije)
 2. osim izvedbe „corpo morto“ koja omogućuje sidrenje postavljanjem blokova na morsko dno, moguće je ovisno o karakteristikama morskog dna potencirati i izvedbu sidrenih sustava s pilotima kojom se pomoću svrdla u morsko dno ubušuju piloti koji čine bazu sidrenog sustava, pri čemu se dodatno smanjuje rizik od negativnog utjecaja na biocenoze morskog dna i unošenja alohtonih invazivnih vrsta.
 3. kako bi se minimalno oštetila naselja posidonije, postavljanje sidrenih blokova treba izvesti bez povlačenja po podlozi uz izbjegavanje gustih naselja posidonije
 4. izvedba sidrišta bi trebala biti na način da se izbjegne mogućnost da lanac koji povezuje sidreni blok s plutačom struže po dnu i time uništava staništa u okolici bloka
 5. nakon postavljanja ne bi se smjelo premještati sidrene blokove, a ni u kojem slučaju ih se ne smije premještati povlačenjem po podlozi
 6. prilikom planiranja prostora preporučljivo je propisati zabranu sidrenja sidrom u uvali izvan sustava za sidrenje, kako bi se spriječilo oštećivanje rizoma posidonije sidrenjem i izbjegao potencijalni unos vrsta roda *Caulerpa* u ovaj osjetljivi stanišni sustav; ograničenjem broja plovila sidrenjem isključivo na sustavu za sidrenje, smanjilo bi se ekološko opterećenje odnosno uništavanje i onečišćenje staništa
 7. stabilizaciju eventualno planiranih pontonskih privezišta treba izvesti bez povlačenja stabilizacijskih blokova po morskom dnu, a pri njihovom postavljanju nužno je izbjegavati gusta naselja posidonije
 8. nakon postavljanja pontonskih privezišta ne bi se smjelo premještati stabilizacijske blokove u moru, a ni u kojem slučaju ih se ne smije premještati povlačenjem po podlozi.
- (6) Na nenaseljenim otočićima jedinici lokalne samouprave omogućuje se uređenje po jednog privezišta za izletnička plovila, uz minimalno zadiranje u prirodni ambijent.
- (7) Izvan građevinskog područja na lokalitetu utvrđenom kartografskim prikazima Plana omogućuje se realizacija privezišta za potrebe akvakulture.
- (8) Kao iskrcajna mjesta za ribarska plovila duljine do 15 m unutar luka otvorenih za javni promet na području JLS određeni su Sobra i Saplunara.
- (9) Sustav pomorskog prometa utvrđen je i ucrtan na kartografskim prikazima 1: „Korištenje i namjerna površina“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi i 2a: „Infrastrukturni sustavi – promet“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi. Lučka područja ucrtana su na kartografskom prikazu 3c: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - uvjeti, ograničenja i posebne mjere“ u mjerilu

1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi i na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi.

ZRAČNI PROMET

Članak 87.a

(1) Sustav zračnog prometa unutar obuhvata Plana čine lokacije planiranih helidroma kako slijedi:

- a) Planjak vrh – u blizini Korita
- b) Babino Polje – vrh Borovac (primarna lokacija za realizaciju helidroma)
- c) Babino polje – vrh Brijezi.

(2) U svrhu ostvarivanja turističke ponude na najvišem nivou omogućuje se na razini UPU-a planiranje helidroma sa pratećom infrastrukturom i suprastrukturom unutar izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene.

POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

Članak 88.

(1) Sustav pošte i elektroničkih komunikacija unutar obuhvata Plana čine:

a) telekomunikacijski vodovi i kanali:

- 1. magistralni vodovi
- 2. korisnički i spojni vodovi.

b) komunikacijski čvorovi u nepokretnoj telekomunikacijskoj mreži:

- 1. područne centrale
- 2. kabelske stanice

c) sustav elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima

- 1. aktivne lokacije
- 2. planirane zone elektroničke komunikacijske infrastrukture

d) poštanski uredi

e) radio i TV sustav veza:

1. TV pretvarači.

(2) Trase telekomunikacijskih vodova i raspored poštanskih ureda te položaj osnovnih postaja pokretnih telekomunikacija (izvan građevinskih područja), utvrđeni su i ucrtani na kartografskom prikazu 2b: „Infrastrukturni sustavi – Pošta, elektroničke komunikacije i elektroenergetika“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi.

(3) Osnovne postaje pokretnih telekomunikacija mogu se graditi kao:

a) antenski prihvat na postojećim zgradama – unutar građevinskih područja

b) samostojeći antenski stupovi – u pravilu izvan građevinskih područja – unutar elektroničkih komunikacijskih zona i sukladno detaljnim kriterijima utvrđenima Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije.

(4) Budući da uvođenje novih širokopojasnih usluga i novi zahtjevi za kvalitetom usluga uvjetuju zamjenu starih kabela novima, skraćivanje pretplatničke petlje, te postupno sve veće uvođenje svjetlovodnih kabela u pretplatničku mrežu, potrebno je po svim ulicama u kojima su kabeli položeni bez cijevi, te za ulice koje nemaju postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu predvidjeti koridore za izgradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK), a posebno na područjima na kojima se prostornim planom planira izgradnja novih objekata.

ELEKTROOPSKRBA

Članak 89.

(1) Elektroopskrbni sustav za obuhvat Plana čine:

a) dalekovodi:

1. dalekovodi napona 110 kV

2. dalekovodi napona 35 (20) kV

b) transformatorska i rasklopna postrojenja

c) priključna (sekundarna) elektroopskrbna mreža.

(2) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na kartografskom prikazu 2b: „Infrastrukturni sustavi – Pošta, elektroničke komunikacije i elektroenergetika“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi. Pozicije ucrtanih trasa vodova, kao i pozicije uređaja u elektroopskrbnom sustavu, kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi urbanističkim planom uređenja i/ili razradom projektne dokumentacije.

(3) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih transformatorskih stanica izvan građevinskih područja utvrđenih ovim planom obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnih službi. U slučaju kada

dio trase prolazi kroz građevinsko područje potrebno je zatražiti suglasnost nadležnog tijela Županije na prijedlog tog dijela trase.

(4) Pri odabiru lokacije transformatorskih stanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnji naselja, odnosno drugim infrastrukturnim zgradama.

(5) Dalekovodima, kad se grade kao zračni vodovi, potrebno je osigurati sljedeće zaštitne pojaseve:

a) za 110 kV dalekovod: 40,0 m (za postojeće) i 50,0 m (za planirane)

b) za 35 kV dalekovod: 30,0 m (za postojeći i planirane)

c) za 10 kV dalekovod: 15,0 m (za postojeći i planirane).

(6) U ulicama u kojima se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija. Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove iznose:

a) za 110 kV dalekovod: 5,0 m (za postojeće) i 10,0 m (za planirane)

b) za 35 kV dalekovod: 2,0 m (za postojeće) i 5,0 m (za planirane)

c) za 20(10) kV dalekovod: 2,0 m (za postojeće) i 5,0 m (za planirane).

(7) Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih pojaseva elektroenergetskih vodova podliježe posebnim uvjetima nadležnih tijela. Prostor zaštitnog pojasa dalekovoda u pravilu nije namijenjen za građenje stambenih zgrada, rekonstrukciju stambenih zgrada kojom se povećava visina zgrade, te općenito za smještaj zgrada u kojima boravi veći broj ljudi; taj se prostor primarno koristi za vođenje prometne i druge infrastrukture. Predviđa se postupno kabliranje postojećih zračnih vodova unutar građevinskih područja.

(8) Planira se postupno uvođenje 20 kV napona – izravnu transformaciju 110/20 kV i napuštanje 35 kV mreže, te prijelaz s 10 kV napona na 20 kV napon.

(9) Položaj trafostanica nižih naponskih razina utvrđuje se urbanističkim planovima uređenja ili aktima za građenje.

(10) Predviđa se izgradnja manjih infrastrukturnih građevina – transformatorskih stanica (TS 10-20/0,4 kV) temeljem akata za građenje bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica građevnih čestica. Moguće ih je graditi i unutar javnih i zaštitnih zelenih površina.

(11) Oblikovanje građevina elektroopskrbe treba biti primjereno vrijednostima okruženja. Unutar zaštićenih područja ili njihovim kontaktnim zonama, potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnosti nadležnih službi.

(12) Moguća su odstupanja u smislu trasa elektroenergetskih vodova i lokacije elektroenergetskih građevina utvrđenih ovim planom, temeljem detaljnijih planova i/ili preciznijih geodetskih izmjera, te se ne smatraju izmjenama ovoga plana.

(13) Koridori elektroenergetskih vodova unutar šumskih područja formiraju se prema najvećoj visini drveća, tako da u slučaju pada drvo ne dosegne vodiče. Kod paralelnog vođenja s drugim infrastrukturnim građevinama moguće je preklapanje njihovih koridora uz nužnost prethodnog međusobnog usuglašavanja.

(14) Položaj i uvjeti gradnje postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije izvan građevinskog područja dani su Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije. Unutar građevinskih područja te izvan istih omogućuje se smještaj uređaja za korištenje obnovljivih izvora energije za potrebe planiranih zgrada i infrastrukturnih koridora odnosno površina. Omogućuje se autonomno rješenje elektroopskrbe građevina korištenjem obnovljivih izvora energije.

VODOOPSKRBA

Članak 90.

(1) Vodoopskrbni sustav unutar obuhvata Plana čine:

- a) magistralni vodovod
- b) ostali (lokalni) vodoopskrbni cjevovodi
- c) crpna stanice
- d) vodospreme
- e) vodna komora
- f) područja potencijalnog zahvata podzemne vode (zdenci).

(2) Trase vodova i položaj uređaja vodoopskrbnog sustava utvrđeni su na kartografskom prikazu 2c: „Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti kao podlozi. Pozicije ucrtanih trasa vodova kao i pozicije uređaja u vodoopskrbnom sustavu kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi urbanističkim planom uređenja i/ili razradom projektne dokumentacije.

(3) Gradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, te svih vodoopskrbnih objekata utvrđenih projektom navodnjavanja, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima službi nadležnih za vodoopskrbu.

(4) Priključak na vodoopskrbnu mrežu ostvaruje se na način koji propisuje komunalna tvrtka nadležna za vodoopskrbu. Za gradnju na područjima gdje nema vodoopskrbne mreže određuje se obvezna izgradnja cisterni. Postojeći lokalni izvori (gustirne, bunari, česme i sl.) moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave (gustirne, bunari, crpke i cisterne), koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane

prema postojećim propisima; moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih zagađivača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično. Postojeće cisterne moraju se održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji, kao dopunu sustavu vodoopskrbe.

(5) Svaka daljnja izgradnja na području obuhvata Plana koja bi rezultirala povećanim potrebama za vodom, naročito novih turističkih kapaciteta, mora biti usklađena s realnim mogućnostima vodoopskrbe, te za istu treba ishoditi suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća koje gospodari vodoopskrbnim sustavom.

ODVODNJA

Članak 91.

(1) Sustav odvodnje unutar obuhvata Plana čine:

- a) odvodni kolektori
- b) crpne stanice
- c) uređaji za pročišćavanje
- d) kanali i uređaji za ispušt
- e) ostali kolektori.

(2) Trase vodova i položaj uređaja sustava odvodnje utvrđeni su na kartografskom prikazu 2c: „Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi. Pozicije ucrtanih trasa vodova kao i pozicije uređaja u sustavu odvodnje kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi urbanističkim planom uređenja i/ili razradom projektne dokumentacije. Planom se u svrhu racionalizacije sustava omogućuju i alternativna rješenja sustava odvodnje u skladu s nadležnim propisima te prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

(3) Planira se razdjelni sustavi odvodnje:

- a) sanitarne otpadne vode odvođe se kanalizacijskim sustavom do pročištača otpadnih voda, a potom se pročišćene ili ispuštaju u more dugim podmorskim ispuštima, ili upuštaju u podzemlje putem upojnih bunara (isključivo na području udaljenom više od 1000 m od obalne crte)
- b) oborinske vode treba u što većoj mjeri upijati teren na građevnim česticama zgrada, što se mora odvijati bez ugrožavanja okolnog zemljišta, imovine i objekata; ostatak oborinskih voda te oborinske vode s javnih prometnih površina treba voditi u vlastiti sustav odvodnje; na većim manipulativnim, parkirališnim (preko 10 mjesta) i ostalim prometnim površinama ovaj sustav treba biti opremljen skupljačima motornih ulja ispranih s kolovoza; oborinske se vode ispuštaju u more, odnosno teren; za veće

površine se preporuča projektiranje više pojedinačnih manjih sustava s kontroliranim ispuštima u more, radi racionalnije gradnje i održavanja.

(4) Gradnja magistralnih kolektora odvodnje, s potrebnim pročišćivačima, izvan građevinskih područja obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnih ustanova.

(5) Uređenom građevnom česticom u smislu odvodnje otpadnih voda smatra se ona koja ostvaruje priključak na javni sustav odvodnje, ili ona na kojoj se sanitarne otpadne vode tretiraju vlastitim uređajem za biopročišćavanje (odnosno drugim uređajem uz suglasnost nadležnog tijela), te potom upuštaju u podzemlje sukladno uvjetima nadležnih tijela ili, isključivo za građevne čestice do 10 ES, (ekvivalentnih stanovnika), ukoliko se sanitarne otpadne vode na čestici odvede u nepropusnu i sanitarno ispravnu sabirnu jamu s osiguranim i redovitim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćavanjem; vodonepropusna sabirna jama treba biti pristupačna za posebno vozilo za pražnjenje te se može graditi na najmanjoj udaljenosti 1,0 m od građevne čestice.

(6) Prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav, u gospodarskim zonama potrebno je izvršiti predtretman otpadnih voda vlastitim uređajima za pročišćavanje do stupnja čistoće recipijenta, odnosno do stupnja i na način predviđen posebnom odlukom odgovarajućih tijela jedinice lokalne samouprave.

UREĐENJE VODOTOKA I VODNI REŽIM

Članak 92.

(1) U obuhvatu Plana registrirani manji bujični tokovi i blatine. Omogućuje se izvođenje regulacijskih i drugih radova koje u svrhu uređenja vodotoka te zaštite od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, a u skladu s posebnim propisima, odredbama ovog plana i uvjeta te uvjeta nadležnog javnopravnog tijela.

(2) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine te poremećaja u vodnom režimu, provodi se izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

(3) U svrhu tehničkog održavanja te građenja uz bujične vodotoke treba osigurati inondacijski pojas najmanje širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inondacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Inondacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

(4) Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili čestice smještene uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom prometne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati nikakav materijal u korito vodotoka.

(5) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske vode i druge površinske vode do ulijeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima potrebno je smjestiti, koliko je to moguće, na česticu javnog vodnog dobra radi izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova, kao i zbog prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koja će rješenje istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok vode vodotoka te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za protok dobiven hidrološkim mjerenjem ili primjenom rezultata neke od empirijskih metoda.

(6) U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, dopušta se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armirano-betonskim pločama duž što više dionica i sa što većim brojem revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rugova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(7) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala treba predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno, predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja „čistih“ oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda nositelj zahvata (investitor) treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(8) Tijekom izvođenja radova u neposrednoj blizini vodotoka potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kina i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadajućim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje prostora.

(9) Nije dopušteno polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacije, vodovoda, električnih i telekomunikacijskih vodova itd.) zajedno s pripadajućim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno, unutar korita vodotoka – odnosno čestice javnog vodnog dobra. Polaganje objekata linijske infrastrukture treba izvesti na najmanjoj udaljenosti kojom će se još uvijek osigurati statička hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita udaljenost treba biti najmanje 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo iznimnim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to se treba utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

(10) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti potrebno je izvesti iznad korita u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Prijelaz izvesti poprečno i što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolaze ispod korita, investitor je dužan mjesto prijelaza osigurati na način da se instalacije uvuku u betonski blok čija će gornja kota biti 0,50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranih korita dubinu iskopa rova za linijsku infrastrukturu treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren uništen radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

(11) Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (bujice, erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.

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

a) korita trapeznog presjeka, oble kinete obložene kamenom, a stranica obloženih kamenom ili ozelenjenih travom

b) otvoreni armirano betonski kanali u potpuno izgrađenom dijelu građevinskog područja gdje nema drugih mogućnosti rješenja; otvoreni betonski kanali su predviđeni kao armirano-betonske konstrukcije s kinetiranim dnom i zidovima obloženih kamenom

c) u iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armiranobetonske kinete (najmanje propusne moći 100-god. velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje, uz obvezu formiranja nove čestice javnog vodnog dobra prema trasi kinete, a za sve navedeno se treba tražiti suglasnost Hrvatskih voda, a u skladu s važećim propisima te obveznu izradu projektne dokumentacije na koju Hrvatske vode trebaju izdati suglasnost

d) dopuštaju se i drugačija suvremena krajobrazna rješenja uređenja bujičnih vodotoka uz prethodnu suglasnost Hrvatskih voda.

(13) Izvan građevinskih područja predviđa se zadržavanje glavnih bujičnih tokova i glavnih ogranaka, koji su katastarski povezani sa javnim vodnim dobrom glavnog toka bujica. Manji bujični tokovi, koji se ulijevaju u glavni tok bujice, ili obodni kanal i u naravi nemaju veći značaj u hidrološko-hidrauličkom pogledu ili/i nemaju kontinuitet

spoja sa česticama javnog vodnog dobra predviđaju se ukinuti kao javno vodno dobro, a za sve to se treba tražiti suglasnost Hrvatskih voda, a u skladu s važećim propisima, te obvezu izrade projektne dokumentacije na koju Hrvatske vode trebaju izdati suglasnost. Izvan građevinskog područja nisu predviđeni radovi regulacije korita bujica, osim u slučajevima prolaza kroz vrijedno poljoprivredno zemljište, ali samo uz suglasnost Hrvatskih voda te obvezu izrade projektne dokumentacije na koju Hrvatske vode trebaju izdati suglasnost.

(14) Na prirodnim koritima bujica predviđeni su radovi za usporavanje brzine tečenja vode i ublažavanje procesa erozije tla kod opožarenih površina, izgradnjom retencijskih pregrada i konsolidacijskih objekata. Betonske retencijske pregrade predviđene su u srednjem dijelu toka bujice, dok su gabionske retencijske pregrade predviđene u gornjem toku bujica i to zbog svoje fleksibilnosti i mogućnosti da se vremenom obrastu vegetacijom i tako uklope u prirodni okoliš, a za sve navedeno se treba tražiti suglasnost Hrvatskih voda, a u skladu s važećim propisima, te obvezu izrade projektne dokumentacije na koju Hrvatske vode trebaju izdati suglasnost.

(15) Za zahvate na i u neposrednoj blizini čestica vodnog dobra, potrebna je suglasnost, odnosno prethodno posebni uvjeti Hrvatskih voda.

NAVODNJAVANJE

Članak 93.

(1) Sustav navodnjavanja unutar obuhvata Plana čine zone pogodne za navodnjavanje.

(2) Sustav navodnjavanja utvrđen je na kartografskom prikazu 2c: „Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi. Pozicije i površine ucrtanih akumulacija i zona pogodnih za navodnjavanje kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi temeljem odgovarajuće projektno-tehničke dokumentacije i/ili akata za provedbu prostornog plana i/ili akata za građenje, a u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

(3) Sukladno odredbama prostornog plana šireg područja te Planu navodnjavanja za područje Dubrovačko-neretvanske županije (Romić i Vranješ, Sveučilište u Splitu, Građevinsko-arhitektonski fakultet, Split, 2006.) na površinama pogodnima za navodnjavanje planirano je korištenje voda iz podzemlja i kišnice uz izgradnju mikroakumulacija. Pored navedenog, planira se korištenje vode iz manjih lokalnih izvora i iz vodoopskrbnog sustava uz akumuliranje u zimskom razdoblju, a uz suglasnost Hrvatskih voda i tvrtke nadležne za vodoopskrbu.

(4) Pri realizaciji sustava navodnjavanja potrebno je provesti analizu utvrđivanja mjerodavnih količina vode za navodnjavanje i mogućnosti njezine dobave. U analizu je potrebno i uključiti primjenu sustava za recikliranje vode u najvećoj mogućoj mjeri.

GROBLJA

Članak 94.

(1) Unutar obuhvata Plana razgraničene su površine groblja kao izdvojena građevinska područja izvan naselja kako slijedi:

- a) Mjesno groblje Sv. Vlaha – Babino Polje
- b) Mjesno groblje Mirogoj – Babino Polje
- c) Mjesno groblje Sv. Petra i Pavla – Blato
- d) Mjesno groblje Sv. Terezije – Kozarica
- e) Mjesno groblje Sv. Antuna – Ropa
- f) Mjesno groblje Sv. Vida – Korita
- g) Mjesno groblje Sv. Antuna – Maranovići
- h) Mjesno groblje Sv. Martina – Prožura.

(2) Unutar površine groblja Mirogoj – Babino Polje planirana je izgradnje mrtvačnice. Primjenjuju se uvjeti gradnje poglavlja 2.2.2.

(3) Groblja iz stavka (1) ovog članka utvrđena su i ucrtana na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi i kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi.

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

OPĆA NAČELA ZAŠTITE

Članak 95.

(1) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite:

- a) krajobraznih vrijednosti
- b) prirodnih vrijednosti
- c) kulturno-povijesnih cjelina.

(2) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajobrazi, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim česticama, te fizičkim vizualno istaknutim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv i

vrstan način uključeni u budući razvitak JLS. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:

- a) očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora
- b) poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj (osobito vinograda i maslinika)
- c) očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom
- d) oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti
- e) očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora
- f) očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura)
- g) očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje
- h) zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja
- i) očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultivirani krajolik – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

(3) Sukladno Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije, predlaže se, u svrhu sveobuhvatnog sagledavanja kompleksnosti i vrijednosti predmetnog prostora, njegovih prirodnih i kulturnih kvaliteta i karakteristika, izrada Krajobrazne studije za područje JLS, a koja bi dala smjernice za planiranje u skladu s vrijednostima krajolika.

6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

KRAJOBRAZNE I PRIRODNE VRIJEDNOSTI

Članak 97.

(1) U obuhvatu Plana nalaze se sljedeće prirodne vrijednosti:

- a) područja zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode:

1. nacionalni park Mljet
2. posebni rezervat šumske vegetacije Velika dolina (unutar NP Mljet)
3. značajni krajobraz Saplunara

b) područja ekološke mreže Republike Hrvatske:

1. područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS):

- HR5000037 Nacionalni park Mljet
- HR4000010 Saplunara
- HR3000426 Lastovski i Mljetski kanal
- HR2001008 Blatina kraj Prožure
- HR2001009 Blatina kraj Sobre (Mljet)
- HR3000166 Sjeverna obala od rta Pusta u uvali Sobre do rta Stoba kod uvale Okuklje s otocima i akvatorijem
- HR2000944 Blatina kod Blata
- HR2001277 Slatina kod Kozarice na Mljetu
- HR3000172 Obalna linija od luke Gonoturska do rta Vratnički
- HR2000092 Ostaševica špilja
- HR2000091 Movrica špilja
- HR2000180 Velika špilja
- HR2000104 Polušpilja kod Sobre
- HR3000381 Jama Zaglavica
- HR2001499 Jama za Sv. Spasom

2. područja očuvanja značajna za ptice (POP):

- HR1000037 SZ dio NP Mljet

c) ugrožena i rijetka staništa:

1. kopnena staništa:

- A.1.1. Stalne stajačice

- A.4.1. Tršćaci, rogozici, visoki šiljevi i visoki šaševi
- B.1.4. Tirensko-jadranske vapnenačke stijene
- C.3.6.1. Eu- i stenomediteranski kamenjarski pašnjaci raščice
- D.3.1.1. Dračici
- D.3.2. Galerije i šikare uz stalne ili povremene vodotoke
- D.3.4.2. Istočnojadranski bušici
- D.3.4.2.7. Sastojine feničke borovice
- E. Šume
- F.2.1. Površine pješćanih plaža pod halofitima
- F.4.1. Površine stjenovitih obala pod halofitima
- I.1.8. Zapuštene poljoprivredne površine
- I.2.1. Mozaici kultiviranih površina
- I.5.2. Maslinici
- I.5.3. Vinogradi
- J. Izgrađena i industrijska staništa.

2. stijene / točila:

- B.1.4.2. Dalmatinske vapnenačke stijene
- B.2.2. Ilirsko-jadranska primorska točila

3. morska staništa (morski bentos):

- G.3.5. Naselja posidonije
- G.3.6. Infralitoralna čvrsta dna i stijene
- G.4.1. Cirkalitoralni muljevi
- G.4.2. Cirkalitoralni pijesci
- G.4.3. Cirkalitoralna čvrsta dna i stijene
- G.5.1. Batijalni muljevi.

d) prirodni i kulturni krajolici, osobito vrijedni pojedinačni prirodni lokaliteti te krajobrazna područja ocijenjena s vrlo velikom ugroženošću evidentirani Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije:

1. prirodni krajolici; na području Općine Mljet određeno je 7 osobito vrijednih predjela - prirodnih krajolika koje je potrebno očuvati temeljem PPDNŽ te nakon razmatranja mogućnosti kroz stručne studije nadležne službe zaštite prirode u budućnosti pojedine zaštititi u odgovarajućim kategorijama po zakonu; za svaki se navodi predviđena razina zaštite i detaljnija dokumentacija: PPD – zaštita kroz prostorno-plansku dokumentaciju; DKS – detaljnija krajobrazna studija:

- Obalno područje Županije (obuhvaća cijeli otok Mljet) (PPD / DKS)
- Sobra, Blatska gora (PPD / DKS)
- Kozarica (PPD / DKS)
- Istočni Mljet (PPD / DKS)
- Zapadni Mljet (PPD / DKS)
- Obalno područje NP Mljet od rta Lenga do uvale M. Tatinica (PPD / DKS)
- Mljetska jezera (PPD / DKS)
- Obalno područje od uvale Grabova do uvale Sutmiholjska (PPD / DKS)
- Obalno područje od Kozarice na sjevernoj obali do uvale Brnjestova na južnoj obali (PPD / DKS).

2. kulturni krajolici; na području Općine Mljet određeno je 8 osobito vrijednih predjela - kulturnih krajolika; za sve kulturne krajolike koji su ocijenjeni kategorijom regionalnog/lokalnog značaja prilikom izrade prostorno planske dokumentacije niže razine (prostorni plan uređenja Grada/Općine, urbanistički plan uređenja, uključujući i izmjene i dopune), preporuča se kao podlogu izraditi konzervatorsko-krajobraznu studiju, koja osim tipološke klasifikacije uključuje i analizu i ocjenu kulturno-povijesnih vrijednosti krajolika; do upisa pojedinog kulturnog krajolika u predložene kategorije, kulturni krajolici se štite prostorno-planskom dokumentacijom (PPŽ, PPUO/G, UPU) kroz propisane mjere zaštite i planske smjernice; za svaki se navodi vrsta, tip, predviđena razina zaštite odn. eventualni prijedlog upisa u registar kulturnih dobara RH; PZR – prijedlog za registar RH, PPD – zaštita kroz prostorno-plansku dokumentaciju (regionalna/lokalna zaštita):

- Krajolik Dubrovačke Republike (obuhvaća cijeli otok Mljet; asocijativni / fortifikacijski, urbani, proizvodni, planirani / PZR)
- Povijesni, ruralni krajolik otoka Mljeta (organski / agrarni, ruralni / PZR)
- Krajolik Mljetskih jezera (organski / mješoviti krajobraz jezera / PZR)

- Obalni arheološki krajolik Polače (organski / mješoviti krajobraz zaljeva / PPD)
- Ruralni krajolik Babino polje (organski / agrarni ruralni / PPD)
- Ruralni krajolik Blato (organski / agrarni ruralni / PPD)
- Ruralni krajolik Govedari (organski / agrarni ruralni / PPD)
- Ruralni krajolik Maranovići (organski / agrarni ruralni / PZR)

3. osobito vrijedni pojedinačni prirodni lokaliteti; štite se prostorno-planskom dokumentacijom; nakon razmatranja mogućnosti kroz stručne studije nadležne službe zaštite prirode u budućnosti se predlaže pojedine zaštititi u odgovarajućim kategorijama po zakonu ili izvršiti ponovno vrednovanje te ovisno o rezultatima vrednovanja razmotriti eventualnu promjenu obuhvata ili opravdanost zaštite:

- Slatina
- Blatine kod Sobre
- Prožura
- Vela Spilja kod Blata
- špilja kod Grabove glave
- Movrica
- Ostaševica
- polušpilja kod Sobre
- bočate jame
- jama na rtu Lenga ispod Stupe
- jama ispod Maranovića
- izvori bočate i slatke vode
- izvor Vodice
- Blatina kod Blata.

4. krajobrazna područja ocijenjena s vrlo velikom ugroženošću:

- prirodni krajobrazi brda i padine priobalja otoka Mljeta te otočja Mljeta.

e) osobito vrijedni predjeli – prirodni i kultivirani krajobrazi, te točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajolika detaljnije razgraničeni unutar prirodnih i kulturnih krajolika evidentiranih Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije

1. osobito vrijedni predjeli – prirodni krajobrazi:

- Saplunara; Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije evidentirano je područje za proširenje značajnog krajobraza Saplunara; do uspostave zakonske zaštite za navedeno područje primjenjuju se mjere zaštite za osobito vrijedne predjele – prirodne krajobraze; Planom je razgraničena površina proširenja;

- akvatorij s otočićima od Sobre do Okuklja

- Slatina

- Blatine kod Sobre

- Prožura

- Blatina kod Blata.

2. osobito vrijedni predjeli – kultivirani krajobrazi:

- Dugo Polje

- Blatsko Polje

- Donja Žara

- Sklop crkve sv. Spasa i okolnih padina brijega

- Babino Polje

- Sklop crkve sv. Ivana i sv. Vlaha i okolnih padina brijega, Babino Polje

- Sklop crkve sv. Andrije i okolnih padina brijega Babino Polje

- Sklop naselja Prožura i okolnog prostora s crkvama Sv. Martin i Sv. Roko, Prožura

- Sklop crkve sv. Nikole s grobljem, Okuklje

- Sklop naselja Maranovići i šireg okolnog pripadajućeg mu prostora

- Sklop crkava Gospe od brijega i sv. Ilije iznad Korita s pripadajućim padinama.

3. točke i potezi značajni za panoramsku vrijednost krajolika:

- vizura s groblja iznad Prožure na naselje Prožuru

- vizura na Maranoviće i okolni prostor sa zavoja ceste D120

- vizura na Veliku dolinu (Dugo polje) sa ceste D120
- vizura na Babino polje sa ceste D120 iz Babinog Polja.
- vizura s mora na rt Gruj i uvalu Blace
- vizura na dio naselja Korita
- hrast u naselju Korita uz cestu prema Saplunari.

(2) Osobito vrijedni predjeli – krajobrazi, prirodni i kultivirani, štite se posebnim zakonom kojim se uređuje zaštita prirode. Krajobrazne tipove i osobito vrijedne krajobraze kao zaštićene prirodne vrijednosti utvrđuje središnje državno tijelo nadležno za zaštitu prirode; međutim, kako Krajobrazna osnova Republike Hrvatske još nije donesena, osobito vrijednim predjelima – prirodnim i kultiviranim krajobrazima, smatraju se oni detaljnije utvrđeni Planom unutar prirodnih i kulturnih krajolika evidentiranih Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije.

(3) Područja zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode i područja ekološke mreže Republike Hrvatske prikazana su na kartografskom prikazu 3a: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – prirodna i kulturna baština; ekološka mreža“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi.

(4) Ugrožena i rijetka staništa ucrtana su na kartografskom prikazu 3b: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – staništa“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi.

(5) Područja prirodnih i kulturnih krajolika, te unutar njih ovim planom uže razgraničenih osobito vrijednih predjela, prirodnih i kultiviranih krajobraza kao i točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajolika prikazani su na kartografskom prikazu 3c: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi.

MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 98.

(1) Propisuju se sljedeće mjere zaštite prirodnih vrijednosti:

a) za područja zaštićena temeljem zakona o zaštiti prirode:

1. za područje nacionalnog parka Mljet, uključivo područje posebnog rezervata šumske vegetacije „Velika dolina“, primjenjuje se nadležni plan područja posebnih obilježja kojim se utvrđuju uvjeti provedbe svih zahvata u prostoru za područja za koja se ne izrađuje urbanistički plan uređenja

2. za područje značajnog krajobraza Saplunara: zabranjeni su zahvati i djelatnosti koji mogu ugroziti svojstva zbog kojih je uspostavljena zaštita; svi zahvati u prostoru podliježu posebnim uvjetima upravnog tijela nadležnog za zaštitu prirode

b) za područja ekološke mreže:

1. mjere zaštite na području ekološke mreže obuhvaćaju:

- sprečavanje odnosno ograničavanje nasipavanja i „betonizacije“ obale
- ograničenje sidrenja
- očuvanje povoljnih i nužno poboljšanje pogoršanih fizikalnih i kemijskih svojstava morske vode
- očuvanje povoljne građe i strukture morskog dna, obale i priobalnog područja
- saniranje oštećenih dijelova morske obale
- sprečavanje izgradnje objekata na i u blizini gnjezdilišta ptica
- neprovođenje sportskih i rekreacijskih aktivnosti te građevinskih radova u periodu gniježđenja u blizini poznatih gnijezda
- ostale mjere propisane važećim zakonskim i podzakonskim aktima iz područja zaštite prirode

2. osnovne mjere za očuvanje ciljanih vrsta ptica i načina provedbe mjera u područjima očuvanja značajnim za ptice propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (NN 15/14)

3. očuvanje područja ekološke mreže osigurava se provedbom postupka Ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu sukladno posebnom zakonu iz područja zaštite prirode i povezanim podzakonskim aktima te učinkovitim gospodarenjem zaštićenim područjem

4. proširenja luka Sobra-naselje, Prožure i Okuklje planirati izvan područja ciljanih staništa 1120* i 1160, ili odabrati za ciljna staništa prihvatljiv oblik sidrenja s obzirom na područje EM HR3000166 sjeverna obala od rta Pusta u uvali Sobra do rta Stoba kod uvale Okuklje s otocima i akvatorijem te predvidjeti tehničke mjere postupanja s otpadnim vodama

5. luke nautičkog turizma Sobra, Prožurska luka i Okuklje planirati izvan područja ciljanih staništa 1120* i 1160, ili odabrati za ciljna staništa prihvatljiv oblik sidrenja s obzirom na područje EM HR3000166 sjeverna obala od rta Pusta u uvali Sobra do rta Stoba kod uvale Okuklje s otocima i akvatorijem te predvidjeti tehničke mjere postupanja s otpadnim vodama

c) za rijetka i ugrožena staništa:

1. spriječiti nestajanje kamenjarskih pašnjaka i planinskih rudina uz pomoć lokalnog stanovništva (putem ispaše, košnje, poticati ekstenzivan način stočarstva)

2. kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, lokve i njihovu neposrednu okolicu, područja prirodnih vodotoka te obalno područje, prirodne plaže i stijene
3. u gospodarenju šumama treba očuvati šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, produljiti ophodnju gdje je to moguće, prilikom dovršnog sijeka ostavljati manje neposječene površine, ostavljati zrela, stara i suha stabla, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu, pošumljavanje ukoliko je potrebno vršiti autohtonim vrstama, uzgojne radove provoditi na način da se iz degradacijskog oblika šuma postepeno prevodi u visoki uzgojni oblik
4. pri izgradnji prometnica voditi računa o fragmentaciji staništa
5. očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna i obale i priobalnih područja i ne iskorištavati sedimente morskog dna, očuvati fizikalna i kemijska svojstva morske vode
6. na područjima rasprostranjenja vrsta *Posidonia oceanica* i *Caulerpa racemosa* preporuča se zabrana sidrenja, odnosno prilikom sidrenja obavezno je korištenje postojećeg mrtvog veza (*colpo morto*) te je zabranjen ribolov povlačnim ribolovnim alatima
7. zbog činjenice da se u obuhvatu Plana nalaze ugroženi i rijetki stanišni tipovi, prilikom planiranja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene SRC Omani propisuju se sljedeći uvjeti: postojeću vegetaciju i preostale očuvane dijelove morske obale u što većoj mjeri ostavljati u prirodnom stanju; ugrožene i rijetke stanišne tipove očuvati na što većoj površini i u što prirodnijem stanju te ne planirati zahvate kojima se unose strane (alohtone) vrste te onemogućiti onečišćenje staništa; eventualno hortikulturno uređenje provoditi na manjim površinama (mikrozonama) primjenom zavičajnih (autohtonih) vrsta

d) za krajolike:

1. kao podlogu za izradu cjelovitih IDPPUO predlaže se prethodno izraditi Krajobraznu studiju Općine na temelju utvrđene tipološke klasifikacije županije koja će detaljno:
 - razraditi tipološke klasifikacije krajolika na III. razini (krajobrazni podtipovi i uzorci)
 - identificirati logične krajobrazne cjeline koje je zbog kompleksnosti i vrijednosti karakteristika i struktura potrebno u okviru procesa prostornog planiranja sagledavati i tretirati kao prostorno-funkcionalne cjeline.
2. za pojedina vrednija područja prirodnih i/ili kulturnih krajolika uočenih Krajobraznom studijom kao prostorno-planskom podlogom, u svrhu dobivanja detaljnih smjernica planiranja u tim područjima, preporuča se izraditi:
 - detaljnu krajobraznu studiju i/ili
 - studiju zelenih sustava i/ili
 - detaljnu konzervatorsko-krajobraznu studiju

3. za područje sa vrlo velikom ugroženošću (prirodni krajobrazi brda i padine priobalja otoka i otočja Mljeta) izloženo velikim razvojnim pritiscima preporuča se izrada Detaljne krajobrazne studije; detaljnija krajobrazna studija bi obuhvaćala sljedeće analize:

- detaljno mapiranje krajobraznih karakteristika jedinica/tipova/uzoraka
- strukturnu analizu i analizu mentalne slike
- detaljnu analizu pogleda, odnosno, krajolika, uzimajući u obzir objekte kao barijere
- analizu vizualne atraktivnosti u zavisnosti od (kvantitativnog i kvalitativnog) odnosa između izgrađenih i krajobraznih elemenata/dijelova prostora
- procjenu evidentiranih razvojnih pritisaka sa smjernicama za njihovo detaljno planiranje i
- pripremu prijedloga za sanaciju degradiranih područja i smjernica (urbanističke mjere, zoniranje, oblikovni principi, zelene cezure, ozelenjavanje) za buduća planska rješenja.

4. pri izradi detaljne krajobrazne studije posebna pažnja bila bi dana zaokruženim krajobraznim cjelinama i istaknutim objektima prirodne i kulturne baštine te zelenim površinama u naseljima; bilo bi poželjno analizu izraditi uz pomoć anketa i radionica - s uključivanjem šire javnosti- lokalnog stanovništva, turista, stručnjaka

5. za kulturne krajolike za koje se predlaže upis u Registar kulturnih dobara RH, za provođenje procedure upisa u Registar kulturnih dobara preporuča se priprema konzervatorske dokumentacije, odnosno stručnog vrednovanja radi donošenja rješenja i utvrđivanja kulturnog dobra - kulturnog krajolika u okviru kojeg će se odrediti sustav mjera zaštite a koja će poslužiti i kao podloga za prostorni plan

6. za sve kulturne krajolike koji su ocijenjeni kategorijom regionalnog/lokalnog značaja prilikom izrade prostorno planske dokumentacije niže razine preporuča se kao podlogu izraditi konzervatorsko-krajobraznu studiju, koja osim tipološke klasifikacije uključuje i analizu i ocjenu kulturno povijesnih vrijednosti krajolika; do upisa pojedinog kulturnog krajolika u predložene kategorije, kulturni krajolici se štite prostorno-planskom dokumentacijom kroz propisane mjere zaštite i planske smjernice

7. u svrhu zaštite asocijativnih krajolika - očuvanja identiteta za prepoznatljivo područje krajolika Dubrovačke republike koje povezuju povijesni, gospodarski, obrambeni, religijski, kulturni i prirodni elementi, tj. za složeni krajolik kopna, otoka i mora u kojem je međudjelovanje između ljudi i prirode snažno povezano s idejama i praksama povezanim s prirodnim elementima i izgledom krajolika, utvrđuju se smjernice kako slijedi:

- očuvati prepoznate kulturne i prirodne vrijednosti u krajoliku (pojedinačne kulturne i prirodne krajolike i ostale vrste kulturne baštine) kroz očuvanje raznolikosti i karakteristične fizionomije mediteranskog povijesnog krajolika kopna, otoka i mora

- osigurati kontinuitet društvenih i kulturnih događanja, povijesnih djelatnosti, korištenja, tehnika i praksi gradnje
- podržati gospodarske aktivnosti koje su u skladu s kulturnim i prirodnim vrijednostima, a onemogućiti one koje nisu prihvatljive u pogledu očuvanja karaktera kulturnog krajolika
- poticati znanstvena i stručna istraživanja te edukaciju čime će se doprinijeti dugoročnom boljitku stanovnicima i javnoj podršci zaštiti krajolika; osposobljavati stručni kadar, formirati i podržavati znanstvene i stručne ustanove koje se bave zaštitom i revitalizacijom krajolika te obnovom povijesnih vrtova i perivoja
- izraditi bazu podataka o svim kulturnim i prirodnim vrijednostima i ostalim vrstama krajolika koje se nalaze unutar asocijativnog kulturnog krajolika te prepoznati njihove povezanosti i doprinose njegovu značaju; uspostaviti stalno praćenje stanja i promjena (monitoring)
- uspostaviti politike razvoja Županije i lokalne samouprave temeljene na prepoznatim vrijednostima kulturnog krajolika
- uključiti lokalnu zajednicu u stvaranje programa očuvanja baštine, uključujući nevladine organizacije (NGO), škole i dr.
- planirati programe u okviru kojih će se baština krajolika (stećci, gradine i gomile, antički putovi, karavanski putovi i odmorišta iz doba Dubrovačke Republike; materijalni ostaci trgovačkih veza; običaji, nošnja, kuhinja, glazba; suhozidi; željeznica, luke, pomorstvo, hodočasnički /vjerski putovi, zanatstvo (tkanine, rude); industrijska baština itd. integrirati u novi razvojni koncept

8. ruralni/agrarni krajolici – povijesni ruralni krajolici – kao najzastupljenija vrsta krajolika na području Županije u sebi sadrže i agrarne krajolike kraških polja ili terasirane krajolike na padinama; tipovi seoskih naselja i uzorci poljodjelskih površina odražavaju tradiciju, znanja i vještine ljudi koji su ih oblikovali, mijenjali i prilagođavali svojim potrebama, kao i topografska obilježja prostora u kojemu su nastali; agrarni/poljodjelski krajolici razlikuju se po načinu korištenja tla i poljodjelskim aktivnostima te mogu biti vinogradarski, maslinarski, ratarski, pašnjački i sl.; u njima su vlasnički odnosi u najvećoj mjeri odredili prostornu organizaciju, sustave putova, prostorne uzorke, geometriju parcela, omeđivanje posjeda i sl.; u povijesnim ruralnim krajolicima planira se revitalizacija lokalne tradicije; u svrhu zaštite utvrđuju se smjernice kako slijedi:

- očuvati i održavati prostornu organizaciju i odnose naselja i obradivih površina; održavati i obnavljati oblike naselja i posjeda, parcelaciju, ograđivanje suhozidima, smještaj i položaj zgrada te prirodne značajke koji su važni elementi koji oblikuju uzorke ruralnog krajolika
- osvijestiti doprinos povijesnog ruralnog krajolika ruralnom razvoju i održivom korištenju prirodne i kulturne baštine poticanjem ruralnog razvoja kroz razvoj i korištenje povijesnih ruralnih i agrarnih prostora za turizam, proizvodnju hrane, zanatstvo i ostalo

- ruralni prostor, uključujući i naselja revitalizirati i promovirati kao područje za kvalitetan život uz poticajne mjere različitih resora (poljoprivrede, regionalnog razvoja, turizma,..)
- poticati korištenje krajolika u okviru njegove povijesne namjene i omogućavanja kompatibilnog korištenja koje zahtijeva minimalne promjene njegovih prirodnih i kulturnih sastavnica
- zadržavanje prepoznatljivih vrijednosti i obilježja krajolika kroz očuvanje povijesne građe i prirodnih sastavnica
- razvojne programe temeljiti na zajedničkim prirodnim i kulturnim resursima ruralnog prostora (rijeke, potoci, jezera; vinogradarstvo, maslinarstvo, ljekovito bilje, autohtone sorte te promociju poljoprivrednih gospodarstava, kroz eko/agro turizam)
- njegovati i poticati očuvanje etnoloških vrijednosti i nematerijalne baštine (tradicije, vještina, običaja,..), promovirati elemente duhovnosti u kulturnom stvaralaštvu stanovnika ruralnih krajolika, a razvoj gospodarskih djelatnosti vezati za radne običaje stanovnika (poljoprivreda, obrt, turizam na seljačkim domaćinstvima)
- novu gradnju usmjeravati u postojeća tradicijska naselja pod kontroliranim uvjetima (izrada planova uređenja sela i zaselaka temeljem konzervatorsko-krajobrazne studije)
- posebno štititi rubove povijesnih ruralnih i urbanih naselja i to u cjelovitoj slici gabarita; ne dozvoljava se linearno širenje i povezivanje više naselja u neprekinuto građevinsko područje
- poticati obnovu starih zgrada, a novu gradnju usmjeravati na interpolacije unutar strukture naselja; gradnja novih stambeno-gospodarskih sklopova u agrarnom prostoru ruralnih naselja ne smije promijeniti tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija)
- poticati i stimulirati obnovu zapuštenih terasiranih, suhozidnih krajolika s vinogradima i maslinicima kao nematerijalne baštine i pejzažne slike; očuvati suhozidne terase karakteristične geometrije; unutar terasiranih krajolika ne dozvoljava se rušenje suhozida i formiranje novih vinograda/maslinika u velikim površinama bez kamenih suhozida
- oštećene i zapuštene agrarne krajolike preporuča se rekonstruirati, rekultivirati i preoblikovati tj. uređenjem unaprijediti; osigurati da su tradicijske vještine potrebne za popravak povijesnih struktura održive, odgovarajuće vrednovane i nagrađene - suhozidna gradnja kao nematerijalna baština
- donijeti korist i poboljšanje života stanovnicima kroz opskrbu prirodnim proizvodima (kao što su: poljodjelski, voćarski, šumski, riblji proizvodi, pitka voda itd.) i prihodi od održivih oblika turizma
- oblikovati programe interpretacije baštine za posjetitelje, uspostaviti i urediti edukacijske putove i oznake koje obuhvaćaju kulturno naslijeđe (stari gradovi,

arheološki lokaliteti, tradicijske kuće, mlinice, i dr.) i prirodne vrijednosti, u koje se uključuje i lokalna zajednica

- promicati odgovarajući obazrivo korištenje povijesnih zgrada, prilagoditi i ponovno koristiti povijesne zgrade umjesto preseljenja i zamjene novom gradnjom
- uspostaviti nagrade za postupanje s krajolikom te podržati programe za edukaciju javnosti (stanovnika) o vrijednostima naslijeđa kulturnog krajolika i građevina
- smanjiti rizike i ugrožavanje područja od divlje gradnje, prevelikog iskorištavanja i sječe šuma i ostalih pojava kojima se smanjuju vrijednosti kulturnog krajolika
- za pojedine dijelove ruralnog krajolika - osobito vrijedne, oštećene ili osjetljive - treba izraditi detaljnije planove
- pri oblikovanju građevina (posebice onih izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalne arhitekture
- u ovim krajolicima izbjegavati smještaj energana i ostalih velikih infrastrukturnih građevina, a za programe/projekte čiji kapaciteti izlaze izvan postojećih okvira gradnje, koji unose nove uzorke, mjerilo i tipologije, preporuča se prethodno izraditi Konzervatorsko-krajobraznu studiju, kojom će se propitati kapacitet prostora, odnosno prostorne mogućnosti lokacije; konzervatorsko-krajobrazna studija mora biti izrađena od neovisnog, interdisciplinarnog stručnog tima; rezultati studije trebaju biti podloga za razradu projekata i urbanističkih planova
- širenje ruralnog naselja prihvatljivo samo na način da se nova izgradnja skladno uklapa u tradicionalnu sliku naselja i da urbanističko rješenje poštuje mjerilo prostora, nastavlja ruralnu matricu i ruralnih značaj naselja i krajobrazne karakteristike okruženja te da čuva okolna područja u poljoprivrednoj funkciji, posebice onih djelatnosti koje podržavaju karakteristične tradicionalne kulturno-krajobrazne uzorke
- osigurati zaštitu i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih, za ukupnost kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja
- održavati karakteristike tradicijskih uzoraka i tipologije izgradnje u ruralnim cjelinama; a posebno izložena područja - u geomorfološkom ili vizualnom smislu - treba namijeniti onim objektima za koje je važno da su u prostoru uočljivi
- pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalne arhitekture
- za sve ruralno/agrarne krajolike preporuča se izraditi Konzervatorsko-krajobraznu studiju koja će analizirati i vrednovati sve graditeljske i prostorne vrijednosti, te dati detaljnu valorizaciju pojedinih cjelina i mogućnost intervencije u njima kroz posebne odredbe unutar prostornih planova uređenja općina/gradova

- za vrijedne urbane i ruralne cjeline preporuča se izrada studije revitalizacije povijesnih cjelina: analiza mogućnosti širenja naselja, smjernice za arhitektonsko oblikovanje, uređivanje javnog prostora, uređivanje rubova naselja te uređivanje i obnovu tradicionalnih agrikulturnih krajobraznih uzoraka u okruženju naselja koji s naseljem čine nedjeljivu krajobraznu cjelinu

9. krajolici posvećenih mjesta (sakralni i samostanski krajolici) obuhvaćaju skup religijskih sadržaja i građevina određenog prostora koji pri organizaciji i oblikovanju koriste obilježja i pogodnosti zemljopisnog smještaja; samostan je kao urbana jedinica i svojevrsno središte urbanih i ruralnih sredina, imao veliku ulogu u urbanizaciji dubrovačkog područja; smještajem na istaknutim točkama samostani su kontrolirali prometne putove kopnom i morem, bili su izloženi opasnostima, ali istodobno uživaju pogodnost dobrih prometnih veza; ta su strateški važna mjesta vrlo izložena, a ujedno su mjesta najvećeg mira i tišine, čime se ostvaruje želja redovnika za samoćom i pustinjačkim životom; međusobno su udaljeni desetak do četrdeset kilometara, tako da su smješteni u prostoru kao odmorišta za putnike; vertikalne crkvenih tornjeva dominiraju u širem krajoliku te su prostorni orijentiri; ovi krajolici imaju ulogu u hodočasničkom sadržaju i kao putovi vjerskog turizma; smjernice za održavanje, korištenje i razvoj sakralnih i samostanskih krajolika su:

- poticanje korištenja krajolika u okviru njegove izvorne namjene te obnova koje zahtijeva minimalne promjene njegovih prirodnih i kulturnih sastavnica; to uključuje čuvanje povijesno vrijednih uzoraka te odnosa izgrađenog i otvorenih prostora

- zadržavanje prepoznatljivih vrijednosti i obilježja krajolika kroz očuvanje povijesnih zgrada i vanjskih prostora te prirodnih sastavnica

- sakralni/samostanski krajolik prepoznat je kao rezultat planirane aktivnosti, djelo graditelja/arhitekta, a promjene koje nemaju uporište u izvornom karakteru nisu prihvatljive

- održavanje i obnova prepoznatljivih vrijednosti i obilježja krajolika kroz očuvanje povijesne građe i prirodnih sastavnica; planskim mjerama spriječiti prenamjenu povijesno uređenih vanjskih prostora (vrtova) gdje bi se neprimjerenom izgradnjom ili zahvatima nepovratno izgubila povijesna i stilska obilježja te vrijednosti naslijeđa

- provođenje sustavnog dokumentiranja i kartiranja sakralnih i samostanskih krajolika; evidencija uključuje prostornu organizaciju, uzorke korištenja zemljišta, mreže putova/šetnica, geomorfološka obilježja, vode, vegetaciju, izgrađene strukture (zgrade, građevine, ogradne zidove, vrtne terase, potporne zidove, šetnice, obrubne zidiće, pergole..) te poglede, vizure i vizualne odnose

- nakon provedenog vrednovanja obnavljati najkvalitetnije samostanske krajolike koji su očuvali povijesno stilsko obilježje i integralni su dio prostora u kojemu su nastali; njihova obnova treba temeljiti na metodama konzervacije, restauracije, rekonstrukcije i restitucije.

- s obzirom da su sakralne i samostanske građevine smještene na istaknutim lokacijama i vizualno su vrlo izložene, u njihovoj blizini nije prihvatljiva nova gradnja koja bi

promijenila povijesno uspostavljene prostorne odnose i njihov karakter prostorne dominante

- izraditi katastar svih samostana u Županiji i napraviti klaster samostana u smislu znanstvenog i stručnog istraživanja, te obilazaka (mreža putova koji povezuju sve samostane)
- prije izrade plana obnove ili bilo kakvog zahvata sakralnom/samostanskom krajoliku preporuča se izraditi Konzervatorsko-krajobraznu studiju koja će analizirati i vrednovati sve graditeljske i prostorne vrijednosti.

10. povijesni krajolik mora obuhvaćati područje obale, otoka i mora, u kojem je tijekom povijesnog razvoja stvoreno područje prepoznatljivih svojstava i značajnih kulturnih, povijesnih, estetskih i ekoloških vrijednosti; značajna obilježja i vrijednosti morskih obalnih i otočnih krajolika jesu jedinstveni uzorci krajolika i načina života (ribarstva, moreplovstva, poljodjelstva) koji prikazuju harmonično međudjelovanje i suživot čovjeka, prirode i mora tijekom povijesti; cjelovitosti takvih krajolika, osim očuvanih kulturnih tradicija i obilježja, naselja, građevina, arheoloških nalazišta (kopnenih i podvodnih), doprinose bioraznolikost i očuvanost ekosustava, kopnenih i morskih; smjernice za očuvanje i razvoj krajolika priobalja, mora i otoka jesu:

- podržava se korištenje obalnih, morskih i otočnih krajolika u okviru njihove povijesne namjene te se potiče korištenje i namjena prostora koje zahtijeva minimalne promjene prirodnih i kulturnih sastavnica
- zadržavanje prepoznatljivih vrijednosti i obilježja krajolika kroz očuvanje povijesne građe i prirodnih sastavnica
- obalni, morski i otočni krajolik prepoznat je kao rezultat povijesnog razvoja, a promjene koje nemaju uporište u povijesnom karakteru nisu poželjne jer mogu poremetiti tradicijske uzorke krajolika, bioraznolikost i način života u naseljima i posebnim oblicima gradnje (svjetionici, luke, brodogradilišta, ribarske kuće, ribarske zone...)
- očuvati područje kopna (otoka), obale i more bez neopravdanog unošenja novih turističkih zona u neizgrađenim predjelima; gradnja se usmjerava u postojeća naselja i turističke zone; isto se odnosi i na luke i privezišta
- razvoj ovih krajolika temeljiti prvenstveno na tradicijskom načinu života povezanim s ribarstvom, brodogradnjom, tradicijskim poljodjelstvom i lokalnim tradicijama i s iskustveno poznatim morskim putovima kojima su bile povezane tradicijske zajednice
- obalni, otočni i krajolici mora pružaju mogućnosti za rekreaciju, edukaciju, istraživanja jer reprezentiraju dugotrajan sustav korištenja prostora u suglasju s prirodom; privlačni su za razvoj turističkih i rekreacijskih sadržaja, ali u okviru kojih treba očuvati biljne i životinjske vrste te staništa
- očuvati vizure s mora od nove gradnje; koridore prometne i energetske infrastrukture (ceste, elektrovodovi i sl.) treba izvoditi u suglasju s prirodnom, reljefnom morfologijom; ukoliko se planiraju izvoditi veće promjene u morfologiji prostora

(nasipi i usjeci) preporuča se izraditi Studiju utjecaja na baštinu (HIA) kako bi se osigurala kvaliteta rješenja i integriranost u morfologiju krajolika

- prije izrade plana obnove ili bilo kakvog zahvata u obalnom, morskom i otočkom krajoliku preporuča se izraditi Konzervatorsko-krajobraznu studiju koja će analizirati i vrednovati sve graditeljske i prostorne vrijednosti.

11. unutar područja prirodnih i kulturnih krajolika evidentiranih Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije zahvati izvan građevinskih područja mogući su tek sukladno uvjetima propisanim poglavljem 2.3. i uz posebne uvjete javnopravnih tijela nadležnih za zaštitu prirode i kulturne baštine pri čemu je moguće na zahtjev istih u sklopu izrade odgovarajuće projektno-tehničke dokumentacije izraditi detaljnu krajobraznu studiju i/ili konzervatorsku i/ili konzervatorsko-krajobraznu dokumentaciju

12. potrebno je izbjegavati gradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima i uzvišenjima te vrhovima kao i dužobalnu gradnju, pridržavajući se posebnih uvjeta nadležnih javnopravnih tijela iz područja zaštite prirode i kulturne baštine pri ishodu odgovarajućih akata za provedbu prostornog plana i/ili za građenje

13. potrebno je u što većoj mjeri očuvati i održavati prostornu organizaciju i odnose naselja i obradivih površina

14. prilikom izgradnje potrebno je u što većoj mjeri uvažavati i poticati lokalne metode gradnje i graditeljske tradicije te uporabu autohtonih materijala i boja prilagođenih prirodnim obilježjima okolnog prostora, ali uz nužnu kritičku evaluaciju s pozicije suvremenih arhitektonskih dostignuća te suvremenih zahtjeva za građevinu

15. elemente krajolika treba štiti u cijelosti, pri čemu posebno mjesto zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi, u kombinaciji s elementima ruralnog krajolika, formiranima u uvjetima lokalnih tradicija korištenja prostora u različitim gospodarskim i povijesnim okolnostima (kao posljedica uravnoteženog korištenja poljoprivrednog zemljišta za biljnu proizvodnju i stočarstvo); posebno se zaštićuje specifičan oblik tradicijskog obrađivanja tla (suhozidi) te veće površine pod vinogradima i maslinicima koji također tvore specifičnu sliku južnodalmatinskog krajolika te se zaštićuju i kao djelatnosti i kao cjelovite pejzažne slike

16. u planiranju je potrebno provoditi interdisciplinarna istraživanja temeljena na vrednovanju svih sastavnica krajolika, naročito prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti unutar granica obuhvata Plana

17. oštećene kulturne krajolike preporuča se rekonstruirati, rekultivirati i preoblikovati tj. uređenjem unaprijediti, a nova izgradnja dopuštena je isključivo u obimu u kojem je potrebna uz obvezno pažljivo uklapanje novih struktura u krajolik prilikom izrade odgovarajuće projektno-tehničke dokumentacije

18. uređenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti; posebno štiti površine ruralnih i urbanih naselja i to u cjelovitoj slici gabarita, te vidljivi rub naselja (izgradnja) s prijelazom u kultivirani pejzaž; potrebno je pri izradi urbanističkih planova uređenja predvidjeti odgovarajuće

prekide u linearnom širenju, a naročito se traže prostorno prazni prekidi u turističkim kompleksima

19. zabranjuju se intervencije kojima se narušava temeljni kvalitet prirodnog krajolika

20. planirane koridore infrastrukture (ceste, elektrovodovi i sl.) treba izvoditi duž prirodne reljefne morfologije, a ukoliko treba izvoditi veće morfološke promjene (nasipi i usjeci) preporučuje se izvedba građevinskih tijela odvojenih od terena kako bi se osigurao dojam cjelovitosti i stopljenosti tj. protočnosti krajobraza

21. u planiranju vodnogospodarskih zahvata treba voditi računa o krajoliku i vodama kao krajobraznom elementu

d) unutar područja ovim planom razgraničenih osobito vrijednih predjela - prirodnih i kultiviranih krajobraza ne dopušta se gradnja zgrada poljoprivredne namjene izuzev iznimki utvrđenih člankom 63.b.

e) za ovim planom utvrđene točke i poteze značajne za panoramske vrijednosti krajolika potrebno je osigurati očuvanje slike naselja kroz pažljiv odabir strukture prilikom projektiranja.

ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA (ZOP)

Članak 102.

(1) Unutar ZOP-a nalazi se cijelo područje obuhvata Plana.

(2) Na kartografskim prikazima ovog plana, u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi prikazane su:

a) obalna crta

b) crta 1000 m udaljena od obalne crte prema kopnu i crta 300 m udaljena od obalne crte prema moru (čime je određen prostor ograničenja ZOP-a).

(3) Ucartavanje je izvršeno na osnovi digitaliziranih geokodiranih podataka Državne geodetske uprave (topografske karte TK25 i Zaštićeno obalno područje mora).

(4) Na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi ucrtana je obalna linija kakva se vidi na katastarskom planu, te linija od nje udaljena 100 m. Zbog nepreciznosti korištenog katastarskog plana, detaljnijim planiranjem urbanističkim planovima uređenja, utvrđivanjem pomorskog dobra i preciznim izmjerama odgovarajućih geodetskih elaborata, ove linije mogu promijeniti svoj položaj i zbog toga pojedine površinske odnose, što se neće smatrati izmjenom ovog plana.

6.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH DOBARA

OPĆA NAČELA ZAŠTITE

Članak 103.

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz zakonskih propisa i standarda.

(2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezni upravni postupci, te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:

- a) pojedinačnim spomeničkim građevinama
- b) građevinskim sklopovima
- c) arheološkim lokalitetima
- d) česticama na kojima se spomeničke građevine nalaze
- e) zonama zaštite naselja ili drugim područjima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

(3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na elementima kulturne baštine:

- a) popravak i održavanje postojećih građevina
- b) funkcionalne prenamjene postojećih građevina
- c) nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevinske prilagodbe (adaptacije)
- d) rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova
- e) novogradnje na zaštićenim česticama ili unutar zaštićenih predjela
- f) izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

(4) U skladu s važećim zakonima i propisima za sve nabrojene zahvate u stavku 3. ovoga članka na građevinama, sklopovima, zonama i lokalitetima za koje je ovim Planom utvrđen status registriranog kulturnog dobra (Z-broj ili P-broj), kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel Dubrovnik), a ovisno o prirodi zahvata, potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- a) posebne uvjete, odnosno potvrdu glavnog projekta ili
- b) prethodno odobrenje.

(5) Sve faze radova na koje se odnose suglasnosti iz prethodnog stavka podliježu nadzoru nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

(6) Sastavni dio Plana je Popis nepokretnih kulturnih dobara i dobara evidentiranih za zaštitu od lokalnog značenja (Tablica 2. unutar ovog stavka), sa statusom zaštite za svako od njih. Na kartografskom prikazu 3a: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – prirodna i kulturna baština; ekološka mreža“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi prikazane su zaštićene povijesne graditeljske cjeline i nepokretna kulturna dobra izvan zaštićenih cjelina.

TABLICA 2: POPIS NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I DOBARA EVIDENTIRANIH ZA ZAŠTITU OD LOKALNOG ZNAČENJA

Z	Nepokretno kulturno dobro	
P	Preventivno zaštićeno nepokretno kulturno dobro	
E	Dobro evidentirano za zaštitu od lokalnog značenja	
Ev. br.	Naziv	Status
1.1.	Gradsko-seoskih obilježja	E
1.1.1.	Naselje Korita	E
1.1.2.	Naselje Babino Polje	E
1.1.3.	Naselje Prožura	E
1.1.4.	Naselje Goveđari	E
1.3.	Seoskih obilježja	E
1.3.1.	Naselje Maranovići	E
1.3.2.	Naselje Okuklje	E
1.3.3.	Naselje Ropa	E
1.3.4.	Naselje Blato	E
1.3.5.	Naselje Polače	E
2.0.	POVIJESNE GRAĐEVINE I SKLOPOVI	
2.1.	Sakralne građevine – crkve i kapele	
2.1.1.	Crkva sv. Vida u Koritima	E
2.1.2.	Crkva sv. Trojice u Prožuri	E
2.1.3.	Crkva sv. Vlaha u Prožuri	E
2.1.4.	Ostaci istočne bazilike u Polačama	E
2.1.6.	Crkva sv. Ilije u Koritima	E
2.1.7.	Crkva Gospe od brijega iznad Korita	Z-1836
2.1.8.	Crkva sv. Antuna u Maranovićima	E
2.1.9.	Crkva sv. Marije od brda (ostaci)	E
2.1.10.	Crkva sv. Nikole u Okuklju	E
2.1.11.	Crkva sv. Martina vrh Prožure	Z-1837
2.1.12.	Crkva sv. Roka u Prožuri	E
2.1.13.	Crkva sv. Pankracija (ostaci), Babino Polje	Z-6156
2.1.14.	Crkva sv. Andrije, Babino Polje	Z-6149
2.1.15.	Crkva Gospe od milosrđa - Gospa od brijega u B.Polju	E
2.1.16.	Crkva sv. Mihajla u Sutmiholjskom polju	Z-2461
2.1.17.	Ostaci crkve sv. Đurđa	E
2.1.18.	Crkva sv. Spasa	E
2.1.19.	Crkva sv. Ivana	E

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MLJET

2.1.20.	Crkva sv. Petra u Blatu	E
2.2.	Samostani	E
2.2.1.	Benediktinski samostan i crkva sv. Marije	Z-948
2.3.	Vojne i obrambene građevine	
2.3.1.	Kula u Koritima	E
2.3.2.	Kaštio u Koritima	Z-1677
2.3.3.	Kula u Prožuri	E
2.3.4.	Kaštio u Polačama	E
2.4.	Stambene građevine	
2.4.1.	Kuća Kazilari-Franić u Koritima	E
2.4.2.	Kuća Škapić u Koritima	E
2.4.3.	Kuća Peš u Maranovićima	E
2.4.4.	Ostaci Popove kuće u Okuklju	E
2.4.5.	Ostaci Fratrove kuće u Babinom polju	E
2.4.6.	Ostaci Fierčine kuće u Babinom Polju	E
2.4.7.	Kuća Dabelić -Raca u B. Polju, zaselak Zadublje	E
2.4.8.	Kuća Ivana Hajdića-Kuzme u B. Polju, zaselak Zadublje	E
2.4.9.	Kuća Hazdovac u B. Polju	E
2.4.10.	Palača u Polačama	E
2.5.	Građevine javne namjene	
2.5.1.	Knežev dvor u Babinom Polju	E
2.5.2.	Kompleks termi (lazaret ?) u Polačama	E
2.6.	Gospodarske i industrijske građevine	
2.6.1.	Sotnica u B. Polju	E
2.6.2.	Ostaci gospodarske građevine u Polačama, kasnoantička gradnja i pripadni lučki uređaj	Z-228
4.0.	PODRUČJE, MJESTO, SPOMENIK ILI OBILJEŽJE VEZANO UZ POVIJESNE DOGAĐAJE I OSOBE	
4.1.	Spomenik i obilježje vezano uz povijesne događaje i osobe	
4.1.1.	Kameni križ u Solinama	E
4.2.	Groblja i grobne građevine	E
4.2.1.	Mjesno groblje Sv. Vlaha - Babino Polje	E
4.2.2.	Mjesno groblje Mirogoj - Babino Polje	E
4.2.3.	Mjesno groblje Sv. Petra i Pavla - Blato	E
4.2.4.	Mjesno groblje Sv. Vida - Korita	E
4.2.5.	Mjesno groblje Sv. Antuna - Maranovići	E
4.2.6.	Mjesno groblje Sv. Roka - Prožura	E
4.2.7.	Mjesno groblje Sladingrad - Govedari	E
4.2.8.	Mjesno groblje Sv. Marija - Govedari	E
5.0.	ARHEOLOŠKI LOKALITETI I ZONE	
5.1.	Kopnena arheološka dobra - arheološki lokaliteti	
5.1.1.	Nekropola Žare, antika	E
5.1.2.	Lokalitet Miri, prapovijest/antika	E
5.1.3.	Lokalitet Crkvine, ostaci crkve sv. Petra i Pavla, r. rom.	E
5.1.4.	Gradina Gradac između Okuklja i Korita, prapovijest	E
5.1.5.	Gomila između Prožure i Maranovića, prapovijest	E
5.1.6.	Gradina Gradac iznad Vodica, B. Polje, prapovijest	E
5.1.7.	Gradina Gradac nad Suđurđem, prapovijest	E
5.1.8.	Gradina Gradac nad Bodinim docem, B. Polje, prapovijest	E

5.1.9.	Gomila na Bijedu iznad Ivanjega polja, prapovijest	E
5.1.10.	Gradina u Smriješcima, prapovijest	E
5.1.11.	Gradina Veliki Gradac, prapovijest	E
5.1.12.	Gradina na Brdskog gori - Brdu, Sutmih. polje, prapovijest	E
5.2.	Kopnena arheološka dobra - arheološke zone	
5.2.1.	Gomile na lokalitetu Struje, kod Maranovića, prapovijest	E
5.2.2.	Uvala Sobra potencijalna arh. zona, kasna antika	E
5.2.3.	Gradine Veliki i Mali Gradac, iznad B. Polja, prapovijest	E
5.2.4.	Gomile u Babinoj kući, B. Polje, prapovijest	E
5.2.5.	Potencijalna arh. zona u Sutmiholjskoj	E
5.2.6.	Potencijalna arh. zona u Sutuliji između B. Polja i Blata	E
5.2.7.	Gradine Gornji i Donji Gradac, prapovijest	E
5.2.8.	Gradine Sladin Gradac i Mali Gradac, prapovijest	E
5.2.9.	Potencijalna arh. zona u Crikvištu, zapadno od B. Polja	E
5.2.10.	Gomile uz Malu i Veliku Pomu, prapovijest	E
5.2.11.	Arheološka zona Polače	Z-2529
5.3.	Podmorska arheološka nalazišta	
5.3.1.	Naselje Korita, lokacija kod otočića Veli Školj, antički brodolom	Z-89
5.3.2.	Naselje Okuklje, lokacija kod rta Stobi, srednjovjekovni brodolom	Z-82
5.3.3.	Naselje Okuklje, lokacija Klačine, antički brodolom	Z-88
5.3.4.	Naselje Okuklje, lokacija kod rta Maharac, sjeverno od Okuklja	Z-91
5.3.5.	Naselje Okuklje, lokacija uvala Okuklje	Z-92
5.3.6.	Naselje Polače, lokacija rt Glavat, antički brodolom	Z-227
5.3.7.	Naselje Saplunara, podvodno arheološko nalazište kod hridi sv. Pavao	E
5.3.8.	Naselje Sobra, lokacija uvala Sobra kod rta Pusti, antički brodolom	Z-90
5.3.9.	Naselje Pomena, lokacija uvala Lastovska, antički brodolom	Z-7280
5.3.10.	Naselje Polače, lokacija JZ strana otoka Ovrata, antički brodolom i sidrište	Z-7264
5.3.11.	Naselje Govedari, podmorsko arheološko nalazište s istočne strane otoka Glavat	P-4746
5.3.13.	Naselje Kozarica, lokalitet SZ od uvale i naselja, antički brodolom	Z-7200
5.3.14.	Naselje Sobra, lokalitet V. Dolina, antički brodolom	Z-5752
5.3.15.	Naselje Saplunara, lokacija Vratnička uvala, antički brodolom	E
5.3.16.	Naselje Korita, lokacija rt Maharac, antički brodolom	E
5.3.17.	Naselje Sobra, lokacija između uvala Omanska i Čekrnja, antički brodolom	E
5.3.18.	Naselje Polače, lokacija između hridi Kula i rta Hrižice, rastresito antičko nalazište	E
5.3.19.	Naselje Polače, lokacija otok Moračnik, antički brodolom	E
5.3.20.	Naselje Polače, lokacija otok Maslinovac, rastresito antičko nalazište	E
5.3.22.	Naselje Pomena, lokacija Crna Sika/rt Sparožine, pojedinačni nalaz	E
5.3.23.	Novovjekovni brodolom kod pliči sv. Pavao (naselje Korita)	Z-6178
5.3.24.	Ostaci kasnoantičkog brodoloma u uvali Tatinica (naselje Kozarica)	Z-7190
5.3.25.	Ostaci antičkog brodoloma u uvali Zaklopita (naselje Polače)	Z-7188
5.3.26.	Ostaci antičkog brodoloma u uvali Zaobraslo Prijeslo	Z-7189
5.3.27.	Ostaci kasnoantičkog brodoloma u luci Omani	Z-7211
5.3.28.	Podmorsko arheološko nalazište kod otočića Gališnjaka	Z-7201
5.4.	Podmorske arheološke zone	
5.4.1.	Podmorska arheološka zona otoka Mljeta - obuhvaća morski pojas širine 300 m od obale otoka Mljeta te od svih otočića i hridi na udaljenosti do	Z-6562

MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNE BAŠTINE

Članak 104.

(1) Na temeljem Zakona o zaštiti kulturnih dobara registriranim i preventivno zaštićenim kulturnim dobrima i cjelinama zahvati su mogući samo uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku. Za zaštićene, preventivno zaštićene i evidentirane arheološke lokalitete sustav mjera zaštite odnosi se na obavezu provedbe prethodnih zaštitnih arheoloških istraživanja, konzervaciju nalaza, te osiguravanje uvjeta za njihovu prezentaciju.

(2) Za arheološke lokalitete koji imaju status zaštite na temelju povremenih pojedinačnih nalaza, ili su indicirani putem toponima, a ne postoje utvrđene granice zaštite, ne propisuju se direktivne mjere zaštite već je prilikom izvođenja građevinskih radova lokalno tijelo uprave zaduženo za poslove graditeljstva dužno upozoriti izvoditelja radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez, te je u slučaju bilo kakvih arheoloških nalaza potrebno odmah obustaviti radove i obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel, koji će odrediti daljnje mjere postupanja.

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

(4) Područje arheološkog lokaliteta za koje je utvrđeno svojstvo kulturnog dobra ili dijelovi tog područja mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(5) Za arheološku zonu Polače utvrđene su zone zaštite s mjerama zaštite kako slijedi:

a) Zona A (potpuna zaštita povijesnih struktura): obuhvaća sačuvane izvorne strukture antičkog rezidencijalnog kompleksa u sklopu kojega nije dopuštena nova gradnja, a za sve intervencije u prostoru potrebno je ishoditi odgovarajuće akte nadležnog konzervatorskog odjela

b) Zona B (djelomična zaštita povijesnih struktura): obuhvaća izgrađeni dio arheološke zone u naselju Polače (recentniji objekti), gdje je za sve intervencije u kontaktnom prostoru (prvenstveno okućnicama recentnije izgrađenih objekata) i eventualnu novu izgradnju potrebno je ishoditi odgovarajuće akte nadležnog konzervatorskog odjela

(6) Za podmorsku arheološku zonu Mljeta utvrđuju se mjere zaštite kako slijedi:

a) ne dopušta se ronilačka aktivnost bez nadzora ovlaštenih ronilačkih centara

b) ne dopušta se bilo kakav kontakt, premještanje ili oštećivanje arheoloških nalaza ili dijelova brodske konstrukcije

c) za sve radove na pojedinačnim arheološkim lokalitetima unutar zone, a koji uključuje istraživanje, foto ili video snimanje za javnu objavu, potrebno je ishoditi odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela

(7) Za svaku zaštićenu povijesnu građevinu granica zaštite (prostorne međe) i sustav mjera odnose se i na pripadajuće čestice sukladno Rješenju o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra (oznaka Z u Tablici 2), Rješenju o preventivnoj zaštiti (oznaka P u Tablici 2). Za ovim planom evidentirana dobra za zaštitu od lokalnog značenja (oznaka E u Tablici 2.) nužno je u postupku ishoda akata za građenje provjeriti trenutni status zaštite.

(8) Za ovim planom evidentirana dobra za zaštitu od lokalnog značenja mjere zaštite utvrđuju nadležna tijela JLS, a uz prethodnu suglasnost nadležnog javnopravnog tijela na temelju općih preporuka i odredbi Plana.

(9) Planom se za pojedine prostorne cjeline evidentirane za zaštitu od lokalnog značenja propisuje primjena režima zaštite kako slijedi:

a) zona ambijentalne zaštite kulturno-povijesne cjeline seoskih i/ili seosko-gradskih obilježja - zona zaštite "C": ambijentalna zaštita uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline s proriđenim povijesnim strukturama ili bez značajnijih primjera povijesne izgradnje; na području ove zone prihvatljive su sve intervencije, uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno-povijesne cjeline; pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno-povijesne cjeline, napose tradicijskih oblika krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline.

(10) Na građevnoj čestici postojeće vrijedne tradicijske zgrade omogućuje se, iznimno u odnosu na članak 14., gradnja druge zgrade u graditeljski skladnoj cjelini s postojećom te se nastali sklop smatra složenom građevinom.

(11) Vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima potrebno je sačuvati bez obzira na (ne)mogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene.

(12) Zone zaštite povijesnih graditeljskih cjelina utvrđene su na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja“, u mjerilu 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

GOSPODARENJE OTPADOM

Članak 105.

(1) Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom (sprječavanje nastanka otpada, odvojeno skupljanje otpada, recikliranje otpada, kompostiranje organskog otpada, mehaničko-biološka obrada otpada te odlaganje ostatka nakon obrade), kao i potencijalne lokacije objekata u sustavu gospodarenja otpadom regulirani su Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije.

- (2) Omogućuje se JLS posebnim aktom odrediti lokaciju za odlaganje viška iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova.
- (3) Unutar GZ Žukovac planira se izgradnja i uređenje reciklažnog dvorišta, pretovarne stanice i građevine za obradu građevinskog otpada, na pozicijama južno od prometnice D120.
- (4) Omogućuje se JLS odrediti i dodatne lokacije za reciklažna dvorišta unutar građevinskih područja, kao i pozicije zelenih otoka te mjesta za privremeno prikupljanje otpada.
- (5) Sustav gospodarenja otpadom utvrđen je i ucrtan na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi te na kartografskom prikazu 4-7: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi.

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

MJERE POBOLJŠANJA OKOLIŠA

Članak 107.

- (1) Potrebna je neprekidna i sustavna provedba mjera poboljšanja i unapređenja prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajolika.
- (2) S ciljem čuvanja i poboljšanja kvalitete vode, te zaštite mora potrebno je provoditi sljedeće mjere:
 - a) cjelokupni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda gradit će se tako da zadovoljava uvjete vodonepropusnosti prema važećoj normi
 - b) svi planirani gospodarski kapaciteti moraju biti ili priključeni na sustav odvodnje otpadnih voda ili moraju izgraditi vlastiti sustav odvodnje s biopročistačem, koji će otpadne vode pročistiti do propisane razine
 - c) zaštita mora i podzemnih voda osigurava se provedbom detaljnih uvjeta gradnje komunalne infrastrukturne mreže danih u naslovu 5.
- (3) S ciljem zaštite od buke građevine će se graditi u skladu s odredbama posebnih propisa.
- (4) S ciljem zaštite tla za građevne čestice propisan je najmanji udio procjedne površine.
- (5) Na bujičnim i erozijskim površinama utvrđenim Planom dopušta se JLS provedba zaštite od štetnog djelovanja erozije i bujica, što obuhvaća biološke (biološko-tehničke) i hidrotehničke radove.

(6) Biološko-tehnički radovi iz stavka (5) ovog članka obuhvaćaju pošumljavanje slijevnih površina, uzgoj i održavanje zaštitne vegetacije, krčenje raslinja i gradnju terasa, gradona i drugih odgovarajućih struktura kojima se sprečava nepovoljno djelovanje erozije i bujica (podzidi, usjeci, nasipi i sl., uključivo potrebne prometne površine) pri čemu se potrebne karakteristike (nosivost, visina, površina i sl.) određuje kroz izradu projektne dokumentacije uz uvjet osiguranja stabilnosti terena, kvalitetnog pejzažnog uklapanja.

(7) Hidrotehnički radovi iz stavka (5) ovog članka obuhvaćaju čišćenje korita bujica i izradu betonske obloge, stepenica i pregrada u koritima. Radove je potrebno uskladiti s poljodjelskom i šumarskom djelatnošću i sa zahtjevima zaštite prirode.

8.1. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJA

MJERE I POSEBNI UVJETI ZA ZAŠTITU OD POŽARA I EKSPLOZIJA

Članak 108.

(1) U svrhu zaštite od požara i eksplozija određuje se obvezna primjena sljedećih uvjeta:

a) u svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s posebnim propisima koji uređuju zaštitu od požara, a posebice s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara pri čemu se posebno treba držati uvjeta kako slijedi:

1. osigurati sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina
2. kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,00 metara od susjedne građevine (postojeće ili predviđene planom) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida.
3. kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom
4. umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi

b) radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevini treba osigurati uvjete prema posebnom propisu o vatrogasnim pristupima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža; ovo se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova; ovu zaštitu je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogućiti zahvaćanje istih s otvorenih prostora; na ovim površinama je potrebno

predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti ove županije

- c) u slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova, te eksploziva, pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa
- d) za garaže primijeniti strane smjernice OiB 2.2. protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama
- e) za građevine ugostiteljsko-turističke namjene potrebno je poštovati odredbe Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata (NN 100/99)
- f) kod gradnje i projektiranja visokih objekata primijeniti strane smjernice OiB 2.3 protupožarna zaštita u zgradama čija je kota poda najvišeg kata najmanje 22 m iznad površine na koju je moguć pristup
- g) na mjestima ili trasama kuda prolaze dalekovodi ne dozvoljava se gradnja bez posebnih uvjeta javnopravnih tijela iz područja zaštite od požara i elektroenergetike
- h) prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže posebnu pažnju potrebno je obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06)
- i) omogućuje se kod projektiranja građevina u područjima koja nisu uređena važećom nacionalnom zakonskom regulativom primijeniti inozemne smjernice i propise kao pravila tehničke prakse, s tim da se mogu primjenjivati samo jedne smjernice, a ne kombinacija smjernica iz više zemalja, i to uz obveznu primjenu važećih EU normi koje su prihvaćene kao hrvatske norme.

8.2. ZAŠTITA OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

OPĆI UVJETI

Članak 109.

(1) Mjere zaštite i spašavanja provode se sukladno procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara za područje JLS sukladno Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja te uvjetima Plana.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI - UVJETI GRADNJE

Članak 110.

(1) Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sadržane su u rješenjima Plana dok se posebne mjere (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, požara i potresa) poblje određuju urbanističkim planovima uređenja te pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima te ostalim uvjetima i smjernicama Plana.

(2) Područje obuhvata Plana pripada u VIII. potresnu zonu prema MCS ljestvici pa posebnu pažnju treba posvetiti mjerama zaštite od potresa.

(3) Zona urušavanja oko zgrade iznosi polovicu njezine visine. Ako između dviju zgrada prolazi cesta, njihova najmanja međusobna udaljenost iznosi:

a) $D_{min} = H1 / 2 + H2 / 2 + 5$ m, gdje je H1 visina prve, a H2 visina druge zgrade - do vijenca, ili ukupna, ako je zgrada prema mjestu mjerenja najmanje udaljenosti okrenuta zabatom.

(4) Međusobna udaljenost zgrada i dijelova složene građevine može biti manja od navedene u stavku (3) pod uvjetom da je odgovarajućom tehničkom dokumentacijom dokazano:

a) da je konstrukcija objekta otporna na rušenje uslijed elementarnih nepogoda

b) da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

Uzbunjivanje, zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara te evakuacija

Članak 111.

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

(2) Za zaštitu i sklanjanje ljudi i materijalnih dobara potrebno je osigurati skloništa po opsegu zaštite:

a) dopunske zaštite otpornosti 50 kPa,

b) osnovne zaštite otpornosti 100 do 300 kPa.

(3) Sva skloništa osnovne zaštite moraju biti dvonamjenska – koristiti se u mirnodopske svrhe u suglasnosti s Ministarstvom unutarnjih poslova, a u slučaju ratnih opasnosti u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja.

(4) Broj sklonišnih mjesta u skloništima se određuje:

a) za višestambenu zgradu na 50 m² građevinske bruto površine osigurati jedno sklonišno mjesto

b) za poslovne, proizvodne i slične zgrade osigurati sklanjanje 2/3 ukupnog broja djelatnika, a za rad u smjenama dimenzionirati prema broju djelatnika u najvećoj smjeni

c) za javna skloništa prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu.

(5) Treba imati na umu najmanji (racionalni) kapacitet skloništa osnovne namjene, iz čega proizlazi da svaka zgrada ili zgrada navedena u stavku (3) ne mora nužno imati vlastito sklonište osnovne zaštite. U ovom slučaju, sklonište osnovne zaštite propisane najmanje veličine treba planski osigurati na propisanoj udaljenosti (radijusu) sukladno propisima te odredbama urbanističkih planova uređenja te dokumenata zaštite i spašavanja na razini lokalne samouprave.

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

(7) Kao neizgrađene površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju stanovništva planirane su zaštitne i javne zelene površine kao i površine infrastrukturnih sustava razgraničene Planom ili urbanističkim planovima uređenja te sve preostale neizgrađene površine.

ZAŠTITNE SIGURNOSNE ZONE

Članak 111.a

(1) Na području JLS planirane su površine posebne namjene kako slijedi:

- a) „Gruj" POM i paljbeni položaj MOL-a
- b) paljbeni položaj MOL-a „Rt Goli“
- c) maskirni i plutačni vez „Saplunara“
- d) maskirni vez i plutača „Pomena“.

(2) Oko površina posebne namjene planirane su sigurnosne zaštitne zone i to:

- a) zona zabranjene gradnje – 700,0 m od središta objekta, u okviru koje je zabranjena gradnja izuzev za potrebe obrane
- b) zona ograničene gradnje – 1500,0 m od osi objekta, uključivo građevinska područja naselja, u kojoj gradnja podliježe posebnim uvjetima nadležnog tijela obrane.

(2) Površine posebne namjene utvrđene su i ucrtane na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi. Granice zona unutar kojih se provode odredbe iz ovoga članka ucrtane su na kartografskom prikazu 3c: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - uvjeti, ograničenja i posebne mjere" u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 112.

(1) Planom su utvrđeni postupci uređenja i izgradnje prostora:

- a) temeljem urbanističkih planova uređenja
- b) neposrednom provedbom Plana.

(2) U svrhu provedbe Plana predviđa se izrada urbanističkih planova uređenja sukladno grafičkom dijelu Plana pri čemu je ista, kao preduvjet za provedbu zahvata u prostoru, obvezna za Planom utvrđene neuređene dijelove građevinskih područja.

(3) U izgrađenim dijelovima građevinskog područja te u uređenim neizgrađenim dijelovima građevinskog područja omogućuje se gradnja novih te rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina kao i parcelacija zemljišta neposrednom provedbom Plana, ako za ista područja nije donesen urbanistički plan uređenja.

(4) Prije donošenja obveznih urbanističkih planova uređenja unutar njihova obuhvata omogućuje se gradnja infrastrukturnih građevina i površina neposrednom provedbom Plana.

(5) Obuhvati predviđenih urbanističkih planova uređenja utvrđeni su na kartografskom prikazu 3c: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - uvjeti, ograničenja i posebne mjere“, a prikaz neuređenih dijelova građevinskih područja za koje je obvezna izrada urbanističkih planova uređenja dan je na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

POSEBNE RAZVOJNE MJERE

Članak 113.

(1) Planom se za područje obuhvata ne određuju dodatne posebne razvojne mjere.