

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „TURISTIČKE ZONE DUBRAVICA-ISTOK“

TEKSTUALNI DIO – PROVEDBENE ODREDBE

GRAFIČKI DIO – KARTOGRAFSKI PRIKAZI

OBVEZNI PRILOG – OBRAZLOŽENJE PLANA

Nositelj izrade: Općina Orebić, Jedinostveni upravni odjel

Izrađivač: Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet, Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu

ELABORAT: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „TZ
DUBRAVICA-ISTOK“

NOSITELJ IZRADE: OPĆINA OREBIĆ, JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

STRUČNI IZRAĐIVAČ: SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
ZAVOD ZA URBANIZAM, PROSTORNO
PLANIRANJE I PEJZAŽNU ARHITEKTURU

Kačićeva 26, 10000 ZAGREB,
TEL.: 01/4561 256, FAX/TEL.: 01/482 6326,
FAX.: 01/463 9284,
<http://arhitekt.hr>

BROJ UGOVORA:

Arhitektonski fakultet: 36/13-19
od 28. studenog 2013.

Općina Orebić: klasa: 350-03/13-01/07
urbroj: 2138/03-03-13-01
od 18. prosinca .2013.

ODGOVORNI VODITELJ: Prof.dr.sc. KRUNOSLAV ŠMIT, dipl.ing.arh.

STRUČNI TIM U IZRADI PLANA:

Prof. dr. sc. KRUNOSLAV ŠMIT, dipl. ing. arh.
Prof. dr. sc. OLEG GRGUREVIĆ, dipl. ing. arh., dipl.ing. šum.
SLAVEN LETICA, mag. ing. arch.
HRVOJE VIDOVIĆ, dipl. ing. arh.
IVONA JERKOVIĆ, dipl. ing. arh.
Mr.sc. IVO BROZOVIĆ, dipl.ing. prom.
Prof.dr.sc. MILJENKO HAIMAN, dipl. ing. građ.
TOMISLAV DEMARIN, dipl. ing. geod.
Mr.sc. IVAN CETINIĆ, dipl. ing. stroj.
DEANKA HIRJAN, dipl. iur.

Županija: DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA	Grad/Općina: OPĆINA OREBIĆ
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „TURISTIČKE ZONE DUBRAVICA-ISTOK“	
Naziv dijela elaborata: TEKSTUALNI DIO – PROVEDBENE ODREDBE, GRAFIČKI DIO – KARTOGRAFSKI PRIKAZI, OBVEZNI PRILOG – OBRAZLOŽENJE PLANA	
Broj kartografskog prikaza:	Mjerilo kartografskog prikaza:
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet, ZAVOD ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE I PEJZAŽNU ARHITEKTURU 10000 Zagreb, Kačićeva 26, tel/fax. (01) 4639-333, http://www.arhitekt.hr	
Predstojnik Zavoda: Prof. dr. sc. Jesenko Horvat, dipl. ing. arh. _____	Odgovorni voditelj: Prof. dr. sc. Krunoslav Šmit, dipl. ing. arh. _____
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Pečat odgovornog voditelja:
Stručni tim u izradi plana: Prof. dr. sc. Krunoslav Šmit, dipl. ing. arh. Prof. dr. sc. Oleg Grgurević, dipl. ing. arh, dipl. ing. šum. Slaven Letica, mag. ing. arch. Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh. Ivona Jerković, dipl. ing. arh. Ivana Šustić, dipl. ing. arh.	Prof. dr.sc. Miljenko Haiman, dipl. ing. građ. Tomislav Demarin, dipl. ing. geod. Mr. sc. Ivo Brozović, dipl. ing. prom. Mr. sc. Ivan Cetinić, dipl. ing. stroj. Deanka Hirjan, dipl. iur.
Odluka o izradi prostornog plana (službeno glasilo): „Službeni glasnik Općine Orebić“ 12/13, 12/14	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: (službeno glasilo): „Službeni glasnik Općine Orebić“ 11/15
Javna rasprava (datum objave): „Slobodna Dalmacija“ od 06. veljače 2015.	Javni uvid održan: od 16. veljače do 17. ožujka 2015. godine
Pečat tijela odgovornog za provedbu javne rasprave:	Osoba odgovorna za provedbu javne rasprave: Ines Vlahović Cibilić, dipl. iur. _____
Suglasnost prema članku 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12, 80/13) klasa: 350-02/15-13/50; urbroj: 531-05-15-2; datum: 24. kolovoza 2015.	
Predsjednik predstavničkog tijela: Marija Mrgudić _____	Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____
Pečat nadležnog tijela:	Pečat nadležnog tijela:

Af www.unizg.hr
Arhitektonski fakultet



ZAVOD ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE
I PEJZAŽNU ARHITEKTURU
Fax/tel: 01/48-26-326, 46-39-256
OIB 42061107444

Zagreb, 24.12.2013.
Ur.broj: 251-63-19/728/13-19/OG/TV

Temeljem čl. 40. st. 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07; 38/09; 55/11; 90/11; 50/12),

donosi se

RJEŠENJE

kojim se ovlaštenu arhitekt

Prof.dr.sc. KRUNOSLAV ŠMIT, dipl.ing.arh.

rješenje klasa: UP/I-350-07/10-01/3548, ur.broj: 505-10-1 od 29.01.2010.

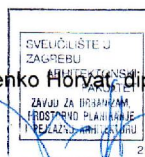
imenuje kao odgovorni voditelj:

za izradu nacrtu prijedloga dokumenta prostornog uređenja - Urbanističkog plana uređenja „Turističke zone Dubravica-istok“.

Predstojnik:

Prof.dr.sc. Jesenko Horvat, dipl.ing.arh.

Arhitektonski fakultet, Fra Andrije Kačića Miošića 26, HR-10000 Zagreb
Tel: +385 (0)1 4639 222, Faks: +385 (0)1 4828 079
OIB 42061107444, info@arhitekt.hr, www.arhitekt.unizg.hr



Urbanistički plan uređenja „Turističke zone Dubravica-istok“ | IX

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080173469

OIB:

42061107444

TVRTKA/NAZIV:

1 Sveučilište u Zagrebu - Arhitektonski fakultet

1 Arhitektonski fakultet

SJEDIŠTE/ADRESA:

1 Zagreb
Kačićeva 26

PREDMET POSLOVANJA/DJELATNOSTI:

- 1 * - Stručna djelatnost u području arhitekture i urbanizma, projekti i studije pejzažne arhitekture, investicijskotehnička dokumentacija, urbanistički i prostorni planovi i drugi projekti i studije u području arhitekture i urbanizma,
- 1 * - zaštite i unapređenja čovjekovog okoliša za visoko stručne i složene programe.
- 4 * - ustroj i izvedba sveučilišnih studija, preddiplomski, diplomski, poslijediplomski doktorski studij i poslijediplomski specijalistički studij
- 4 * - provođenje postupka za stjecanje doktorata znanosti izvan dokorskog studija iz znanstvenog područja tehničkih znanosti, polje arhitekture i urbanizma
- 4 * - ustrojavanje i provođenje različitih oblika stručnog i znanstvenog usavršavanja radi praćenja novih stručnih, umjetničkih i znanstvenih dostignuća
- 4 * - ustrojavanje i provođenje stručnog rada i stručnih aktivnosti u području arhitekture i urbanizma
- 4 * - sudska vještačenja i ekspertize iz znanstvenog, umjetničkog i stručnog područja arhitekture, urbanizma i dizajna
- 4 * - organiziranje znanstvenih, umjetničkih i stručnih domaćih i međunarodnih skupova
- 4 * - suradnja sa visokoobrazovnim institucijama i znanstvenim institutima u zemlji i inozemstvu
- 4 * - izdavanje znanstvenih i stručnih časopisa iz područja tehničkih znanosti, znanstvenog polja arhitekture i urbanizma i umjetničkog područja dizajna, te edicija, knjiga i publikacija iz navedenog polja

D004, 2011-10-24 11:28:38

Strana 2 od 2

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1 Sveučilište u Zagrebu, pod RUL: 1-910,
Zagreb, Trg Maršala Tita 14
1 - osnivač

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 6 Boris Koružnjak, OIB: 90207637393
Zagreb, Kneza Ljudevita Posavskog 15
6 - dekan
6 - zastupa ustanovu pojedinačno i samostalno od
01.10.2011. godine

PRAVNI ODNOSI:

- Pravni oblik:
1 ustanova

Statut:

- 1 Odlukom dekana Fakulteta donesen je 11. ožujaka 1997. godine pročišćeni tekst Statuta Arhitektonskog fakulteta usaglašen sa Zakonom o visokim učilištima i Zakonom o znanstvenoistraživačkoj djelatnosti (N.N. 59/96), Zakonom o ustanovama, Zakonom o studentskom zboru, Statutom Sveučilišta u Zagrebu. Odlukom upravnog vijeća Sveučilišta od 30. lipnja 1997. god. broj: 01/419-0697 dana je suglasnost na Statut Arhitektonskog fakulteta.
4 Odlukom Fakultetskog vijela od 29.06.2005. godine izmijenjen je Statut od 25.09.2001. godine u cijelosti. Potpuni tekst Statuta od 29.06.2005. godine dostavljen u zbirku isprava.

OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg. ul. br. 1-1114.

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-97/4084-2	19.11.1997	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-01/6547-4	18.01.2002	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-03/8848-2	20.10.2003	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-05/11038-4	13.12.2005	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-07/11012-2	15.10.2007	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-11/13088-2	18.10.2011	Trgovački sud u Zagrebu

U Zagrebu, 24. listopada 2011.

Ovlaštena osoba:



D004, 2011-10-24 11:28:38

Stranica: 2 od 2



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTVA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrija 20
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

Uprava za prostorno uređenje

Klasa : UP/I-350-02/06-07/47
Urbr.: 531-06-06-2
Zagreb, 20. prosinca 2006.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva ARHITEKTONSKOG FAKULTETA SVEUČILIŠTA U ZAGREBU, Zagreb, Kačićeva br. 26, zastupanog po Dekanu: Prof. Ivan Crnković, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju odredbe članka 8.a stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), donosi

RJEŠENJE

I. ARHITEKTONSKOM FAKULTETU SVEUČILIŠTA U ZAGREBU, Zagreb, Kačićeva br. 26, daje se suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovoga rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

Obrazloženje

ARHITEKTONSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U ZAGREBU, Zagreb, Kačićeva br. 26, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

Uz zahtjev je priložio sve dokaze propisane člankom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja (“Narodne novine”, br. 21/06 i br.53/06) i to za slijedeće zaposlenike:

- Prof.dr.sc. Sonja Jurković, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 1575,
- Prof.dr.sc. Mladen Obad Ščitaroci, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist i ovlaštenu krajobrazni arhitekt, br.ovl. 1065,
- Prof.dr.sc. Srećko Pegan, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 2354,
- Prof.dr.sc. Oleg Grgurević, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 1387,
- Prof.dr.sc. Tihomir Jukić, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 1551,
- Prof.dr.sc. Nenad Lipovac, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 1859,
- Doc.dr.sc. Jasenko Horvat, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 1557,
- Prof.dr.sc. Ivo Podhorsky, dipl.ing.grad., ovlaštenu inženjer građevinarstva, br.ovl. 288,
- Mr.sc. Ivan Cetinić, dipl.ing.stroj., ovlaštenu inženjer strojarstva, br.ovl. 585,

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbama članka 2. stavka 1. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 202. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku preuzetog Zakonom o preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj (“Narodne novine”, br. 53/91 i 103/96 - Presuda Ustavnog suda), riješeno je kao u točki I. izreke ovoga rješenja.

U točki II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz točke III. izreke ovoga rješenja u skladu je s člankom 8.a Zakona o prostornom uređenju.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70 kn po TAR. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (“Narodne novine”, br. 8/96 i 110/04) naljepljena je na zahtjevu i poništena je.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Republike Hrvatske.

Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu Republike Hrvatske.

POMOĆNICA MINISTRICE

Vlatka Đurković
Vlatka Đurković, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

- ① Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, Kačićeva br. 26,
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-350-07/10-01/ 3548
Urbroj: 505-10-1
Zagreb, 29. siječnja 2010. godine

Na temelju članka 96.st.4. i članka 103.st.2. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» br. 152/08) te članka 8.st.1. Statuta Hrvatske komore arhitekata ("Narodne novine", br. 64/09), Odbor za upis Hrvatske komore arhitekata u sastavu Tomislav Čurković, ovl.arh., predsjednik Hrvatske komore arhitekata i Željka Jurković, ovl.arh., Zoran Boševski, ovl.arh., Vladimir Kasun, ovl.arh. i Igor Rožić, ovl.arh., članovi Odbora za upis, rješavajući po Zahtjevu za upis dr.sc. KRUNOSLAV ŠMIT, dipl.ing.arh., ZAGREB, PRIMORSKA 2, donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata** upisuje se dr.sc. **KRUNOSLAV ŠMIT**, dipl.ing.arh., ZAGREB, u stručni smjer za: **ovlašteni arhitekt urbanist** pod rednim brojem **3548**, s danom upisa **26.01.2010.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata**, dr.sc. KRUNOSLAV ŠMIT, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt urbanist**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 56., 58., 62., 63. i 64. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji, te članka 24.st.1. alineja 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te ostala prava i dužnosti sukladno zakonu, aktima Komore, posebnim zakonima i propisima donesenim temeljem tih zakona.
3. Ovlašteni arhitekt poslove iz točke 2. izreke ovoga Rješenja dužan je obavljati stvarno i stalno, te sukladno temeljnim načelima i pravilima struke koje treba poštivati ovlašteni arhitekt.
4. Ovlaštenom arhitektu Hrvatska komora arhitekata izdaje "**arhitektonsku iskaznicu**" i "**pečat**", koji su trajno vlasništvo Komore.
5. Ovlašteni arhitekt dobiva putem Hrvatske komore arhitekata Potvrdu o polici osiguranja od profesionalne odgovornosti kod odabranog osiguravatelja. Polica se izdaje za razdoblje od godinu dana i obnavlja se svake godine. Premija osiguranja plaća se sa članarinom, odnosno uračunava se u iznos članarine.
6. Ovlašteni arhitekt dužan je plaćati Hrvatskoj komori arhitekata članarinu i ostala davanja koja utvrde tijela Komore, osim u slučaju mirovanja članstva i privremenog prekida obavljanja strukovne djelatnosti, a pri prestanku članstva podmiriti sve dospjele financijske obveze prema Komori.

Obrazloženje

dr.sc. KRUNOSLAV ŠMIT, dipl.ing.arh., podnio je dana 27.11.2009. godine zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata.

Odbor za upis Hrvatske komore arhitekata proveo je na sjednici održanoj 26.01.2010. godine postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog, te je temeljem članka 96.st.4. i članka 103.st.2. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji, te članka 8.st.1.Statuta Hrvatske komore arhitekata donio rješenje kojim se zahtjev usvaja.

Ovlašteni arhitekt stekao je pravo na uporabu strukovnog naziva «ovlašteni arhitekt», te pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članaka 56., 58., 62., 63. i 64. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji, te članka 24.st.1.alineja 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te ostala prava i dužnosti sukladno zakonu, aktima Komore, posebnim zakonima i propisima donesenim temeljem tih zakona, upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata, i to pravo mu traje dok traje polica osiguranja od profesionalne odgovornosti, odnosno do izricanja stegovne kazne iz članka 120.st.1.alineja 2. i 3. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji, u vezi sa člankom 74.st.1. Statuta Hrvatske komore arhitekata.

Ovlašteni arhitekt, osim u slučaju mirovanja članstva, dobiva putem Hrvatske komore arhitekata Potvrdu o polici osiguranja od profesionalne odgovornosti kod odabranog osiguravatelja. Polica se izdaje za razdoblje od godinu dana i obnavlja se svake godine, sukladno članku 10.st.2.Statuta Hrvatske komore arhitekata. Premija osiguranja plaća se sa članarinom, odnosno uračunava se u članarinu, sukladno članku 10.st.3. Statuta Hrvatske komore arhitekata.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovani je stekao pravo na "pečat" i "arhitektonsku iskaznicu" koje mu izdaje Hrvatska komora arhitekata, a koji su trajno vlasništvo Komore temeljem članka 9. st.1 Statuta Hrvatske komore arhitekata.

Sva prethodno navedena prava obvezuju ovlaštenog arhitekata na redovno i uredno plaćanje članarine u skladu s člankom 27. Statuta Hrvatske komore arhitekata.

Ovlašteni arhitekt dužan je obavljati poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja samostalno u vlastitom uredu, zajedničkom uredu, projektantskom društvu ili drugoj pravnoj osobi registriranoj za tu djelatnost temeljem članka 19.st.1. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji.

Ovlašteni arhitekt dužan je u obavljanju poslova projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja poštivati odredbe Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji, Zakona o prostornom uređenju i gradnji i posebnih zakona, te osigurati da obavljanje poslova projektiranja i/ili stručnog nadzora bude u skladu s načelima i pravilima struke, koja treba poštivati ovlašteni arhitekt.

Na temelju svega prethodno navedenog, riješeno je kao u izreci ovoga Rješenja.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku od 30 dana od primitka ovog Rješenja.

Dostaviti:

1. KRUNOSLAV ŠMIT, 10000 ZAGREB, PRIMORSKA 2
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore



Predsjednik Hrvatske komore arhitekata
TOMISLAV ČURKOVIĆ, ovl.arh.



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

UPRAVA ZA PROSTORNO UREĐENJE, PRAVNE POSLOVE
I PROGRAME EUROPSKE UNIJE

KLASA: 350-02/15-13/50
URBROJ: 531-05-15-2
Zagreb, 24. kolovoza 2015.

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA OREBIĆ
Jedinstveni upravni odjel
Pročelnica

PREDMET: Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Turističke zone Dubravica-istok“
- suglasnost, izdaje se

VEZA: Vaš dopis KLASA: 350-03/13-01/05, URBROJ: 2138/03-03-15-65,
od 27. srpnja 2015. god.

Temeljem odredbe članka 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12), a u vezi odredbe članka 188. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13), Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja i z d a j e

SUGLASNOST

da je Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Turističke zone Dubravica-istok“ izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.



O tome obavijest:

- Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju Dubrovačko-neretvanske županije

SADRŽAJ:

TEKSTUALNI DIO – PROVEDBENE ODREDBE

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „TURISTIČKE ZONE DUBRAVICA-ISTOK“ 1

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena	1
1.1. Namjena površina	1
1.2. Opći uvjeti korištenja, uređenja i gradnje.....	1
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti	3
2.1. Opći uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti.....	3
2.2. Prostorna cjelina T2-1	6
2.3. Prostorna cjelina T2-2	7
2.4. Prostorna cjelina T3-1	8
2.5. Prostorna cjelina T3-2	9
2.6. Prostorna cjelina T3-3	9
2.7. Prostorna cjelina T3-4	10
3. Uvjeti gradnje i uređenja sportsko-rekreacijskih površina i građevina	11
3.1. Opći uvjeti gradnje i uređenja sportsko-rekreacijskih površina i građevina	11
3.2. Prostorna cjelina R3-1	12
3.3. Prostorna cjelina R3-2	12
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina	14
5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama	15
5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže	15
5.1.0. Opći uvjeti gradnje i uređenja cestovne prometne mreže.....	15
5.1.0.1. Prostorna cjelina IS-1	16
5.1.0.2. Prostorna cjelina IS-2	17
5.1.0.3. Prostorna cjelina IS-3	17
5.1.0.4. Prostorna cjelina IS-4	18
5.1.0.5. Prostorna cjelina V-IS	18

5.1.1. Javna parkirališta i garaže te promet u mirovanju u prostornim cjelinama..	18
5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine	19
5.1.3. Opći uvjeti gradnje i uređenja površina i građevina namijenjenih pomorskom prometu.....	20
5.1.3.1. Prostorna cjelina P-1.....	20
5.1.3.2. Prostorna cjelina P-2.....	21
5.1.3.3. Prostorna cjelina P-3.....	21
5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske (elektroničke komunikacijske) mreže.....	21
5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže.....	22
5.3.0. Opći uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže	22
5.3.1. Elektroenergetika.....	23
5.3.1. Vodoopskrba.....	24
5.3.2. Odvodnja otpadnih voda.....	25
6. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih i vodnih površina	27
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	28
7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti	28
7.2. Mjere zaštite kulturnih dobara.....	30
8. Postupanje s otpadom.....	31
9. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.....	32
9.1. Opće mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.....	32
9.2. Zaštita od požara i eksplozija	32
9.3. Zaštita od potresa.....	33
9.4. Uzbunjivanje, zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara i evakuacija	33
9.5. Vodoopskrba u iznimnim uvjetima	34
9.6. Zaštita vodotoka i vodni režim	34
10. Mjere provedbe plana	36

GRAFIČKI DIO – KARTOGRAFSKI PRIKAZI

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA:

Kartografski prikaz 1: Korištenje i namjena površina; u mjerilu 1:1000

2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

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

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

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

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

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

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

Kartografski prikaz 4: Način i uvjeti gradnje; u mjerilu 1:1000

TEKSTUALNI DIO – PROVEDBENE ODREDBE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

1.1. Namjena površina

Članak 1.

(1) Namjena površina Urbanističkog plana uređenja „Turističke zone Dubravica-istok“ (dalje: Plan) utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 1: Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:1000, kako slijedi:

a) gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička:

- turističko naselje (T2);
- kamp (T3);

b) sportsko-rekreacijska namjena:

- kupalište (R3);

c) vodna površina (V);

d) zaštitne zelene površine (Z);

e) privezište (P);

f) površine infrastrukturnih sustava (IS).

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

TABLICA 1: BILANS NAMJENE POVRŠINA

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

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

1.2. Opći uvjeti korištenja, uređenja i gradnje

Članak 2.

- (1) Unutar obuhvata Plana utvrđene su prostorne cjeline unutar svake od kojih se temeljem odgovarajućih akata za provedbu prostornog plana i/ili za provedbu zahvata u prostoru omogućuje realizacija jednog zahvata u prostoru ukoliko nije drugačije određeno detaljnijim uvjetima Plana. Uvjeti parcelacije prostornih cjelina dani su u naslovu 10.
- (2) Prostorne cjeline unutar obuhvata Plana razgraničene su i utvrđene na kartografskom prikazu 4: Način i uvjeti gradnje.
- (3) Za građevine planirane u obuhvatu Plana određeni su oblici korištenja, prikazani na kartografskom prikazu 3b: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti, ograničenja i posebne mjere, kako slijedi:
 - a) rekonstrukcija – omogućuje se izvedba radova kojima se mijenjaju lokacijski uvjeti i/ili temeljni zahtjevi za građevinu temeljem kojih je građevina izgrađena (dogradnja, nadogradnja, izgradnja zamjenske zgrade, promjena namjene zgrade), a sukladno uvjetima propisanim ovim planom;
 - b) nova gradnja – omogućuje se izgradnja nove građevine temeljem uvjeta smještaja, gradnje i uređenja građevina propisanih ovim planom.
- (4) Dopušta se objedinjeno rješavanje potrebnih sadržaja za više prostornih cjelina poput zajedničkih infrastrukturnih sustava (sustav odvodnje otpadnih voda, interna prometna mreža, parkirališta i sl.) te zajedničkih pratećih/središnjih ugostiteljsko-turističkih sadržaja (poput recepcije, površina za rekreaciju i sl.).

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

2.1. Opći uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 3.

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

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

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

(3) Na građevnoj čestici moguća je gradnja:

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

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

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

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

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

građevinske od regulacijske linije za prostorne cjeline iz stavka 1 ovog članka utvrđene su na kartografskom prikazu 4: Način i uvjeti gradnje.

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

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

b) za pomoćne zgrade:

- 3,0 m ili

- 1,0 m uz ograničenje otvora na odgovarajućem pročelju na dijelove zida od staklene opeke ili neprozirnog stakla, te ventilacijske otvore bez zaokretnih krila i ukupne površine do 0,36 m²;

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

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

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

(12) Zgrada može imati jednu podzemnu etažu. Iznimno, dopušta se više podzemnih etaža, u slučaju građenja garaže kao dijela osnovne zgrade (radi zadovoljenja Planom propisanog broja parkirališnih mjesta) te u slučaju izgradnje potpuno ukopanog vinskog podruma kao dijela osnovne zgrade.

(13) Dopuštena visina građevine (V) obračunava se temeljem nadzemne etažne visine zgrade, tako da se da se etaže sa smještajnim jedinicama ugostiteljskih djelatnosti obračunavaju s najviše 3,5 m, dok se etaže ostalih namjena obračunavaju s najviše 4,0 m. Zgrade, odnosno njihovi dijelovi, mogu imati visine etaža veće od navedenih, ali visina građevine ne može biti veća od one koja proizlazi iz najvećeg propisanog broja nadzemnih etaža za odgovarajuću prostornu cjelinu.

(14) Visina građevine (V) mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja i etaže neposredno ispod kosog krova. Mjerodavnom najnižom kotom zaravnatog terena uz zgradu ne smatraju se:

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

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

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

- (15) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m², visinu građevine i nadzemnu etažnu visinu dopušta se obračunati zasebno za svaku dilataciju.
- (16) Jednom etažom zgrade u smislu obračuna nadzemne etažne visine zgrade smatraju se dijelovi iste etaže na međusobnoj visinskoj razlici do najviše 1,2 m.
- (17) Materijalima i oblikovanjem osnovna i pomoćna zgrada moraju biti međusobno usklađene.
- (18) Za zgrade na građevnoj čestici propisuje se ravni krov, kosi krov ili kombinacija navedenih.
- (19) Na građevnoj čestici je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada.
- (20) Za zgrade i površine potrebno je osigurati uvjete za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti predviđene važećim propisima.
- (21) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu i ostalu komunalnu infrastrukturu, utvrđeni su i ucrtani na kartografskim prikazima serije 2: Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža te pobliže određeni detaljnijim odredbama Plana za svaku prostornu cjelinu. Broj parkirnih mjesta za građevne čestice određuje se prema tablici 2 i uvjetima utvrđenim u naslovu 5.1.1.
- (22) Pomoćna zgrada iz stavka (3) ovog članka podrazumijeva kako slijedi:
- (a) sanitarije, svlačionice, spremišta uz otvorene i zatvorene sportske terene;
 - (b) zgrada sportsko-rekreacijskog sadržaja;
 - (c) zgrada ugostiteljskog sadržaja bez smještajnih kapaciteta (caffè, bar, restoran i sl.);
 - (d) zgrada za smještaj pomoćnih i tehničkih sadržaja potrebnih za funkcioniranje osnovne zgrade bez smještajnih kapaciteta (primjerice tehnički blok kojeg čine praonice, tehnički pogoni, spremišta, kotlovnica i sl.);
 - (e) garaža.
- (23) Najveća nadzemna etažna visina za pomoćne zgrade jest jedna nadzemna etaža.
- (24) Pomoćne građevine i uređenja iz stavka 3 ovog članka su:
- (a) parterna uređenja, platoi za uređenje kamp mjesta i/ili kamp parcela, vidikovaca i sl. (uključivo potrebnu potpornu konstrukciju), interne pješačke i kolno-pješačke staze i površine (zajedno s potrebnim usjecima, nasipima te ostalom potpornom konstrukcijom), parkirališta na otvorenom i sl.
 - (b) otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni i sl.;
 - (c) pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu - gустirne i sl.);

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

2.2. Prostorna cjelina T2-1

Članak 4.

- (1) U obuhvatu prostorne cjeline T2-1, približne površine 2352 m² planira se realizacija zahvata u prostoru gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene (tip T2 – turističko naselje) smještajnog kapaciteta do 35 ležaja.
- (2) Za građevnu česticu propisuju se sljedeći detaljniji urbanistički parametri:
- a) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice: 0,3;

- b) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice: 0,8;
 - c) najveća nadzemna etažna visina osnovne zgrade (En):
 - za glavnu smještajnu zgradu (odnosno dio složene građevine): 4 nadzemne etaže;
 - za ostale zgrade (odnosno dijelove složene građevine): 3 nadzemne etaže;
 - d) najmanje 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- (3) Priključci na infrastrukturu :
- a) kolni pristup (ili više njih) ostvaruje se s IS-2; načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu 2a: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet; detaljniji uvjeti priključenja na javnu prometnu površinu određeni su u naslovu 5.1.;
 - b) priključak na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturu ostvaruje se s IS-2; načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu 2b: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastrukturna mreža; detaljniji uvjeti priključenja određeni su u naslovima 5.2. i 5.3.;
- (4) Dio prostorne cjeline nalazi se unutar zaštitnog pojasa državne ceste; na kartografskom prikazu 3a: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti, ograničenja i posebne mjere ucrтана je približna površina zaštitnog pojasa; posebne uvjete uređenje i gradnje unutar zaštitnog pojasa utvrđuje nadležno tijelo sukladno posebnom propisu.

2.3. Prostorna cjelina T2-2

Članak 5.

- (1) U obuhvatu prostorne cjeline T2-2, približne površine 2176 m², planira se realizacija zahvata u prostoru gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene (tip T2 – turističko naselje) smještajnog kapaciteta do 36 ležaja.
- (2) Za građevnu česticu propisuju se sljedeći detaljniji urbanistički parametri:
- a) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice: 0,3;
 - b) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice: 0,8;
 - c) najveća nadzemna etažna visina osnovne zgrade (En):
 - za glavnu smještajnu zgradu (odnosno dio složene građevine): 4 nadzemne etaže;
 - za ostale zgrade (odnosno dijelove složene građevine): 3 nadzemne etaže;
 - d) najmanje 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;

- (3) Iznimno od stavka 1 ovog članka, dopušta se, u prvoj fazi realizacije TZ Dubravica-Istok, gradnja parkirališta i/ili zajedničkih ugostiteljsko-turističkih sadržaja (recepција, restoran i sl.).
- (4) Priključci na infrastrukturu:
- a) kolni pristup (ili više njih) ostvaruje se s IS-3; načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu 2a: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet; detaljniji uvjeti priključenja na javnu prometnu površinu određeni su u naslovu 5.1.;
- b) priključak na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturu ostvaruje se s IS-3; načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu 2b: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastrukturna mreža; detaljniji uvjeti priključenja određeni su u naslovima 5.2. i 5.3.;
- (5) Dio prostorne cjeline nalazi se unutar zaštitnog pojasa državne ceste; na kartografskom prikazu 3a: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti, ograničenja i posebne mjere ucrtana je približna površina zaštitnog pojasa; posebne uvjete uređenje i gradnje unutar zaštitnog pojasa utvrđuje nadležno tijelo sukladno posebnom propisu.

2.4. Prostorna cjelina T3-1

Članak 6.

- (1) U obuhvatu prostorne cjeline T3-1, približne površine 4878 m², planira se realizacija zahvata u prostoru gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene (tip T3 – kamp) smještajnog kapaciteta do 70 ležaja.
- (2) Za građevnu česticu propisuju se sljedeći detaljniji urbanistički parametri:
- a) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice: 0,1, ali s građevinskom bruto površinom od najviše 250 m²;
- b) najveća nadzemna etažna visina osnovne zgrade (En): 1 nadzemna etaža;
- c) najmanji udio „prirodnog terena“ u površini čestice: 40 %.
- (3) Priključci na infrastrukturu:
- a) kolni pristup (ili više njih) ostvaruje se s IS-2; načelni položaj kolnih pristupa utvrđen je na kartografskom prikazu 2a: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet; detaljniji uvjeti priključenja na javnu prometnu površinu određeni su u naslovu 5.1.;
- b) priključak na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturu ostvaruje se s IS-2; načelni položaj priključaka utvrđen je na kartografskom prikazu 2b: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastrukturna mreža; detaljniji uvjeti priključenja određeni su u naslovima 5.2. i 5.3.

2.5. Prostorna cjelina T3-2

Članak 7.

- (1) U obuhvatu prostorne cjeline T3-2, približne površine 4160 m², planira se realizacija zahvata u prostoru gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene (tip T3 – kamp) smještajnog kapaciteta do 69 ležaja.
- (2) Za građevnu česticu propisuju se sljedeći detaljniji urbanistički parametri:
 - a) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice: 0,1, ali s građevinskom bruto površinom od najviše 250 m² ;
 - b) najveća nadzemna etažna visina osnovne zgrade (En): 1 nadzemna etaža;
 - c) najmanji udio „prirodnog terena“ u površini čestice: 40 %.
- (3) Unutar ukupnog smještajnog kapaciteta iz stavka 1 dopušta se kampiranje (privremeno postavljanje i smještaj u pokretnoj opremi za kampiranje u posjedu gosta - kampista) unutar prostorne cjeline Z-1 sukladno detaljnijim uvjetima naslova 7. i uz osiguranje potrebnih pratećih sadržaja (sanitarije, praonica, kuhinja i sl.) unutar prostorne cjeline T3-2.
- (4) Priključci na infrastrukturu:
 - a) kolni pristup (ili više njih) ostvaruje se s IS-3; načelni položaj kolnih pristupa utvrđen je na kartografskom prikazu 2a: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet; detaljniji uvjeti priključenja na javnu prometnu površinu određeni su u naslovu 5.1.;
 - b) priključak na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturu ostvaruje se s IS-3; načelni položaj priključaka utvrđen je na kartografskom prikazu 2b: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastrukturna mreža; detaljniji uvjeti priključenja određeni su u naslovima 5.2. i 5.3.

2.6. Prostorna cjelina T3-3

Članak 8.

- (1) U obuhvatu prostorne cjeline T3-3, približne površine 1910 m², planira se realizacija zahvata u prostoru gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene (tip T3 – kamp) smještajnog kapaciteta 32 ležaja.
- (2) Za građevnu česticu propisuju se sljedeći detaljniji urbanistički parametri:
 - a) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice: 0,1, ali s građevinskom bruto površinom od najviše 250 m² ;
 - b) najveća nadzemna etažna visina osnovne zgrade (En): 1 nadzemna etaža;
 - c) najmanji udio „prirodnog terena“ u površini čestice: 40 %.

(3) Priključci na infrastrukturu:

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

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

2.7. Prostorna cjelina T3-4

Članak 9.

(1) U obuhvatu prostorne cjeline T3-4, približne površine 7449 m², planira se realizacija zahvata u prostoru gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene (tip T3 – kamp) smještajnog kapaciteta do 123 ležaja.

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

a) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice: 0,1, ali s građevinskom bruto površinom od najviše 250 m²;

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

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

(3) Priključci na infrastrukturu:

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

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

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

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

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

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

Članak 10.

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

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

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

a) prostorna cjelina R3-1;

b) prostorna cjelina R3-2;

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

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

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

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

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

(9) Obuhvatima prostornih cjelina utvrđenima u stavku 3 ovog članka prolazi obalna šetnica (lungo mare), s koje iste ostvaruju javni pristup; načelni položaj obalne šetnice

utvrđen je na kartografskom prikazu 2a: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet i 4: Način i uvjeti gradnje, a detaljni uvjeti gradnje i uređena obalne šetnice propisani su u naslovu 5.1.2.

(10) Uz javni pješački pristup omogućuje se ostvariti i posredni servisni kolni pristup s javnih prometnih površina preko internih prometnica unutar susjednih prostornih cjelina.

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

3.2. Prostorna cjelina R3-1

Članak 11.

(1) Unutar prostorne cjeline R3-1, ukupne površine 7063 m², od čega površina kopnenog dijela iznosi 988 m², a površina morskog dijela iznosi 6075 m², omogućuje se uređenje kupališta.

(2) Javni pristup ostvaruje se putem obalne šetnice.

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

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

- a) najveća dopuštena nadzemna etažna visina: 1 etaža;
- b) najveća građevinska bruto površina zgrade iznosi 10,0 m²;
- c) način građenja: samostojeći;
- d) najmanja udaljenost od susjednih čestica iznosi polovicu visine zgrade.

3.3. Prostorna cjelina R3-2

Članak 12.

(1) Unutar prostorne cjeline R3-2, ukupne površine 16171 m², od čega površina kopnenog dijela iznosi 1853 m², a površina morskog dijela iznosi 14318 m², omogućuje se uređenje kupališta.

(2) Javni pristup ostvaruje se putem obalne šetnice.

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

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

- a) najveća dopuštena nadzemna etažna visina: 1 etaža;

- b) najveća građevinska bruto površina zgrade iznosi 20,0 m²;
- c) način građenja: samostojeći;
- d) najmanja udaljenost od susjednih čestica iznosi polovicu visine zgrade.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 13.

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

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

5.1.0. Opći uvjeti gradnje i uređenja cestovne prometne mreže

Članak 14.

- (1) Prometna mreža utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 2a: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet. Pri projektiranju prometne infrastrukture moguća su odstupanja sukladno detaljnijoj izmjeri i potrebama neometanog funkcioniranja prometa.
- (2) Prometnu mrežu iz stavka (1) ovog članka čine:
 - a) prostorna cjelina IS-1 – dio koridora državne ceste D-414;
 - b) prostorna cjelina IS-2 – pristupna ulica;
 - c) prostorna cjelina IS-3 – pristupna ulica;
 - d) prostorna cjelina IS-4 – pješačka površina;
 - e) prostorna cjelina V-IS – kolno-pješački prijelaz s propustom preko potoka Dubravica.
- (3) Sve prometne površine iz stavka (2) ovog članka moraju omogućiti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, prema važećim propisima. U zonama pješačkih prijelaza obvezna je primjena elemenata za sprečavanje arhitektonsko-urbanističkih barijera pri čemu treba izgraditi pristupne rampe (upušteni nogostup) na mjestima kontakta pješačkih prijelaza i nogostupa.
- (4) Sve kolne površine potrebno je izvesti sa suvremenim kolničkim zastorom. Sve visinske razlike, nastale polaganjem prometnice, između nivoa uređenog planuma prometnice na krajnjim vanjskim rubovima i okolnog uređenog terena rješavati gradnjom potpornih zidova ozelenjenih pokosa. Ovi objekti moraju biti tehničkim rješenjem i oblikovanjem skladno uklopljeni u ambijent.
- (5) Prometne površine predviđene za prilaz i operativni rad vatrogasnih vozila moraju osigurati najmanju nosivost na osovinski pritisak od 100 kN te ostale uvjete utvrđene propisima iz područja zaštite od požara.
- (6) Na udaljenosti manjoj od 15,0 m od križanja ne dopušta se sadnja visokog zelenila.

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

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

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

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

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

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

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

- a) kolnih prometnih površina širine kolnika 5,0 m za dvosmjerni i 3,0 m za jednosmjerni kolni promet;
- b) kolno-pješačkih površina najmanje širine profila 3,0 m;
- c) pješačkih površina najmanje širine profila 1,6 m, kao zasebnih površina ili dijela površine interne ulice
- d) iznimno, dopušta se, zbog zahtjevne konfiguracije terena i očuvanja zatečenog vrijednog zelenila, lokalno ostvariti i manje širine profila od onih utvrđenih podstavcima a, b i c ovog stavka.

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

5.1.0.1. Prostorna cjelina IS-1

Članak 15.

(1) U prostornoj cjelini IS-1, približne površine 2595 m², planira se rekonstrukcija dijela koridora državne ceste D-414. Propisuju se sljedeći uvjeti uređenja, gradnje i korištenja:

- a) poprečni presjek koridora dan je na kartografskom prikazu 2a: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet; planirane su: dvije kolne trake pojedinačne širine 3,0 m, dodatna traka za skretanje širine 3,0 m i obostrani nogostup, najmanje širine nogostupa 1,5 m sa svake strane kolnika;
 - b) kote nivelete prometnice odredit će se izradom projektne dokumentacije;
 - c) prometnica je predviđena za dvosmjerni kolni promet;
 - d) na prometnicu u obuhvatu prostorne cjeline IS-1 priključuju se prometnice u obuhvatima prostornih cjelina IS-2 i IS-3.
- (2) Dopušta se fazna realizacija rekonstrukcije koridora državne ceste D-414 u obuhvatu Plana uključivo i realizaciju dijela planiranih križanja s prometnicama IS-2 i IS-3 na način da su ostvareni potrebni tehnički i sigurnosni uvjeti te uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.
- (3) Posebne uvjete uređenja i gradnje državne ceste D-414 utvrđuje nadležno tijelo sukladno posebnom propisu.

5.1.0.2. Prostorna cjelina IS-2

Članak 16.

- (1) U prostornoj cjelini IS-2, približne površine 492 m², planira se gradnja i uređenje prilazne ulice. Propisuju se sljedeći uvjeti uređenja, gradnje i korištenja:
- a) poprečni presjek koridora dan je na kartografskom prikazu 2a: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet; planirane su dvije kolne trake širine po 3,00 m, te obostrani nogostup širine 1,50 m sa svake strane;
 - c) kote nivelete prometnice odredit će se izradom projektne dokumentacije;
 - d) prometnica je predviđena za dvosmjerni kolni promet;
 - e) Prostorne cjeline T2-1 i T3-1 ostvaruju kolni pristup s prometnice u obuhvatu cjeline IS-2.

5.1.0.3. Prostorna cjelina IS-3

Članak 17.

- (1) U prostornoj cjelini IS-3, približne površine 671 m², planira se gradnja i uređenje prilazne ulice. Propisuju se sljedeći uvjeti uređenja, gradnje i korištenja:
- a) poprečni presjek koridora dan je na kartografskom prikazu 2a: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet; planirane su dvije kolne trake širine po 3,00 m, te obostrani nogostup širine 1,50 m sa svake strane;
 - c) kote nivelete prometnice odredit će se izradom projektne dokumentacije;
 - d) prometnica je predviđena za dvosmjerni kolni promet;

e) Prostorne cjeline T2-2, T3-2, T3-3 i T3-4 ostvaruju kolni pristup s prometnice u obuhvatu prostorne cjeline IS-3.

5.1.0.4. Prostorna cjelina IS-4

Članak 18.

(1) U prostornoj cjelini IS-4, približne površine 117 m² planira se gradnja i uređenje pješačke površine. Propisuju se sljedeći uvjeti uređenja, gradnje i korištenja:

- a) širina koridora pješačkog puta odredit će se izradom projektne dokumentacije,
- b) kote nivelete prometnice odredit će se izradom projektne dokumentacije;

(2) Na pješačku površinu unutar obuhvata prostorne cjeline IS-4 omogućuje se priključenje obalne šetnice utvrđene na kartografskom prikazu 2a: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet.

(3) Dopušta se preko površine IS-4 točkasti poprečni prelazak zajedničke infrastrukture susjednih prostornih cjelina.

5.1.0.5. Prostorna cjelina V-IS

Članak 19.

(1) U prostornoj cjelini V-IS, približne površine 155 m², planira se gradnja i uređenje kolno-pješačkog prijelaza preko vodne površine u obliku mosta / propusta. Propisuju se sljedeći uvjeti uređenja i gradnje

- a) poprečni presjek koridora odredit će se izradom projektne dokumentacije na način da se omogući neometano odvijanje kolnog i pješačkog prometa između prostorne cjeline T3-2 i Z-1;
- c) kote nivelete prometnice odredit će se izradom projektne dokumentacije;
- d) prometnica je predviđena za dvosmjerni kolni promet;
- e) gradnja mosta / propusta moguća je sukladno uvjetima u naslovu 9.6.

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

Članak 20.

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

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

TABLICA 2: NORMATIV ZA BROJ PARKIRNIH MJESTA PREMA NAMJENI ZGRADE

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

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

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

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

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 21.

(1) Pješačku mrežu obuhvata plana čine:

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

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

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

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

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

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

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

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

Članak 22.

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

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

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

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

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

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

(6) Kapacitet, detaljni uvjeti uređenja, gradnje i uvjeti priključenja privezišta na ostalu komunalnu infrastrukturu propisani su naslovima 5.1.3.1. do 5.1.3.3.

5.1.3.1. Prostorna cjelina P-1

Članak 23.

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

(2) Ukupna površina privezišta iznosi 3974 m².

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

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

5.1.3.2. Prostorna cjelina P-2

Članak 24.

- (1) Kapacitet privezišta unutar prostorne cjeline P-2 iznosi 8 vezova.
- (2) Ukupna površina privezišta iznosi 3995 m².
- (3) Kopneni pristup (javni pristup) privezištu ostvaruje se iz obuhvata prostorne cjeline R3-2 putem obalne šetnice.
- (4) Potrebne vrste priključenja na ostalu komunalnu infrastrukturu kao i mjesto priključenja određuju se izradom projektne dokumentacije odnosno u postupku ishoda odobrenja odgovarajućeg akta za provedbu prostornog plana i/ili za provedbu zahvata u prostoru.

5.1.3.3. Prostorna cjelina P-3

Članak 25.

- (1) Kapacitet privezišta unutar prostorne cjeline P-3 iznosi 8 vezova.
- (2) Ukupna površina privezišta iznosi 4370 m².
- (3) Kopneni pristup (javni pristup) privezištu ostvaruje se iz obuhvata prostorne cjeline R3-2 putem obalne šetnice.
- (4) Potrebne vrste priključenja na ostalu komunalnu infrastrukturu kao i mjesto priključenja određuju se izradom projektne dokumentacije odnosno u postupku ishoda odobrenja odgovarajućeg akta za provedbu prostornog plana i/ili za provedbu zahvata u prostoru.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske (elektroničke komunikacijske) mreže

Članak 26.

- (1) Sustav elektroničkih komunikacija utvrđen je na kartografskom prikazu 2b: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastrukturna mreža. Pozicije ucrtanih trasa kabela, kao i pozicije uređaja kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi izradom projektne dokumentacije.
- (2) Novi elektronički komunikacijski vodovi nepokretne i pokretne mreže u obuhvatu Plana planirani su jednostrano u koridorima javnih prometnih površina. Iznimno, do rekonstrukcije i izgradnje prometnih profila sukladnih Planu dopušta se održavanje

postojeće mreže te priključak na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturnu mrežu sukladno uvjetima distributera i nadležnih tijela.

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

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

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

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

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

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.0. Opći uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 27.

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

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

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

(4) Najmanji nadsloj zemlje iznad elektroenergetskih kabela treba iznositi u načelu 0,8 m, iznad plinovoda 1,0 m, iznad vodovoda 1,2 m, a iznad kanalizacije 1,5 m. Udaljenost vodova od postojećih ili planiranih stabala ne smije biti manja od 2,5 m.

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

5.3.1. Elektroenergetika

Članak 28.

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

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

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

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

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

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

b) najmanja sigurnosna udaljenost od građevina za kabelske instalacije pri paralelnom vođenju uz građevine je 1,0 m od temelja građevine;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 29.

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

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

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

- (4) Hidrantska mreža određuje se za pojedinačne građevne čestice prilikom ishoda akata za građenje kada je potrebno poštivati Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara.
- (5) Vanjske hidrante treba projektirati i postavljati izvan kolnih prometnih površina, po mogućnosti unutar zelenog pojasa, na najvećoj međusobnoj udaljenosti do 150 m. Točne će se pozicije odrediti u detaljnijoj projektnoj dokumentaciji.
- (6) Daljnjoj izgradnji, naročito turističkih kapaciteta, može se pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu, odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća.
- (7) Omogućuje se pokrivanje i/ili dopuna potreba za vodom uz uvjet osiguranja sanitarne ispravnosti voda putem naprava koje služe za opskrbu vodom (gustirne, bunari, crpke, cisterne i sl.). Naprave moraju biti izgrađene i održavane prema postojećim propisima; moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih zagađivača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 30.

- (1) U obuhvatu plana planira se razdjelni sustavi odvodnje kako slijedi:
 - a) sustav odvodnje oborinskih voda i
 - b) sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.
- (2) Sustav odvodnje u obuhvatu Plana planira se kao dio budućeg sustava odvodnje za priobalni dio Općine Orebić te se odvodnja svih sanitarnih otpadnih voda planira u sklopu budućeg jedinstvenog podsustava odvodnje za gospodarske zone Podvlaštica, Dubravica 1, Dubravica 2 i za turističku zonu Dubravica.
- (3) Sustav odvodnje oborinskih voda održava se, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete:
 - a) poniranjem u teren na površinama građevne čestice ili otjecanjem po površini do recipijenta; proces se mora odvijati bez ugrožavanja okolnog zemljišta, imovine i objekata;
 - b) oborinske vode s većih javnih prometnih kolnih površina, parkirališta (više od 10 parkirališnih mjesta) i većih manipulativnih prometnih površina trebaju se prije ispuštanja u recipijent ili ponovnog korištenja, pročistiti putem skupljača motornih ulja i masti;
 - c) nije nužno imati jedan jedinstveni kolektor za prikupljanja oborinskih voda, već je projektom moguće planirati više pojedinačnih manjih sustava s kontroliranim ispuštima u recipijent, a radi racionalnije izgradnje i održavanja;
 - d) oborinsku vodu prije odvodnje i ispuštanja u recipijent, moguće je sakupljati i uz adekvatno pročišćavanje koristiti ponovno kao tehničku vodu;

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

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

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

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

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

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

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

(9) Iznimno od stavka 8 ovog članka, ukoliko javni sustav odvodnje otpadnih voda još nije izgrađen ili ukoliko sukladno posebnim uvjetima nadležnih tijela nije moguć priključak na postojeći javni sustav odvodnje zbog nedovoljnog kapaciteta ili drugih tehničkih nedostataka postojećeg javnog sustava odvodnje, a do izgradnje istoga, smatra se da je građevna čestica uređena ukoliko se sanitarne otpadne vode tretiraju vlastitim uređajem za pročišćavanje ili zajedničkim uređajem za pročišćavanje više prostornih cjelina, te potom upuštaju u podzemlje sukladno uvjetima nadležnih tijela ili, isključivo za građevne čestice do 10 ES (ekvivalentnih stanovnika), na kojoj se sanitarne otpadne vode odvođe u nepropusnu i sanitarno ispravnu sabirnu jamu s osiguranim i redovitim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćavanjem; vodonepropusna sabirna jama treba biti pristupačna za posebno vozilo za pražnjenje te se može graditi na najmanjoj udaljenosti 1,0 m od građevne čestice.

6. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih i vodnih površina

Članak 31.

- (1) Zaštitne zelene i vodne površine utvrđene su i ucrtane na kartografskom prikazu 1: Korištenje i namjena površina.
- (2) Uvjeti uređenja za zaštitnih zelenih površina (Z) utvrđeni su za sljedeće prostorne cjeline:
 - a) prostorna cjelina Z-1;
 - b) prostorna cjelina Z-2;
 - c) prostorna cjelina Z-3.
- (3) Zaštitne zelene površine (Z) su pretežito neizgrađene zelene površine nižeg standarda uređenja planirane za zaštitu vodotoka, nestabilnih terena i sl.
- (4) Omogućuje se krajobrazno uređenje zaštitnih zelenih površina te smještaj građevina prometne i komunalne infrastrukture odnosno njihovih dijelova (smještaj transformatorskih stanica, uređenje prometnih površina), uređenje rekreacijskih površina bez visokogradnji i sl.
- (5) Unutar prostorne cjeline Z-1 omogućuje se i uređenje otvorenih površina za okupljanje te razmještaj kamp mjesta u krajobrazu.
- (6) Uvjeti uređenja vodnih površina (V) utvrđeni su za sljedeće prostorne cjeline:
 - a) prostorna cjelina V-1;
 - b) prostorna cjelina V-2.
- (7) Vodne površine (V) su neizgrađene površine kojima se planira trasa uređenog vodotoka te služe za zaštitu vodotoka.
- (8) Na vodnim površinama omogućuje se krajobrazno uređenje površina te uređenje vodotoka i gradnja potrebnih građevina u svrhu zaštite vodotoka prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (9) Sva uređenja vodnih površina provode se uz detaljnije uvjete propisane naslovom 9.6.

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

7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 32.

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

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

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

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

TABLICA 3: SMJERNICE ZA MJERE ZAŠTITE PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE

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

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

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

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

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

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

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

7.2. Mjere zaštite kulturnih dobara

Članak 33.

- (1) U obuhvatu Plana ne nalaze se zaštićena niti evidentirana kulturna dobra u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- (2) S obzirom da je u širem području obuhvata Plana evidentirano više arheoloških lokaliteta te da se očekuje pronalazak novih arheoloških lokaliteta u obuhvatu Plana, pri izvođenju građevinskih ili drugih radova ukoliko dođe do nalaza arheološkog nalazišta ili nalaza, osoba koja izvodi građevinske radove dužna ih je zaustaviti te obavijestiti nadležno tijelo

8. Postupanje s otpadom

Članak 34.

- (1) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (odnosno smještaj spremnika za odlaganje otpada), kao dio zgrade na čestici ili kao poseban prostor ili pomoćnu građevinu.
- (2) Na javnim prometnim površinama kao i na površinama sportsko-rekreacijske namjene planira se postavljanje koševa za otpad.
- (3) Položaj prostora za odlaganje otpada ne smije ugrožavati cisterne ili bunare te redovnu uporabu sadržaja na susjednim česticama.

9. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

9.1. Opće mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 35.

- (1) S ciljem čuvanja i poboljšanja kvalitete vode, te zaštite mora cjelokupni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda gradit će se tako da zadovoljava uvjete vodonepropusnosti prema važećoj normi.
- (2) Zaštita mora i podzemnih voda osigurava se provedbom detaljnih uvjeta gradnje komunalne infrastrukturne mreže danih u naslovu 5.3.
- (3) S ciljem zaštite od buke građevine će se projektirati u skladu s odredbama posebnih propisa.
- (4) S ciljem zaštite tla za građevne čestice propisan je najmanji udio površine koju je potrebno krajobrazno urediti.

9.2. Zaštita od požara i eksplozija

Članak 36.

- (1) U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13). Posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina. Kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,0 m od susjedne građevine (postojeće ili predviđene planom) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida. Kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom. Umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.
- (2) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost MUP-a. Ovu zaštitu je potrebno planirati i na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogućiti zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provedbu svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti Dubrovačko-neretvanske županije.
- (3) U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova te eksploziva pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa
- (4) Kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti austrijske smjernice TVRB N106 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama koji se

koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti od požara.

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

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

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

9.3. Zaštita od potresa

Članak 37.

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

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

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

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

9.4. Uzbunjivanje, zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara i evakuacija

Članak 38.

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

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

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

9.5. Vodoopskrba u iznimnim uvjetima

Članak 39.

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

9.6. Zaštita vodotoka i vodni režim

Članak 40.

- (1) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka kada može doći do plavljenja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine te poremećaja u vodnom režimu, provodit će se izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.
- (2) U svrhu tehničkog održavanja te radova građenja uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Inundacijski se pojas može smanjiti do 3,0 m širine uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.
- (3) Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili čestice smještene uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom prometne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.
- (4) U svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora dopušta se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće otvorene ili natkrivene armirano-betonske kinete (najmanje propusne moći 100-god velika voda) i na način da se omogući njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova

prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra u kontinuitetu. Izrada projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(5) Nije dopušteno polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacije, vodovoda, električnih i telekomunikacijskih vodova itd.) zajedno s pripadajućim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno, unutar korita vodotoka – odnosno čestice javnog vodnog dobra.

(6) Polaganje objekata linijske infrastrukture paralelno s reguliranim koritom vodotoka, odnosno paralelno s česticom javnog vodnog dobra treba izvesti na najmanjoj udaljenosti kojom će se još uvijek osigurati statička hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita udaljenost treba biti najmanje 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo iznimnim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to se treba utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

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

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

10. Mjere provedbe plana

Članak 41.

- (1) Za zahvate u prostoru, odnosno izdavanje odgovarajućih akata za provedbu prostornog plana i/ili za provedbu zahvata u prostoru unutar obuhvata Plana propisuje se neposredna provedba Plana.
- (2) Obuhvat pojedine prostorne cjeline odgovara obuhvatu pojedine građevne čestice uz dopuštena manja odstupanja sukladno detaljnijoj geodetskoj izmjeri te uz iznimke sukladno članku 9., stavku 4 te članku 28., stavku 3, podstavku g.
- (3) Iznimno od stavka 2, dopušta se korekcija razgraničenja prostornih cjelina sukladno utvrđenoj granici pomorskog dobra, što se neće smatrati izmjenom Plana.
- (4) Iznimno od stavka 2, kod prostornih cjelina koje obuhvaćaju i kopneni i morski dio, građevna čestica odgovara isključivo kopnenom dijelu pojedine prostorne cjeline, dok se morski dio razgraničava u smislu režima korištenja mora.
- (5) Omogućuje se parcelacija temeljem odgovarajućih akata za provedbu prostornog plana i/ili za provedbu zahvata u prostoru.

GRAFIČKI DIO – KARTOGRAFSKI PRIKAZI