

UPU „OREBIĆ-PODGORJE-STANKOVIĆ“

travanj 2013.

Tekstualni dio

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. NAMJENA POVRŠINA

Članak 1.

(1) Namjena površina unutar obuhvata Plana utvrđena je i razgraničena na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ kako slijedi:

- (a) stambena (S);
- (b) mješovita:
 - pretežito stambena (M1);
 - pretežito poslovna (M2);
- (c) javna i društvena:
 - upravna (D1);
 - zdravstvena (D3);
 - predškolska (D4);
 - školska (D5);
 - kultura (D6);
 - vjerska (D8);
- (d) poslovna:
 - pretežito uslužna (K1);
 - pretežito trgovačka (K2);
 - pretežito komunalno-servisna (K3);
- (e) ugostiteljsko-turistička:
 - hotel (T1);
 - kamp (T3);
- (f) sportsko-rekreacijska:
 - sportska igrališta (R4);

- (g) javne zelene površine (Z1);
- (h) zaštitne zelene površine (Z);
- (i) površine infrastrukturnih sustava (IS);

(2) Omogućuje se, aktom za građenje, na površinama svih namjena razgraničenje dodatnih javnih i zaštitnih zelenih površina, rekreacijskih površina te površina za gradnju osnovne i sekundarne infrastrukturne mreže, uključujući i dijelove sekundarne prometne mreže nerazgraničene ovim planom.

1.1.1. STAMBENA NAMJENA (S)

Članak 2.

(1) Na površine stambene namjene smještaju se stambene zgrade. Na ovim površinama omogućuje se i smještaj zgrada mješovite namjene te, kao pratećih sadržaja naselja, poslovnih zgrada trgovačkih djelatnosti, najveće GBP 300 m², i zgrada javne i društvene namjene.

1.1.2. MJEŠOVITA – PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA (M1)

Članak 3.

(1) Na površine mješovite – pretežito stambene namjene smještaju se stambene zgrade, zgrade mješovite, društvene, sportsko-rekreacijske i infrastrukturne namjene, te iznimno zgrade poslovne i proizvodne namjene.

1.1.3. MJEŠOVITA – PRETEŽITO POSLOVNA NAMJENA (M2)

Članak 4.

(1) Na površine mješovite – pretežito poslovne namjene smještaju se poslovne zgrade te zgrade mješovite, društvene, sportsko-rekreacijske, proizvodne i infrastrukturne namjene.

(2) Iznimno, unutar područja 1. *Dovršeni dio naselja* na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene dopušta se rekonstrukcija postojećih i gradnja zamjenskih zgrada uz zadržavanje postojeće stambene namjene.

1.1.4. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D1, D3, D5, D6, D8, D)

Članak 5.

(1) Na površine javne i društvene namjene smještaju se zgrade i funkcionalne cjeline društvene namjene:

- (a) na površine javne i društvene – upravne namjene (D1): zgrade javne uprave;
- (b) na površine javne i društvene – zdravstvene namjene (D3): domovi zdravlja, ambulante i sl.

- (c) na površine javne i društvene – školske namjene (D5): školske odgojno-obrazovne ustanove;
- (d) na površine javne i društvene – kulturne namjene (D6): muzeji, galerije, knjižnice i sl.;
- (e) na površine javne i društvene – vjerske namjene (D8): vjerske zgrade i kompleksi.

1.1.5. POSLOVNA NAMJENA (K1, K2, K3)

Članak 6.

- (1) Na površine poslovne namjene smještaju se zgrade i funkcionalne cjeline poslovne namjene:
 - (a) na površine poslovne – pretežito uslužne namjene (K1): uslužni, uredski, zabavni, ugostiteljski sadržaji i sl.;
 - (b) na površine poslovne – pretežito trgovačke namjene (K2): robne kuće, izložbeno-prodajni saloni, trgovački centri, tržnice i sl., te svi sadržaji dopušteni i na površinama poslovne – pretežito uslužne namjene;
 - (c) na površine poslovne – pretežito komunalno-servisne namjene (K3): pogoni komunalnih poduzeća, služba vatrogastva, reciklažna dvorišta, stanice za tehnički pregled vozila i sl.;
- (2) Na površinama poslovne namjene omogućuje se smještaj zgrada proizvodne namjene sukladno detaljnijim uvjetima Plana.
- (3) Na površinama poslovne namjene unutar podcjeline *1.2. Dovršeni dio naselja – gospodarska zona* i *3.2. Nova gradnja – gospodarska zona* nije dopušten smještaj stanovanja i ugostiteljskih djelatnosti pružanja usluga smještaja.
- (4) Na površinama poslovne namjene omogućuje se gradnja osnovne zgrade kao funkcionalnog sklopa (složene građevine) pri čemu je moguće pojedine dijelove poslovnog odnosno proizvodnog procesa rasporediti u više građevina unutar jedne građevne čestice.

1.1.6. UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA

Članak 7.

- (1) Na površine ugostiteljsko-turističke namjene smještaju se zgrade i funkcionalni sklopovi poslovne namjene za ugostiteljske djelatnosti pružanje usluga smještaja:
 - (a) na površine ugostiteljsko-turističke namjene – hoteli (T1) – ugostiteljske zgrade i funkcionalne cjeline za smještaj iz skupine hoteli;
 - (b) na površine ugostiteljsko-turističke namjene – kampovi (T3) – ugostiteljski funkcionalni sklopovi za smještaj iz skupine kampovi;

(2) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene omogućuje se gradnja osnovne zgrade kao funkcionalnog sklopa (složene građevine) pri čemu je moguće pojedine dijelove poslovnog procesa rasporediti u više građevina unutar jedne građevne čestice.

(3) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene unutar podcjeline 2.3. *Rekonstrukcija – turistička lokacija* ne dopušta se smještaj zgrada ili njihovih dijelova stambene namjene.

1.1.7. SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

Članak 8.

(1) Površine sportsko-rekreacijske namjene planirane su za uređenje sportskih igrališta i rekreacijskih cjelina:

(a) površine sportsko-rekreacijske namjene – sportsko igralište (R4): za uređene cjeline sportskih igrališta, s pratećim sadržajima i opremom;

(2) Na površinama sportsko-rekreacijske namjene tip R4 – sportska igrališta smještaju se otvorena sportska igrališta s pripadajućom opremom i uređajima, a omogućuje se i gradnja tribina te prizemne jednoetažne zgrade za prateće sadržaje (klupske prostorije, sanitarije, svlačionice, ugostiteljski sadržaji bez smještaja i sl.) ukupne građevinske bruto površine zatvorenih sadržaja u iznosu do 2% površine pripadajuće čestice sportskog igrališta.

1.1.8. JAVNE ZELENE POVRŠINE

Članak 9.

(1) Javne zelene površine (Z1) krajobrazno su uređene cjeline – javni parkovi – namijenjene odmoru, zabavi i rekreaciji na otvorenom, planski sađene i/ili uređene vegetacije, opremljene urbanom opremom te s uređenim pješačkim šetnicama i biciklističkim stazama.

(2) Na javnim zelenim površinama omogućuje se uređenje sportskih igrališta, te smještaj jednoetažnih prizemnih zgrada za sanitarne, ugostiteljske (bez smještaja), trgovačke i/ili druge prateće sadržaje, s koeficijentom izgrađenosti pripadajuće jedinstvene uređene površine do 0,02 (2%).

(3) Unutar javnih zelenih površina omogućuje se smještaj građevina infrastrukture.

1.1.9. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Članak 10.

(1) Zaštitne zelene površine (Z) su pretežito neizgrađene zelene površine nižeg standarda uređenja planirane za zaštitu vodotoka, nestabilnih terena i sl., te između stambenih područja naselja i površina s pojačanim utjecajem na okoliš.

(2) Na zaštitnim zelenim površinama omogućuje se krajobrazno uređenje te su dopuštene poljodjelske djelatnosti. Na zaštitnim zelenim površinama nisu dopuštene visokogradnje.

- (3) Unutar zaštitih zelenih površina omogućuje se smještaj građevina infrastrukture.

1.1.10. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 11.

- (1) Površine infrastrukturnih sustava (IS) planirane su za gradnju građevina, odnosno uređenje površina prometne i ostalih infrastrukturnih mreža, uključivo i površine za potrebe sustava pomorskog prometa, te za smještaj infrastrukturnih zgrada (garaže, kolodvori, benzinske crpke i sl.).
- (2) Planom utvrđeno razgraničenje koridora cesta, odnosno ulica podložno je nužnim korekcijama radi osiguranja konstruktivnih i tehničkih potreba izvedbe (nasipi i pokosi koji ulaze u cestovno odnosno ulično zemljište, proširenja u zavojima i sl.).
- (3) Na infrastrukturnim površinama (trgovima, parkiralištima i proširenjima prometnica) uz uvjet neometanja pješačkog i cestovnog prometa, omogućuje se uređenje sportskih igrališta, te smještaj jednoetažnih prizemnih zgrada za sanitarne, ugostiteljske (bez smještaja), trgovačke i/ili druge prateće sadržaje, s koeficijentom izgrađenosti pripadajuće jedinstvene uređene površine do 0,02 (2%).

1.2. DIJELOVI OBUHVATA PLANA PREMA KONSOLIDIRANOSTI

Članak 12.

- (1) Površina obuhvata plana je na kartografskom prikazu 4. *Način i uvjeti gradnje* prema konsolidiranosti razgraničena na sljedeća područja:
- (a) 1. Dovršeni dio naselja, unutar kojega su razgraničene podcjeline:
- 1.1. Dovršeni dio naselja – revitalizacija;
 - 1.2. Dovršeni dio naselja – gospodarska zona
- (b) 2. Rekonstrukcija, unutar kojega su razgraničene podcjeline:
- 2.1. Rekonstrukcija – centar;
 - 2.2. Rekonstrukcija – tržnica;
 - 2.3. Rekonstrukcija – turistička lokacija;
- (c) 3. Nova gradnja, unutar kojega su razgraničene podcjeline:
- 3.1. Nova gradnja – strmi teren;
 - 3.2. Nova gradnja – gospodarska zona;
 - 3.3. Nova gradnja – Perla.

- (2) Razgraničenja iz prethodnog stavka utvrđena su i ucrtana na kartografskom prikazu 4: „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:5000, te se prema njima za područja i podcjeline unutar obuhvata Plana propisuju detaljniji uvjeti gradnje i uređenja.

1.3. OPĆI UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA

1.3.1. ZGRADE I GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 13.

- (1) Na jednoj građevnoj čestici mogu se graditi:
- (a) jedna osnovna (glavna) zgrada jedne od sljedećih namjena: stambene, mješovite, poslovne, javne i društvene, sportsko-rekreacijske ili infrastrukturne, a u skladu s Planom utvrđenom namjenom površine, i
 - (b) jedna pomoćna zgrada.
- (2) Osnovnom zgradom se smatra i složena građevina (funkcionalni sklop), isključivo za zgrade i površine utvrđene detaljnijim uvjetima Plana. Složena građevina se sastoji od najviše tri dijela (građevine), međusobne udaljenosti najmanje u iznosu polovice visine više građevine.
- (3) Uvjeti gradnje za pomoćne zgrade utvrđeni su naslovom 1.3.13.
- (4) Osim zgrada iz stavka (1) ovog članka, na čestici osnovne zgrade se mogu graditi i sljedeće pomoćne građevine, odnosno uređivati čestica u svrhu uporabe osnovne zgrade, što uključuje:
- (a) pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu – gustirne, sabirne jame i sl.);
 - (b) otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni i sl.;
 - (c) ograde, pergole (brajde, odrine), ognjišta, prostor za odlaganje kućnog otpada, parterna uređenja (staze, platoi, parkiralište, stube), temelji solarnih kolektora, potporni zidovi i sl.
- (5) Ako je visina građevina iz podstavka (a) (osim povišenog okna/otvora), ili visina otvorenog bazena iz podstavka (b) stavka (2) veća od 1,0 m od najniže točke okolnog uređenog terena, smatra ih se pomoćnim zgradama.

1.3.2. NAMJENA OSNOVNE ZGRADE

Članak 14.

- (1) Osnovna zgrada prema namjeni može biti:
- (a) stambena;

- (b) poslovna (za ugostiteljsku djelatnost uključivo pružanje usluga smještaja, uslužne djelatnosti, trgovinu, proizvodnju i zanate, za komunalno-servisne djelatnosti i dr.);
 - (c) javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i dr.);
 - (d) sportsko-rekreacijske namjene;
 - (e) infrastrukturne namjene;
 - (f) mješovite namjene.
- (2) U zgradama iz podstavaka (a) do (e) prethodnog stavka nazivna namjena zauzima najmanje 70% u građevinskoj bruto površini zgrade; iz navedenog obračuna izuzimaju se podrum (ukoliko nije izravno u funkciji gospodarske djelatnosti) te pomoćne zgrade, izuzev zgrade definirane stavkom (6). U ostatku površine zgrade dopušteni su prateći sadržaji drugih namjena ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana.
- (3) Pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu (soba, apartman, kamp i ostali objekti u domaćinstvu sukladno posebnom zakonu i propisima) obavlja se u zgradama i njihovim dijelovima stambene namjene.
- (4) Na česticama zgrada javne i društvene namjene, zgrade odnosno njihovi dijelovi sportsko-rekreacijske namjene smatraju se dijelom funkcionalnog sklopa (složene građevine) društvene namjene.
- (5) Daljnja ograničenja za smještaj pojedinih sadržaja dana su u naslovima 1.1.1. do 1.1.10. te u naslovima 2. do 6.
- (6) Iznimno u odnosu na naslov 1.3.1., stavak (1), na građevnoj čestici stambene zgrade površine do zaključno 1000 m² omogućuje se prateće sadržaje, izuzev ugostiteljske djelatnosti pružanja usluga smještaja, smjestiti i u zasebnu, dodatnu zgradu. Na ovu se zgradu primjenjuju uvjeti gradnje za pomoćne zgrade, dani u naslovu 1.3.13.

1.3.3. NAČIN GRAĐENJA OSNOVNE ZGRADE

Članak 15.

- (1) Osnovna zgrada može se graditi na jedan od sljedećih načina:
- (a) samostojeći – tako da s jednom odnosno više osnovnih zgrada na susjednim česticama ne tvori dvojnu zgradu, odnosno niz zgrada;
 - (b) poluugrađeni – tako da s jednom od osnovnih zgrada na susjednim česticama tvori sklop dvojne zgrade, ili završetak niza zgrada;
 - (c) ugrađeni – tako da s barem dvije osnovne zgrade na susjednim česticama tvori niz ili dio niza zgrada.

- (2) Poluugrađeni, odnosno ugrađeni način građenja, dopušten je ako je ispunjen jedan od sljedećih uvjeta:
- (a) ako nova zgrada tvori sklop dvojne zgrade, odnosno dio ili završetak niza zgrada, s osnovnom zgradom ili zgradama na susjednim česticama, postojećima ili onima za koje je izdan akt za građenje;
 - (b) ako se za dvojnu zgradu, odnosno za niz zgrada, akti za građenje ishode u paralelnom postupku;
 - (c) ako je poluugrađeni odnosno ugrađeni način građenja za građevnu česticu izričito propisan Planom.
- (3) U poluugrađenom i ugrađenom načinu građenja zgrade su prislonjene jedna na drugu na odgovarajućoj međi s najmanje 1/3 pripadajućeg pročelja.
- (4) Daljnjim detaljnijim odredbama Plana ograničava se primjena pojedinih načina građenja za pojedina područja, namjene zgrada i površina te veličine građevnih čestica.

1.3.4. REGULACIJSKA LINIJA

Članak 16.

- (1) Regulacijska linija je planirana linija koja razgraničava od ostalih površina unutar obuhvata Plana sljedeće površine: javne i ostale prometne površine, površine pomorskog i javnog vodnog dobra te javne zelene površine.
- (2) Najmanja udaljenost osnovne zgrade od regulacijske linije iznosi:
- (a) ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana: 5,0 m;
 - (b) na česticama površine do zaključno 1000 m², a prema regulacijskoj liniji prometnica iz kategorije „ostale ulice“: 3,0 m;
 - (c) unutar područja *1. Dovršeni dio naselja* dopušta se udaljenost osnovne zgrade od regulacijske linije prilagoditi neposredno susjednim zgradama duž iste prometne površine;
 - (d) unutar podcjeline *1.1. Dovršeni dio naselja - revitalizacija* dopuštena udaljenost osnovne zgrade od regulacijske linije utvrđuje se prema uvjetima Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Konzervatorski odjel u Dubrovniku te sukladno stručnoj podlozi koja je prilog Plana; do utvrđivanja zakonske zaštite povijesne cjeline Stanković za područje iste zahvati su mogući unutar postojećih gabarita građevina;
 - (e) unutar podcjelina *2.1. Rekonstrukcija – centar* i *3.3. Nova gradnja – Perla* dopušta se gradnja na regulacijskoj liniji uz prometnice iz kategorije „ostale ulice“;

- (f) iznimno, na terenima nagiba većeg od 1:3 i/ili ako je garaža dio potporne konstrukcije pripadajuće prometnice, dopušta se gradnja garaže kao dijela osnovne zgrade na udaljenosti manjoj od 5,0 m od regulacijske linije;

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

Članak 17.

- (1) Osnovnu zgradu moguće je graditi:

- (a) ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana:

- na česticama površine do zaključno 1000 m²:
 - na udaljenosti od najmanje 3,0 m od susjedne čestice;
 - na udaljenosti između 3,0 i 1,0 m od susjedne čestice, 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;
 - na međi susjedne čestice, bez otvora na odgovarajućem pročelju, pri poluugrađenom i ugrađenom načinu građenja, te iznimno za samostojeći način građenja unutar područja *1. Dovršeni dio naselja*, i to na jednoj od međa za građevne čestice širine na regulacijskoj liniji manje od 12,0 m, odnosno na dvije međe za građevne čestice širine na regulacijskoj liniji manje od 10,0 m.
- na česticama površine veće od 1000 m²:
 - na udaljenosti od susjedne čestice jednakoj najmanje polovici visine zgrade;

- (b) unutar podcjeline *1.1. Dovršeni dio naselja - revitalizacija* dopuštena udaljenost osnovne zgrade od susjednih čestica utvrđuje se prema uvjetima Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Konzervatorski odjel u Dubrovniku te sukladno stručnoj podlozi koja je prilog Plana; do utvrđivanja zakonske zaštite povijesne cjeline Stanković za područje iste zahvati su mogući unutar postojećih gabarita građevina;

- (c) iznimno, unutar podcjeline *2.1. Rekonstrukcija – centar* omogućuje se razgraničenje građevne čestice sjevernom granicom postojećeg nogometnog igrališta i gradnja zgrade na južnoj međi na tako novonastaloj građevnoj čestici sjeverno od nogometnog igrališta; pritom se na predmetnoj međi dopušta graditi isključivo suteran zgrade dok za ostale etaže vrijede uvjeti podstavka (a).

1.3.6. VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 18.

(1) Propisuju se sljedeće veličine građevne čestice u odnosu na odgovarajući način građenja:

- (a) ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana,
- za samostojeći način građenja:
 - unutar područja *1. Dvršeni dio naselja*:
 - od 200 do zaključno 2000 m² (1500 m² za stambene zgrade);
 - unutar područja *2. Rekonstrukcija* i *3. Nova gradnja*:
 - od 300 do zaključno 2000 m² (1500 m² za stambene zgrade);
 - najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi:
 - unutar područja *1. Dvršeni dio naselja*: 12,0 m;
 - unutar područja *2. Rekonstrukcija* i *3. Nova gradnja*: 14,0 m;
 - za poluugrađeni način građenja:
 - unutar područja *1. Dvršeni dio naselja*: od 150 do zaključno 600 m²;
 - unutar područja *2. Rekonstrukcija* i *3. Nova gradnja*: od 200 do zaključno 600 m²;
 - najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi:
 - unutar područja *1. Dvršeni dio naselja*: 10,0 m;
 - unutar područja *2. Rekonstrukcija* i *3. Nova gradnja*: 12,0 m;
 - za ugrađeni način građenja:
 - unutar područja *1. Dvršeni dio naselja*: od 100 do zaključno 500 m²;
 - unutar područja *2. Rekonstrukcija* i *3. Nova gradnja*: od 150 do zaključno 500 m²;

- najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi: 6,0 m;
- (b) unutar podcjeline 1.2. *Dovršeni dio naselja – gospodarska zona* i 3.2. *Nova gradnja – gospodarska zona*: od 1000 do zaključno 5000 m² uz obvezni samostojeći način građenja i najmanju širinu građevne čestice na regulacijskoj liniji u iznosu 20,0 m;
- (c) iznimno, dopušta se samostojeći način građenja i na česticama manje širine, sukladno naslovu 1.3.5., stavku (1), podstavku (a), alineji 1, točki 3;
- (d) iznimno, za čestice koje pristup na prometnu površinu ostvaruju sukladno naslovu 6.1., stavku (3), podstavku (e), alineji 2, točkama 2 i 3, odredbe za najmanju širinu na regulacijskoj liniji primjenjuju se za najmanju širinu građevne čestice duž međe s koje se ostvaruje pristup na prometnu površinu;
- (e) unutar podcjeline 1.1. *Dovršeni dio naselja - revitalizacija* veličina građevne čestice može biti manja u odnosu na propisanu podstavkom (a), prema uvjetima Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Konzervatorski odjel u Dubrovniku te sukladno stručnoj podlozi koja je prilog Plana; do utvrđivanja zakonske zaštite povijesne cjeline Stanković za područje iste zahvati su mogući unutar postojećih gabarita građevina;
- (f) unutar podcjelina 2.1. *Rekonstrukcija – centar*, 2.2. *Rekonstrukcija - tržnica* i 3.3. *Nova gradnja – Perla* najveća površina građevne čestice iznosi 5000 m²; za građevne čestice površine do 2000 m² propisuje se način građenja sukladno podstavku (a), a veće čestice su dopuštene u svrhu rješavanja podzemne garaže, pri čemu se nadzemni dio građevine obvezno gradi kao više zasebnih volumena podjednake veličine i međusobno udaljenih najmanje polovicu visine višeg volumena;
- (g) najveća veličina građevne čestice odnosno površina obuhvata zahvata u prostoru ne propisuje se za površine sljedećih namjena:
 - ugostiteljsko-turistička:
 - kamp (T3);
 - sportsko-rekreacijska:
 - sportska igrališta (R4);
 - javne zelene površine (Z1);
 - zaštitne zelene površine (Z);
 - površine infrastrukturnih sustava:
 - infrastrukturni sustavi (IS);
- (h) za predškolske i školske obrazovne ustanove propisuje se najmanja veličina građevne čestice u iznosu 20 m² po djetetu/polazniku, odnosno prema obrazovnim

standardima te unutar područja *1. Dvršeni dio naselja* prema postojećim prostornim mogućnostima.

1.3.7. IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 19.

(1) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi:

(a) unutar područja *1. Dvršeni dio naselja* i *2. Rekonstrukcija*:

- ukoliko nije drukčije propisano detaljnijim uvjetima za podcjeline:
 - za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 0,4;
 - za ugrađeni način građenja: 0,5;

(b) unutar podcjeline *1.1. Dvršeni dio naselja – revitalizacija* dopušta se koeficijent izgrađenosti veći od propisanog podstavkom (a), prema uvjetima Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Konzervatorski odjel u Dubrovniku te sukladno stručnoj podlozi koja je prilog Plana; do utvrđivanja zakonske zaštite povijesne cjeline Stanković za područje iste zahvati su mogući unutar postojećih gabarita građevina;

- unutar podcjeline *1.2. Dvršeni dio naselja – gospodarska zona*
 - za obvezan samostojeći način građenja: 0,4;
- unutar podcjeline *2.3. Rekonstrukcija – turistička lokacija*: 0,3;

(c) unutar područja *3. Nova gradnja*:

- ukoliko nije drukčije propisano detaljnijim uvjetima za podcjeline:
 - za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 0,3;
 - za ugrađeni način građenja: 0,4;
- unutar podcjeline *3.2. Nova gradnja – gospodarska zona*:
 - za obvezan samostojeći način građenja: 0,4;
- unutar podcjeline *3.3. Nova gradnja – Perla*:
 - za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 0,4;
 - za ugrađeni način građenja: 0,5;

- (d) za zgrade javne i društvene namjene dopušta se do 50% veći koeficijent izgrađenosti u odnosu na podstavke (a) i (b); navedeno vrijedi samo za ustanove u javnom sustavu zdravstva, kulture, obrazovanja i socijalne skrbi;
- (2) U koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne uračunavaju se potpuno ukopani dijelovi građevine s nadslojem tla od najmanje 0,5 m. Koeficijent izgrađenosti čestice potpuno ukopanim dijelovima zgrade iznosi najviše 0,8 (0,6 za podcjelinu 2.3. *Rekonstrukcija – turistička lokacija*).
- (3) Ako su konstruktivno odvojeni od zgrada na čestici, u proračun izgrađenosti se ne uračunavaju građevine utvrđene „Pravilnikom o jednostavnim građevinama i radovima“, odnosno drugim odgovarajućim propisom.

1.3.8. ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 20.

- (1) Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi:
- (a) ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana: 1,5;
- (b) unutar podcjeline 2.3. *Rekonstrukcija – turistička lokacija*: 0,8;
- (2) Najveća nadzemna iskorištenost građevne čestice unutar obuhvata Plana propisana je nadzemnim koeficijentom iskorištenosti (kiN). U smislu ovog plana, nadzemni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je odnos ukupne građevinske bruto površine nadzemnih etaža zgrada na čestici i površine građevne čestice.
- (3) Najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti iznosi:
- (a) ukoliko nije drukčije propisano detaljnijim uvjetima za podcjeline:
- za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 0,8;
 - za ugrađeni način građenja: 1,0;
- (b) unutar podcjelina 1.2. *Dovršeni dio naselja – gospodarska zona* i 3.2. *Nova gradnja – gospodarska zona*:
- za obvezan samostojeći način građenja: 0,8;
- (c) unutar podcjelina 2.1. *Rekonstrukcija – centar* i 3.3. *Nova gradnja – Perla*:
- za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 1,0;
 - za ugrađeni način građenja: 1,25;
- (d) unutar podcjeline 2.3. *Rekonstrukcija – turistička lokacija*:

- za obvezan samostojeći način građenja: 0,8;
- (e) unutar podcjeline 1.1. *Dovršeni dio naselja – revitalizacija* dopušta se koeficijent iskorištenosti veći od propisanog podstavkom (a), prema uvjetima Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Konzervatorski odjel u Dubrovniku te sukladno stručnoj podlozi koja je prilog Plana; do utvrđivanja zakonske zaštite povijesne cjeline Stanković za područje iste zahvati su mogući unutar postojećih gabarita građevina;

1.3.9. PROCJEDNA POVRŠINA

Članak 21.

- (1) Za građevne čestice u obuhvatu plana propisuje se obvezni najmanji udio procjedne površine. U smislu ovog plana, udio procjedne površine na građevnoj čestici je odnos procjedne površine na građevnoj čestici i površine građevne čestice; procjedna površina je površina građevne čestice obrađena na način da omogućava upijanje vode na kojoj te ispod i iznad koje se ne nalaze nikakve građevine.
- (2) Unutar obuhvata Plana propisuje se najmanji udio procjedne površine građevne čestice u iznosu od 0,2 (20%). Od navedene odredbe moguće je odstupiti samo unutar podcjeline 1.1. *Dovršeni dio naselja - revitalizacija*. Iznimno, unutar područja 2.3. *Rekonstrukcija – turistička lokacija* najmanje 40% čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

1.3.10. VISINA I ETAŽE ZGRADE

Članak 22.

- (1) Najveća visina zgrade određena je najvećom nadzemnom etažnom visinom (En) i najvećom dopuštenom visinom građevine u metrima (V).
- (2) Nadzemnim etažama, u smislu ovog plana, smatraju se suteran, prizemlje i sve etaže iznad navedenih.
- (3) U dopuštenu nadzemnu etažnu visinu ubrajaju se sve nadzemne etaže zgrade osim potkrovlja bez nadozida. Ovakvo potkrovlje, kad se izvodi iznad najviše dopuštene nadzemne etaže, može imati samo otvore za svjetlo i prozračivanje na zabatu ili u ravnini krovne plohe.
- (4) Unutar obuhvata Plana propisuje se sljedeća najveća nadzemna etažna visina osnovne zgrade:
- (a) ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana: tri nadzemne etaže;
 - (b) unutar površina ugostiteljsko–turističke namjene – kamp (T3), te za ograničenu gradnju na javnim zelenim površinama (Z1), sportsko-rekreacijskim površinama – sportska igrališta (R4) te na infrastrukturnim površinama (IS): jedna nadzemna etaža;
 - (c) unutar područja 1.2. *Dovršeni dio naselja – gospodarska zona*, 3.1. *Nova gradnja – strmi teren*, 3.2. *Nova gradnja – gospodarska zona*: dvije nadzemne etaže;

- (d) unutar podcjeline 1.1. *Dovršeni dio naselja – revitalizacija* dopušta se nadzemna etažna visina veća od propisane podstavkom (a), prema uvjetima Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Konzervatorski odjel u Dubrovniku te sukladno stručnoj podlozi koja je prilog Plana; do utvrđivanja zakonske zaštite povijesne cjeline Stanković za područje iste zahvati su mogući unutar postojećih gabarita građevina;
- (5) Da bi se etaža smatrala podrumom ili pretežito ukopanom etažom, zaravnati teren uz zgradu mora se u potpunosti naslanjati na zgradu te ne može biti od zgrade odvojen potpornim zidom, uz izuzetke prema stavku (9).
- (6) Zgrada može imati jednu podzemnu etažu. Iznimno, dopušta se više podzemnih etaža u slučaju gradnje garaže kao dijela zgrade (radi zadovoljenja Planom propisanog broja parkirališnih mjesta), i u slučaju gradnje garaže kao osnovne zgrade infrastrukturne namjene.
- (7) Završna korisna etaža zgrade može se oblikovati na jedan od sljedećih načina:
- (a) kao potkrovlje;
- (b) kao etaža neposredno ispod kosog krova; ukoliko se radi o trećoj nadzemnoj etaži visina nadozida iznosi do 2,0 m;
- (c) kao etaža neposredno ispod ravnog krova;
- (d) kao etaža ispod potkrovlja bez nadozida, koje se nalazi neposredno iznad stropa te etaže.
- (8) Dopuštena visina građevine u metrima (V) obračunava se temeljem nadzemne etažne visine, tako da se stambene etaže i 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 etaže visine veće od navedenih, ali visina građevine ne može biti veća od one koja proizlazi iz najvećeg broja nadzemnih etaža propisanog za pripadajuće područje, veličinu građevne čestice i namjenu zgrade. Izuzetak su dijelovi javnih, infrastrukturnih i komunalno-servisnih građevina koji iz funkcionalnih razloga mogu biti i viši od navedenih vrijednosti.
- (9) 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, u smislu visine i ukupne visine građevine, ne smatraju se:
- (a) kota dna okna prislonjenog uz zgradu (do 1,2 m duljine uz zgradu i širine do 1,0 m), projektiranog radi prozračivanja i/ili osvjetljenja 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) najniža kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5 m, za pristup ukopanom dijelu zgrade.

- (10) Iznad visine vijenca, osim krovne konstrukcije, mogu se nalaziti ograde krovnih terasa (visine do 1,2 m), klima postrojenja, postrojenja dizala, dimnjaci, antene, kupole za osvjjetljenje – pri čemu trebaju biti postavljeni što bliže središtu tlocrta zgrade.
- (11) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m² visina građevine i nadzemna etažna visina mogu se obračunati zasebno za svaku dilataciju.
- (12) Jednom etažom zgrade u smislu obračuna nadzemne etažne visine zgrade smatraju se dijelovi iste etaže na međusobnoj visinskoj razlici do najviše 1,2 m.

1.3.11. KROV OSNOVNE ZGRADE

Članak 23.

- (1) Krov osnovne zgrade može biti ravni (nagiba do 8°) ili kosi, nagiba do 34°, jednakog od vijenca do sljemena, ili kombinacija navedenih.
- (2) U slučaju građenja potkrovlja bez nadozida iznad treće nadzemne etaže, te u slučaju oblikovanja treće nadzemne etaže kao etaže neposredno ispod kosog krova (nadozida visine do 2,0 m), nagib krova iznosi najviše 18°.
- (3) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m² propisuje se ravni krov, ili kosi krov nagiba do 18°, ili kombinacija navedenih.
- (4) Sljeme kosog krova postavlja se, u načelu, po dužoj strani zgrade i na kosom terenu približno paralelno slojnicama. Kao pokrov kosog krova preporuča se kupa kanalice ili sličan crijep, ili kamene ploče. Zabranjuje se uporaba pokrova od valovitog salonita i sličnih materijala. Ukoliko se izvodi istak vijenca kosog krova građevine, on smije biti do 0,1 m udaljen od ravnine pročelja. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,1 m.
- (5) Oblikovanje potkrovlja mora biti suzdržano i pridržavati se sljedećih pravila:
 - (a) prozori potkrovlja mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, ili u ravnini krovne plohe, ili kao nadozidani - „krovne kućice“: jednostrešne, dvostrešne ili trostrešne, bez uporabe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika, sljemena nižeg od sljemena krova, u najvećoj ukupnoj duljini do 1/3 duljine pripadajućeg (prozorima usporednog) pročelja/vijenca, te udaljene najmanje 0,5 m od vijenca i ostalih rubova krovne plohe;
 - (b) nadozidani prozori ne mogu se pretvarati u vrata (francuski prozor);
 - (c) potkrovlje može imati loggiu, otvorenu terasu, ili izlaz na balkon samo na zabatu; iznimno, dopušta se unutar srednje trećine krovne plohe izvesti „usječenu“ terasu, bez isticanja u odnosu na ravninu pročelja i krova.

1.3.12. UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 24.

- (1) Osnovna zgrada se u pravilu smješta prema ulici, a pomoćne i gospodarske zgrade u pozadini građevne čestice. Dopušta se i drugačiji smještaj zgrada na čestici, ako teren i oblik građevinske čestice, te tradicijski način izgradnje uvjetuju iznimku.
- (2) Teren oko zgrade, s potpornim zidovima, terasama i stubištima, mora se urediti tako da ne narušava izgled naselja, te da se na štetu susjednih čestica i zgrada ne promijeni prirodno (zatečeno) otjecanje oborina. Ne dopušta se gradnja potpornih zidova (podzida) viših od 1,5 m, kao ni isključivo betonskih podzida viših od 1,0 m. Visinske razlike veće od 1,5 m rješavaju se kaskadno. Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida mora biti izvedena u kamenu.
- (3) Najniža kota zaravnatog i konačno uređenog terena uz osnovnu zgradu smije biti do 1,0 m viša od zatečene prirodne kote na terenu (prije gradnje). Nije dopuštena izvedba podzida kojima se na građevnoj čestici kota terena u odnosu na zatečenu (prirodnu) podiže za više od 1,0 m.

1.3.13. POMOĆNE ZGRADE

Članak 25.

- (1) Pomoćne su zgrade u smislu ovog plana: garaže za putničke automobile te poljodjelske i slične strojeve, ljetne kuhinje, vrtne sjenice i nadstrešnice, zatvoreni i/ili natkriveni bazeni, ostave sitnog alata i radionice, drvarnice, „šupe“, kotlovnice, sušare, pušnice i slične građevine.
- (2) Materijalima i oblikovanjem pomoćna zgrada mora biti usklađena s osnovnom zgradom.
- (3) Pomoćna zgrada može imati jednu etažu, u načelu prizemlje i visinu do 3,0 m.
- (4) Propisuje se udaljenost pomoćne zgrade od regulacijske linije sukladna udaljenosti za osnovnu zgradu (utvrđena naslovom 1.3.4.). Iznimno, na terenima nagiba većeg od 1:3 i/ili ako je garaža dio potporne konstrukcije pripadajuće prometnice dopušta se gradnja garaže (kao pomoćne zgrade) na udaljenosti manjoj od 5,0 m od regulacijske linije.
- (5) Udaljenost pomoćne zgrade od ostalih susjednih čestica iznosi:
 - (a) najmanje 3,0 m;
 - (b) najmanje 1,0 m – bez otvora na odgovarajućem pročelju;
 - (c) gradi se na međi – u poluugrađenom načinu građenja s postojećom ili planiranom pomoćnom zgradom na susjednoj građevnoj čestici;
 - (d) iznimno, gradi se na stražnjoj međi u samostojećem načinu građenja, na terenu nagiba većeg od 1:3, na višoj strani građevne čestice, ukupne visine na međi do 1,0 m.

- (6) Na pomoćnim zgradama propisuje se dvostrešni krov nagiba do 24°, jednostrešni krov nagiba do 18°, ili ravni krov.
- (7) U slučaju gradnje pomoćne zgrade na međi, zid na međi mora biti vatrootporan, a oborinska voda mora se slijevati na vlastitu česticu.

1.3.14. PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Članak 26.

- (1) Priklučivanje zgrada na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, temeljem odgovarajućih akata lokalne samouprave i sukladno propisima.

1.3.15. OGRADE, ŽIVICE, VRTOVI

Članak 27.

- (1) Ograde građevnih čestica trebaju biti usklađene s tradicijskim načinom građenja. Mogu biti visoke do 1,80 m, izvedene od kamena, betona, metala ili kombinacije navedenog, kao i od punog zelenila. Nisu dopuštene montažne betonske ograde.
- (2) Unutar podcjeline *1.1. Dovošeni dio naselja – revitalizacija* visine ograda mogu iznositi do 3,0 m (ograde dvorova i sl.); vrijedne tradicijske kamene ograde prilikom rekonstrukcije i uređenja zgrade i vrta (okućnice) ne mogu se ukloniti, nego se zahvati moraju uskladiti s uvjetima nadležne konzervatorske službe.

1.3.16. ODLAGANJE OTPADA

Članak 28.

- (1) Na građevnim česticama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (odnosno smještaj kućnog spremnika), kao dio zgrade na čestici ili kao poseban prostor ili pomoćnu građevinu. Ovaj prostor treba biti pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice te oblikovno usklađen s ostalim građevinama na čestici.
- (2) Položaj prostora za odlaganje otpada ne smije ugrožavati cisterne ili bunare te redovnu uporabu sadržaja na susjednim česticama.

1.3.17. ZAHVATI NA POSTOJEĆIM GRAĐEVINAMA

Članak 29.

- (1) Zahvati na postojećim građevinama, uključujući i gradnju zamjenske građevine, mogući su i unutar postojećih lokacijskih uvjeta na građevnoj čestici, različitih od onih propisanih naslovima 1.3.1. – 1.3.15.
- (2) Postojećim lokacijskim uvjetima smatra se i novonastalo stanje u slučajevima rekonstrukcije (proširenja koridora) postojećih putova sukladno Planu.

1.3.18. KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

Članak 30.

- (1) Unutar obuhvata Plana dopušta se postavljanje kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.). Za postavu istih izdaju se dozvole u skladu s ovim odredbama, planom korištenja javnih površina, odlukom o komunalnom redu, te drugim odgovarajućim aktima lokalne samouprave. Preporuča se odabir/dizajn tipskog kioska i urbane opreme za cijelo područje obuhvata Plana.
- (2) Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 12,0 m², koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati, pojedinačno ili u grupama.
- (3) Pokretnim napravama smatraju se: stolovi, klupe, stolci, automati za prodaju napitaka i sl. artikala, ugostiteljska kolica i hladnjaci, peći za plodine, spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i sl., prijenosni sanitarni čvorovi te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost, djelatnost cirkusa i slične zabavne radnje.
- (4) Kiosci i pokretne naprave moraju biti smješteni tako:
 - (a) da ne umanjuju preglednost prometa,
 - (b) da ne ometaju promet pješaka i vozila,
 - (c) da ne narušavaju izgled prostora,
 - (d) da ne otežavaju održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina i površina.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 31.

- (1) U smislu ovog plana građevinama gospodarskih djelatnosti smatraju se poslovne i proizvodne zgrade sukladno odredbama naslova 1.3.2.
- (2) Poslovne zgrade smještaju se na:
 - (a) površine poslovne namjene (K1, K2, K3),
 - (b) površine mješovite – pretežito poslovne namjene (M2), i iznimno na
 - (c) površine mješovite – pretežito stambene namjene (M1).
- (3) Kao poseban vid zgrada poslovne namjene, zgrade i funkcionalno-poslovni sklopovi ugostiteljskih djelatnosti za pružanje usluga smještaja smještaju se:
 - (a) vrste objekata iz skupine hoteli:

- na površinama ugostiteljsko-turističke namjene – hoteli (T1);
 - na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1);
 - na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene (M2);
- (b) poslovno-funkcionalne cjeline iz skupine kampovi:
- na površinama razgraničenima kao ugostiteljsko-turistička namjena – kamp (T3);
- (c) druge vrste objekata iz skupine „kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj“:
- na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1);
 - na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene (M2);
 - kao prateći poslovni sadržaj zgrada drugih namjena, ukoliko nije suprotno drugim odredbama Plana.
- (4) Za područje obuhvata Plana, izuzev podcjelina 2.3. *Rekonstrukcija – turistička lokacija*, vrijedi ograničenje smještajnog kapaciteta za zgrade i poslovno-funkcionalne cjeline za ugostiteljsku djelatnost pružanja usluga smještaja na najviše 80 kreveta.
- (5) Planom se omogućuje ograničeni smještaj poslovnih zgrada i na površinama drugih namjena, sukladno odredbama naslova 1.1.
- (6) Proizvodne zgrade smještaju se:
- na površinama poslovne namjene;
 - iznimno, na površinama mješovite – pretežito stambene;
 - iznimno, na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene.
- (7) Uvjeti gradnje propisani su poglavljem 1.3.
- (8) Iznimno, za gradnju proizvodnih zgrada na površinama mješovite – pretežito stambene i mješovite – pretežito poslovne namjene te na površinama poslovne namjene izvan podcjelina 1.2. *Dovršeni dio naselja – gospodarska zona* i 3.2. *Nova gradnja – gospodarska zona* vrijede sljedeći uvjeti gradnje, dodatni u odnosu na poglavlje 1.3.:
- (a) moguće ih je graditi isključivo izvan podcjelina 1.1. *Dovršeni dio naselja – revitalizacija*;
- (b) udaljenost od susjednih građevnih čestica (osim prema regulacijskoj liniji) iznosi najmanje 4,0 m;

- (c) udaljenost od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m;
 - (d) najveća visina građevine iznosi 6,0 m, s najvećom ukupnom visinom za zgrade s kosim krovom do 7,5 m;
 - (e) obavezan je samostojeći način građenja;
 - (f) veličina čestica te koeficijent izgrađenosti sukladni su poglavlju 1.3., ali se ukupna građevinska bruto površina ograničava na najviše 300 m², a građevinska bruto površina nadzemnih etaža na najviše 150 m².
- (9) Iznimno za površinu poslovne – pretežito uslužne namjene (K1) nasuprot trajektnog stajališta (k.č. 2842/4 i 2842/5 k.o. Orebić) vrijede uvjeti gradnje isključivo prema provedenom urbanističko-arhitektonskom natječaju.
- (10) Unutar obuhvata Plana, izuzev podcjelina *1.2. Dovršeni dio naselja – gospodarska zona* i *3.2. Nova gradnja – gospodarska zona*, nisu dopuštene u zasebnim zgradama, niti kao prateći sadržaj u zgradama drugih namjena, proizvodne djelatnosti koje podliježu procjeni utjecaja na okoliš, odnosno ocjeni o potrebi iste, kao i sve one djelatnosti koje na bilo koji način (buka, prašina i druga onečišćenja zraka, neugodni mirisi, opasni materijali, trajno pojačan teretni promet i sl.) ometaju u naselju pretežito stambenu namjenu. Unutar obuhvata Plana, izuzev podcjelina *1.2. Dovršeni dio naselja – gospodarska zona* i *3.2. Nova gradnja – gospodarska zona*, nisu dopuštena skladišta i prodavaonice (trgovački centri) s više od 400 m² prodajnog odnosno skladišnog prostora, ukoliko imaju otvoreno parkiralište za više od 10% parkiranih potreba.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 32.

- (1) Smještaj građevina društvene namjene omogućuje se na površinama javne i društvene namjene, površinama mješovite – pretežito stambene i mješovite – pretežito poslovne namjene te ograničeno na površinama stambene namjene, sukladno odredbama poglavlja 1.1. Plana.
- (2) Omogućuje se gradnja zgrade javne i društvene namjene kao složene građevine.
- (3) Uvjeti gradnje propisani su poglavljem 1.3.
- (4) Iznimno, za osnovnu školu „Orebić“ utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje: najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti: 1,2; najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica, osim prema regulacijskoj liniji: 4,0 m (1,0 m uz suglasnost susjeda); parkirališne potrebe dopušta se riješiti na javnim parkiralištima izvan građevne čestice; za vanjska igrališta moguće je iskoristiti krov sportske dvorane.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA I GRAĐEVINA MJEŠOVITE NAMJENE

Članak 33.

- (1) Smještaj stambenih zgrada omogućuje se na površinama stambene i mješovite – pretežito stambene namjene, te iznimno, sukladno naslovu 1.1.3, stavak (2), na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene.
- (2) Smještaj zgrada mješovite namjene omogućuje se na površinama stambene namjene, površinama mješovite – pretežito stambene namjene te na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene.
- (3) Uvjeti gradnje propisani su poglavljem 1.3.

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE I UREĐENJA SPORTSKO-REKREACIJSKIH POVRŠINA I GRAĐEVINA

Članak 34.

- (1) Planom je razgraničena površina za uređenje sportskih igrališta s pratećim sadržajima – sportsko-rekreacijska namjena – sportska igrališta (R4).
- (2) Omogućuje se, sukladno uvjetima Plana, razgraničenje i dodatnih površina za sportsko-rekreacijske sadržaje (igrališta, staze i sl.) te gradnja zgrada za sport i rekreaciju: smještaj sportsko-rekreacijskih zgrada omogućuje se na površinama mješovite – pretežito stambene i mješovite – pretežito poslovne namjene; smještaj sportsko-rekreacijske građevine omogućuje se i na čestici zgrade ugostiteljsko-turističke te javne i društvene namjene, kao dio funkcionalnog sklopa (složene građevine).
- (3) Uvjeti gradnje propisani su poglavljem 1.3.

6. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 35.

- (1) Planom su utvrđene površine i koridori sustava javne i komunalne infrastrukture za:
 - (a) prometni sustav;
 - (b) telekomunikacije i pošte;
 - (c) vodnogospodarski sustav;
 - (d) energetske sustav.

- (2) Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te prema ovim odredbama. Omogućava se gradnja ulica i drugih prometnih građevina, telekomunikacijske, komunalne i druge infrastrukturne mreže na svim površinama unutar obuhvata.
- (3) Omogućuju se opravdana odstupanja od prometnih i ostalih infrastrukturnih trasa i koridora, kao i položaja pojedinih infrastrukturnih građevina kao posljedica detaljnije izmjere i razrade predmetnog sustava, te se neće smatrati izmjenom ovog Plana.
- (4) U svrhu nužnog integralnog sagledavanja infrastrukturnih sustava na kartografskim prikazima Plana informativno su ucrtani su i njihovi dijelovi izvan same granice obuhvata Plana, a u neposrednoj zoni utjecaja.

6.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 36.

- (1) Prometna mreža unutar obuhvata Plana utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 2a: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - prometna i ulična mreža*. Planom nerazgraničeni dijelovi sekundarne prometne mreže grade se neposrednom provedbom Plana na osnovu akata za građenje, a sukladno ovim provedbenim odredbama.
- (2) Ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim odredbama Plana ili ukoliko se ne može nedvojbeno utvrditi razgraničenje na kartografskom prikazu, osi prometnica načelno su planirane osima postojećih putova prema katastarskoj podlozi te, tamo gdje postojećih puteva nema, granicama katastarskih čestica.
- (3) Mreža cestovnih prometnica unutar obuhvata plana sastoji se od sljedećih prometnice, s najmanjim dopuštenim profilima planiranima kako slijedi:
 - (a) Državna cesta D-414:
 - profil: 17,8 m (0,5+1,6+3,25+7,1+3,25+1,6+0,5); planira se obostrani drvored širine 3,25 m; u zonama križanja u profilu se planira treća prometna traka na račun drvoreda; svaka gradnja u zaštitnom pojasu iste (25 m od ruba zemljišnog pojasa) moguća je isključivo prema posebnim uvjetima Hrvatskih cesta; izgradnja, dogradnja i rekonstrukcija raskrižja s državnom cestom može se izvoditi samo uz projektnu dokumentaciju odobrenu po Hrvatskim cestama d.o.o.
 - (b) Županijska cesta Ž-6215:
 - profil: 15,0 m (1,6+0,3+3,0+3,0+0,3+1,6); dopušta se varijacija širine nogostupa prema lokalnim uvjetima.
 - (c) Glavne mjesne ulice:
 - Ulica Bana Jelačića:

- profil: 9,0 m (1,5+3,0+3,0+1,5); unutar područja 1. *Dovršeni dio naselja* dopušta se varijacija širine nogostupa prema lokalnim uvjetima;
 - „Napoleonski put“:
 - profil: 9,0 m (1,5+3,0+3,0+1,5); južni rub profila odgovara sadašnjoj regulacijskoj liniji prema sjeveru građevnih čestica južno od prometnice; zbog malih horizontalnih krivina treba uzeti u obzir i proširenja kolnika radi sigurnosti prometa, a što će se odrediti idejnim projektom;
 - Spoj državne ceste D-414 i Ulice Bana Jelačića:
 - profil: 9,6 m (1,5+0,3+3,0+3,0+0,3+1,5).
- (d) Sabirne ulice:
- unutar područja 1. *Dovršeni dio naselja*:
 - za jednosmjerni automobilski promet - profil: 3,0 m; kolno-pješačka prometnica;
 - za dvosmjerni promet - profil: 4,0 m; kolno-pješačka prometnica;
 - unutar područja 3. *Rekonstrukcija* i 4. *Nova gradnja*:
 - profil: 8,5 m (1,5+2,75+2,75+1,5); u zoni križanja s obilaznicom Orebića (Državna cesta D-414) profil se proširuje za jednu prometnu traku, na 11,25 m, odnosno prema projektnoj dokumentaciji.
- (e) Ostale ulice:
- unutar područja 1. *Dovršeni dio naselja*:
 - za jednosmjerni automobilski promet - profil: 3,0 m; kolno-pješačka prometnica;
 - za dvosmjerni promet - profil: 4,5 m; kolno-pješačka prometnica;
 - unutar područja 2. *Rekonstrukcija* i 3. *Nova gradnja*:
 - profil: 5,5 m; kolno-pješačka prometnica;
 - iznimno, za do 6 građevnih čestica površine pojedinačno do zaključno 1000 m² i visinu zgrada do dvije nadzemne etaže:

- profil: 4,5 m; najveća duljina: 50,0 (iznimno 75,0) m; kolno-pješačka prometnica; osim javne prometne površine može biti i površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice odnosno površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice; ne može biti dio iste građevne čestice na koju se ostvaruje pristup;
- iznimno, za do 4 građevne čestice površine pojedinačno do zaključno 1000 m² i visinu zgrada do dvije nadzemne etaže: profil: 3,0 m; najveća duljina: 30,0 (iznimno 50,0) m; kolno-pješačka prometnica; osim javne prometne površine može biti i površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice odnosno površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice; ne može biti dio iste građevne čestice na koju se ostvaruje pristup;
- (4) Ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana, navedeni profili smatraju se najmanjim vrijednostima koje je potrebno osigurati da bi se uvjet pristupa građevne čestice na prometnu površinu smatrao zadovoljenim. Omogućuje se aktima za građenje ostvariti i veće širine uličnih profila.
- (5) Planira se postupno utvrđivanje i uređenje prometnica iz stavka (3) podstavka (e) unutar površina stambene i mješovite – pretežito stambene namjene kao zona smirenog prometa sukladno posebnom propisu.
- (6) Iznimno, unutar podcjeline 1.1. *Dovršeni dio naselja – revitalizacija* dopušta se isključivo pješački prometni pristup čestici.
- (7) Iznimno, pri rekonstrukciji prometnica unutar područja 1. *Dovršeni dio naselja* dopušta se elemente profila prometnice prilagoditi postojećoj situaciji na terenu uz zadržavanje postojećih građevina i uređenja, a na osnovu detaljnije analize i uz osiguranje dostatne protočnosti i sigurnosti prometa; do rekonstrukcije istih prometnica u smislu kolnog pristupa na uređenu građevnu česticu mjerodavno je postojeće stanje profila prometnice, uz obvezu rezervacije prostora za buduću realizaciju planskog profila.
- (8) Prometne površine moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (javni sustav vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe, telekomunikacija i sl.).
- (9) Planirani koridori za infrastrukturne sustave javnih prometnih površina smatraju se rezervatom i u njihovoj širini po čitavoj trasi nije dopušteno nikakva druga gradnja osim u funkciji realizacije prometne površine.
- (10) Sve javne pješačke površine 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.

- (11) Prometne površine predviđene za prilaz i operativni rad vatrogasnih vozila moraju osigurati minimalnu nosivost na osovinski pritisak od 100 kN.
- (12) Postojeći put ne može se priključiti česticama druge namjene osim javne, ako bi navedeno onemogućilo pristup pojedinim česticama.

6.1.1. PROMET U MIROVANJU

Članak 37.

- (1) Broj parkirno-garažnih mjesta koji je potrebno ostvariti na građevnoj čestici, ovisno o namjeni građevina, odnosno djelatnostima koje se u njima odvijaju, utvrđen je Tablicom 1.
- (2) Iznimno, od obveze iz stavka (1) izuzimaju se unutar podcjeline 1.1. *Dovršeni dio naselja – revitalizacija*.
- (3) Iznimno, unutar područja 1. *Dovršeni dio naselja* omogućuje se propisani broj parkirnih/garažnih mjesta dijelom ili u cijelosti ostvariti i na drugoj vlastitoj čestici u neposrednoj blizini (do 200 m udaljenosti, obvezno unutar građevinskog područja), ili zakupom na javnom parkirnom/garažnom prostoru, ili uplatom za gradnju javnih parkirnih mjesta, odnosno drugim sporazumom s jedinicom lokalne samouprave.
- (4) Za gradnju garaže kao osnovne zgrade infrastrukturne namjene, vrijede sljedeći uvjeti i ograničenja:
- (a) najmanja veličina građevne čestice iznosi 100 m² (50 m² unutar podcjeline 1.1. *Dovršeni dio naselja – revitalizacija*);
- (b) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4 (0,6 unutar podcjeline 1.1. *Dovršeni dio naselja – revitalizacija*);
- (c) najveća visina građevine iznosi 3,0 m;
- (d) dopušta se gradnja na međama, osim na regulacijskoj liniji.

TABLICA 1.: NORMATIV PARKIRNIH MJESTA

Sadržaj	Na:	Potreban broj mjesta:
Stambene zgrade	75 m ² GBP	1,0
	Jedna stambena jedinica	1,0
Zgrade mješovite namjene	75 m ² GBP	1,0
	Jedna stambena/poslovna jedinica	1,0
Školske i predškolske ustanove	100 m ² GBP	0,5
Zdravstvene ustanove; socijalna zaštita	100 m ² GBP	1,0
Kultura i fizička kultura	100 m ² GBP	0,5
Uprava i administracija	100 m ² GBP	1,0
Poslovanje (uredi, kancelarije, biroi i sl.)	100 m ² GBP	1,5
Usluge	100 m ² GBP	1,5
Trgovina	100 m ² GBP	4,0
Ugostiteljstvo (osim usluga smještaja)	100 m ² GBP	4,0

Proizvodnja, prerada i skladišta	1 zaposleni	0,5
	100 m ² GBP	1,0
Banka, pošta	100 m ² GBP	2,5
Ugostiteljski objekti / funkcionalni sklopovi za smještaj	Sukladno odgovarajućem pravilniku o kategorizaciji, ali najmanje 1 PM po apartmanu/studio-apartmanu	

Od više kriterija za isti sadržaj važeći je onaj koji daje veći broj mjesta. U površinu za izračun ne ulazi površina garaža i jednonamjenskih skloništa.

6.1.2. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Članak 38.

- (1) Na kartografskom prikazu *2a. Infrastrukturni sustavi - promet* utvrđen je položaj dvaju planiranih javnih parkirališta.
- (2) Planom se omogućuje se gradnja i dodatnih javnih i ostalih parkirališta i garaža na površinama infrastrukturnih sustava i drugim površinama sukladno poglavlju 1. Plana.
- (3) Unutar područja *2.1. Rekonstrukcija – centar* na prostoru nogometnog igrališta određuje se obveza gradnje 100 parkirno-garažnih mjesta u javnom režimu korištenja, uz mjesta proizašla iz potreba planiranih građevina sukladno odredbama Plana. U slučaju parcijalne realizacije zahvata navedena parkirno-garažna mjesta je potrebno osigurati u proporciji s veličinom pojedine faze realizacije.

6.1.3. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 39.

- (1) Trgovi i druge pješačke površine grade se i uređuju unutar površina infrastrukturnih sustava i površina drugih namjena sukladno poglavlju 1. Plana.

6.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 40.

- (1) Osnovna telekomunikacijska mreža utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu *2b. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – pošta i telekomunikacije*. Omogućuje se gradnja sekundarne telekomunikacijske mreže neposrednom provedbom Plana.
- (2) Telekomunikacijska mreža se održava, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete:
 - (a) Novi TK vodovi planiraju se kao TK kanalizacija. U PVC i PEHD cijevi će se uvući svjetlovodni, koaksijalni ili mrežni kabeli s izvodima u kabelskim zdencima. DTK mora biti tako dimenzionirana da dugoročno zadovolji potrebe razvoda i zaštite TK kabela i kabelske televizije. Odcijepe treba obvezno planirati u kabelskim zdencima.
 - (b) Projektiranje i građenje vodova telekomunikacijske infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za telekomunikacijsku infrastrukturu.

- (c) Nadsloj zemlje iznad telekomunikacijskih vodova treba iznositi u načelu 0,80 m. Udaljenost vodova od postojećih ili planiranih stabala ne smije biti manja od 2,5 m.
- (d) Pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, vrši se putem baznih stanica i njihovih antenskih sustava. U okviru obuhvata Plana omogućuje se postavljanje antenskih prihвата na zgradama izvan kulturnog dobra povijesne cjeline naselja Orebić, uz obvezno poštivanje načela zajedničkog korištenja istih za više operatera.

6.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

6.3.1. ELEKTROOPSKRBA

Članak 41.

- (1) Osnovna elektroopkrbna mreža utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu *2c. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – elektroopskrba*. Omogućuje se gradnja sekundarne elektroopkrbne mreže neposrednom provedbom Plana.
- (2) Elektroopkrbna mreža se održava, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete:
 - (a) U cijeloj zoni obuhvata nužno je polaganje nove srednjenaponske kabelaške 10(20) kV mreže;
 - (b) Predviđa se izgradnja novih transformatorskih stanica: TS Podvlaštica 10(20)/0,4 kV, TS Dubravica 2 10(20)/0,4 kV, TS Radića 10(20)/0,4 kV i TS Karmen 10(20)/0,4 kV.
 - (c) Planirane kabele 20 kV izvoditi jednožilnim kabelima tipa XHE 49A 3x(1x185) mm². Planirane niskonaponske 1 kV kabelaške vodove izvoditi kabelima tipa XP00-A, odgovarajućeg presjeka; dubina kabelaških kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu a, pri prelasku kolnika 1,2 m; širina kabelaških kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela; elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice.
 - (d) Postavljanje elektroopkrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnih službi. Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne predstavljaju ograničavajući čimbenik izgradnje naselja, odnosno drugih infrastrukturnih građevina.
 - (e) U ulicama u kojima se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija – u pravilu jednu stranu prometnice planirati za energetiku, drugu za telekomunikacije i vodoopskrbu, a sredinu ceste za kanalizaciju i oborinske vode. Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove iznose:

	Postojeći	Planiran i
KB 110 kV	5,0 m	10,0 m
KB 35 kV	2,0 m	5,0 m

KB 20(10) kV

2,0 m

5,0 m

- (f) Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih pojaseva elektroenergetskih vodova podliježe posebnim uvjetima nadležnih tijela.
 - (g) Položaj dodatnih trafostanica nižih naponskih razina utvrđuje se aktima za građenje. Predviđa se, prema potrebi, izgradnja manjih infrastrukturnih građevina – transformatorskih stanica (TS 10(20)/0,4 kV) temeljem akata za građenje bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i susjednih građevnih čestica. Moguće ih je graditi i unutar javnih i zaštitnih zelenih površina.
 - (h) Oblikovanje građevina elektroopskrbe treba biti primjereno vrijednostima okruženja. Unutar zaštićenih područja ili njihovim kontaktnim zonama, potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnosti nadležnih službi.
- (3) Unutar obuhvata Plana nalazi se postojeći visokonaponski dalekovod DV 110 kV Blato-Ponikve. Na zahvate na dalekovodu, odnosno u njegovom zaštitnom pojasu, primjenjuju se sljedeći uvjeti:
- (a) Po ovlaštenoj organizaciji (s referencama za projektiranje dalekovoda naponskog nivoa od 110-400k V) izraditi glavne projekte križanja navedenog VN nadzemnog dalekovoda DV 110 kV Blato – Ponikve s planiranim zahvatima u prostoru koji mora sadržavati zaključak o zadovoljavanju odredbi „Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV“ (Sl. I. 65/88; NN 53/91i 24197) – „Pravilnik“, Zakona o javnim cestama (NN 84/11) i drugih važećih propisa, a isti po izradi dostaviti davatelju ovih posebnih uvjeta građenja na suglasnost.
 - (b) U svim razmatranjima potrebno je uzeti u obzir da zaštitnik koridor predmetnog dalekovoda iznosi 40 m, odnosno po 20 m lijevo i desno od osi dalekovoda.
 - (c) Ako je eventualno potrebna rekonstrukcija dalekovoda, potrebno je izraditi projektni zadatak s osnovnim tehničkim parametrima usuglašenja i dostaviti na ovjeru u HEP-OPS d.o.o. PrP Split.
 - (d) Za eventualno novo stupno mjesto i promjenu trase predmetnog dalekovoda potrebno je sklopiti Ugovor o međusobnim odnosima te prava i obveze u financiranju rekonstrukcije dalekovoda temeljem Zakona o energiji (NN 68/01 i 174/04) i Općih uvjeta isporuke električne energije (NN 14/06) Nositelj poslova na pripremnim poslovima (izrada idejnog i glavnog projekta), javnoj nabavi te radovima je HEP-OPS d.o.o. PrP Split, a financijska sredstva osigurava podnositelj zahtjeva, odnosno investitor.
 - (e) Svi troškovi koji nastanu prilikom izrade suglasnosti, pregleda tehničke dokumentacije, nadzora i pregleda izvedenih radova HEP-OPS d.o.o. PrP Split će fakturirati u vrijednosti internih cijena.

- (f) Projekt rekonstrukcije treba sadržavati elemente organizacije izvođenja radova kako bi se pri izdavanju suglasnosti na istoga mogli uvažiti zahtjevi za što kraće isključenje potrošača i nesmetani pogon elektroenergetskog sustava.
- (g) Troškovi izrade tehničke dokumentacije te moguće izvedbe glavnih radova kao i radova eventualnih provizornih rješenja idu na teret podnositelja zahtjeva, odnosno investitora.
- (h) Obveza je investitora da utvrdi stanje iznesenih potencijala i provjeru zaštitnih uvjeta (napona dodira i koraka) na svim metalnim konstrukcijama i izvedenim instalacijama, a sve za slučaj nastanka jednopolnog dozemnog kvara na dalekovodima.
- (i) Svi radovi s eventualnim miniranjem, kretanjem teške mehanizacije ili izmjenom gabarita buduće prometnice treba pravovremeno dojaviti HEP-OPS d.o.o. PrP Split, kako bi se izbjeglo eventualni slučaj oštećenja voda. Tehnologija izvođenja radova i eventualnih miniranja mora uvažiti blizinu i opasnost od visokonaponskog voda. U revidiranom glavnom projektu moraju biti obrađeni način primarnog i sekundarnog miniranja s potrebnim mjerama zaštite radi neugrožavanja stabilnosti dalekovoda i neoštećenja elemenata istog. Preporučljivo je da se radovi u blizini visokonaponskih vodova izvode bez miniranja.
- (j) U blizini i ispod vodiča, te u okolini stupova dalekovoda ne smije se planirati i nalaziti skladišta ili bilo kakvo druga odlagališta lakozapaljivih materijala (u skladu s „Pravilnikom“) te se trebaju izbjeći parkiranja kamiona i teške mehanizacije prilikom izvođenja radova.
- (k) Posebnu pozornost obratiti na predviđeni raspored stupova javne rasvjete u blizini i naročito u zoni ispod dalekovoda (da nisu direktno ispod voda dalekovoda); isto se odnosi i na samo izvođenje radova.
- (l) Zbog sigurnosti pogona dalekovoda u zaštitnom koridoru (iz točke b) nije dopušteno saditi raslinje i drveće koje svojom visinom može ugroziti rad dalekovoda.
- (m) Investitor, odnosno budući korisnik je dužan omogućiti nesmetan pristup u trasu dalekovoda tijekom održavanja i hitnih intervencija.
- (n) Prije početka radova podnositelj zahtjeva, odnosno investitor je obavezan zatražiti suglasnost za izvođenje radova, odnosno najmanje petnaest dana prije početka radova izvođač je dužan ishoditi isprave u skladu s „Pravilima i mjerama sigurnosti pri radu na elektroprenosnim postrojenjima“ bilten Hrvatske elektroprivrede br. 180 za izvođenje građevinskih radova, od vlasnika dalekovoda (HEP-OPS d.o.o. PrP Split).
- (o) Prostor zaštitnog pojasa dalekovoda u pravilu nije namijenjen za gradnju stambenih zgrada, rekonstrukciju stambenih zgrada kojom se povećava visina zgrade, te općenito za smještaj zgrada u kojima boravi veći broj ljudi; taj se prostor primarno koristi za vođenje prometne i druge infrastrukture.

6.3.2. VODOOPSKRBA

Članak 42.

- (1) Osnovna vodoopskrbna mreža utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu *2d. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba*. Omogućuje se gradnja sekundarne vodoopskrbne mreže neposrednom provedbom Plana.
- (2) Vodoopskrba na području obuhvata Plana veže se na sustav NPKLM preko vodospreme „Orebić 3“. Daljnjoj izgradnji može pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu, odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća.
- (3) Vodoopskrbna mreža se održava, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete:
 - (a) Vodoopskrbna se mreža u pravilu polaže javnim prometnim površinama.
 - (b) Priključak na vodoopskrbnu mrežu ostvaruje se na način koji propisuje poduzeće nadležno za vodoopskrbu.
 - (c) Postojeći lokalni izvori (gustirne, bunari, česme i sl.) moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave (gustirne, bunari, crpke i cisterne), koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema postojećim propisima; moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih zagađivača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično. Postojeće cisterne moraju se održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji, kao dopunu sustavu vodoopskrbe.

6.3.3. ODVODNJA

Članak 43.

- (1) Osnovna mreža odvodnje utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu *2e. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – odvodnja*. Omogućuje se gradnja sekundarne mreže odvodnje neposrednom provedbom Plana.
- (2) Mreža odvodnje se održava, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete:
 - (a) Planira se razdjelni sustavi odvodnje:
 - sanitarne otpadne vode odvođe se kanalizacijskim sustavom do pročištača otpadnih voda, a potom se pročišćene ili ispuštaju u more dugim podmorskim ispustima, ili upuštaju u podzemlje putem upojnih bunara (isključivo na području udaljenom više od 1000,0 m od obalne crte);
 - oborinske vode treba u što većoj mjeri upijati teren na građevnim česticama zgrada, što se mora odvijati bez ugrožavanja okolnog zemljišta, imovine i objekata; ostatak oborinskih voda te oborinske vode s javnih prometnih površina treba se voditi u vlastiti sustav odvodnje; na većim

manipulativnim, parkirališnim (preko 10 mjesta) i ostalim prometnim površinama ovaj sustav treba biti opremljen skupljačima motornih ulja ispranih s kolovoza; oborinske se vode ispuštaju u more, odnosno teren; za veće površine se preporuča projektiranje više pojedinačnih manjih sustava s kontroliranim ispuštima u more, radi racionalnije gradnje i održavanja.

- (b) Uređenom građevnom česticom u smislu odvodnje otpadnih voda smatra se ona koja ostvaruje priključak na javni sustav odvodnje, odnosno vlastiti (zatvoreni) sustav odvodnje na nivou izdvojenog građevinskog područja, te iznimno, na područjima na kojima isti sustav još nije izgrađen, a do njegove izgradnje:
- čestica zgrade kapaciteta do 10 ES (ekvivalentnih stanovnika) na kojoj se otpadne vode odvođe u vodonepropusnu 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 od 1,0 m od međe građevne čestice;
 - čestica zgrade kapaciteta preko 10 ES na kojoj se otpadne vode tretiraju uređajem za pročišćavanje, te potom upuštaju u podzemlje.
- (c) Otpadne vode gospodarskih postrojenja i građevina moraju se prije upuštanja u recipijent pročistiti do stupnja čistoće recipijenta, odnosno do stupnja i na način predviđen posebnom odlukom odgovarajućih tijela lokalne samouprave.

7. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 44.

- (1) Javne (Z1) i zaštitne (Z) zelene površine utvrđene su i ucrtane na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*. Planom je omogućeno razgraničenje i dodatnih javnih i zaštitnih zelenih površina.
- (2) Uvjeti uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina, kao i uvjeti ograničene gradnje na istima dani su u poglavlju 1.

8. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

8.1. KULTURNA DOBRA

Članak 45.

- (1) Unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeća zakonom zaštićena nepokretna kulturna dobra:
- (a) Zaštićena kulturna dobra:
- Kulturno-povijesna cjelina naselja Orebić; klasa: UP/I°-612-08/07-06/0214;

- Neoklasicistička kuća i zbirka Fisković; RST 44;
- Crkva Navještenja Blažene Djevice Marije; RST 414;
- Česma; RST 457;

(b) Preventivno zaštićena kulturna dobra:

- Ulazni portal nekadašnjeg brodogradilišta Pelješkog pomorskog društva; KLASA: UP/I-612-08/06-05/9031;
- Arheološki lokalitet Trstenica; KLASA:UP/I-612-08/03-07/172;

(2) Unutar kulturnog dobra povijesne cjeline naselja Orebić uspostavljene su dvije razine zaštite:

(a) Djelomična zaštita povijesnih struktura /zona B/

- Uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline koji sadrže vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, odnosno zonama koje se nalaze na području kulturno povijesne cjeline unutar prostornih međa, utvrđenih rješenjem o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, uvjetovat će se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih, za ukupnost određene kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ove zone uvjetovat će se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekonpozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

(b) Ambijentalna zaštita /zona C/

- Ambijentalna zaštita uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline (zona C), s prorijeđenim povijesnim strukturama ili bez značajnih primjera povijesne izgradnje, koji osiguravaju kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno-povijesnih vrijednosti zona potpune ili djelomične zaštite (zona A i B). Na području ove zone prihvatljive su sve intervencije, uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno-povijesne cjeline. Pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih, uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno-povijesne cjeline, napose tradicijskih oblika krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline.

(3) Prostornim planom uređenja Općine Orebić štite se sljedeća kulturna dobra te se predlaže pokretanje postupka stavljanja pod zaštitu temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara:

- (a) Župna crkva Gospe kršćanske pomoćnice,
 - (b) Crkva sv. Antuna, Stanković,
 - (c) Arheološki lokalitet - Gomile na stinama,
 - (d) Kulturno-povijesna cjelina naselja Stanković - ovim Planom štiti se na razini zone zaštite „B“.
- (4) Zahvati na registriranim i preventivno zaštićenim pojedinačnim kulturnim dobrima, te zahvati unutar registriranog kulturnog dobra povijesne cjeline naselja Orebić podliježu posebnim uvjetima Konzervatorskog odjela u Dubrovniku pri čemu su dopuštena odstupanja od uvjeta gradnje i urbanističkih parametara propisanih preostalim odredbama Plana.
- (5) Za zahvate unutar prostorne cjeline Geta-Kaštel obvezni su urbanistički parametri (kig, kis, udaljenost od regulacijske linije i ostalih susjednih čestica, etažna visina i visina zgrade, parkirna mjesta) isključivo sukladno grafičkom dijelu stručne podloge koja je prilog Plana („Stručna podloga za izradu UPU „Orebić-Podgorje-Stanković“ i konzervatorske studije naselja Orebić“) te posebnim uvjetima Konzervatorskog odjela u Dubrovniku; do utvrđivanja zakonske zaštite povijesne cjeline Stanković za područje iste zahvati su mogući unutar postojećih gabarita građevina.
- (6) Navedena kulturna dobra i zone zaštite ucrtana su na kartografskom prikazu *3a. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – prirodna i kulturna baština*. U svrhu integralnog sagledavanja informativno su prikazana i kulturna dobra izvan same granice obuhvata Plana, a u neposrednoj zoni utjecaja.
- (7) Detaljan pregled kulturnih dobara unutar obuhvata Plana, sa smjernicama za uređenje i zaštitu dan je u stručnoj podlozi koja je prilog Plana.
- (8) Iznimno, unutar područja 1.1. Dovođeni dio naselja – revitalizacija dopušta se gradnja osnovne zgrade kao složene građevine, sukladno uvjetima Plana.

8.2. PRIRODNE VRIJEDNOSTI

Članak 46.

- (1) Unutar obuhvata Plana ne nalaze se prirodne vrijednosti zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode.
- (2) Temeljem PPUO Orebić štite se u planskoj kategoriji osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz, te su predloženi za zakonsku zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode (u zagradi se daje prijedlog kategorije):
- (a) hrast medunac u Orebiću (spomenik prirode),
 - (b) tri stabla košćele u Stankoviću – Orebić (spomenik prirode),
 - (c) vrtovi pomorskih kapetana u Orebiću (spomenik parkovne arhitekture).

- (3) Na površinama određenim kao osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz i osobito vrijedan predjel - kultivirani krajobraz:
- (a) zabranjuju se intervencije kojima se odstupa od postojeće namjene i/ili narušava temeljni kvalitet prirodnog ili kultiviranog krajobraza; stoga se dopuštaju samo rekonstrukcije postojećih građevina u okviru njihovih gabarita i postojećih namjena.
 - (b) planirane koridore infrastrukture (ceste, elektrovodovi i sl.) treba izvoditi duž prirodne reljefne morfologije, a ukoliko treba izvoditi veće morfološke promjene (nasipi i usjeci) preporučuje se izvedba građevinskih tijela odvojenih od terena kako bi se osigurao dojam cjelovitosti i stopljenosti tj. protočnosti krajobraza
 - (c) propisana je obveza izrade stručnih obrazloženja ili stručne podloge radi pokretanja postupka zaštite; nakon razmatranja mogućnosti kroz stručne studije nadležne službe zaštite prirode predlaže ih se zaštititi u odgovarajućim kategorijama po zakonu.
- (4) Unutar obuhvata Plana nalaze se dijelovi sljedećih područja ekološke mreže RH (u zagradi su dane šifre smjernica za mjere zaštite prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže):
- (a) međunarodno važno područje za ptice: HR1000036 Srednjodalmatinski otoci i Pelješac (7; 9; 11; 27; 28) / s pripadajućim speleološkim objektima;
 - (b) područje preleta ptica: koridor Palagruža – Lastovo – Pelješac;
 - (c) ugrožena i rijetka staništa:
 - stenomediteranske čiste vazdazelene šume i makija crnike,
 - bušici/dračici,
 - mozaici kultiviranih površina,
 - maslinici,
 - kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci eu- i stenomediterana.
- (5) Na područjima ekološke mreže RH obvezno se primjenjuju smjernice propisane Uredbom o proglašenju Ekološke mreže RH, te donosi i provodi Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti. Svi planirani zahvati koji mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti zahvata za prirodu. Također, potrebno je izvršiti inventarizaciju vrsta i staništa te provoditi praćenje stanja (monitoring) kvalifikacijskih vrsta i stanišnih tipova u pojedinim područjima ekološke mreže.
- (6) Navedene prirodne vrijednosti ucrtane su na kartografskom prikazu *3a1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – prirodna i kulturna baština*, odnosno na prikazu *3a2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – nacionalna ekološka mreža*.

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Članak 47.

- (1) Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i drugih nesreća te ratnih opasnosti sadržane su u rješenjima ovog plana dok su posebne mjere (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, požara i potresa) pobliže se određuju pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima te ostalim uvjetima i smjernicama ovog plana.

9.1.1. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJA

Članak 48.

- (1) Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- (2) U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.
- (3) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža posebnu pažnju je potrebno obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Vatrogasne pristupe projektirati sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe, a kao vatrogasni pristupi koriste se površine:
- (a) kolnika javnih prometnica i pristupnih putova do građevina,
 - (b) svih ostalih površina čija nosivost omogućuje prolaz i rad vatrogasnih vozila.
- (4) Ugostiteljski objekti projektiraju se sukladno odredbama Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata.
- (5) Kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti austrijske smjernice TRVB N 106 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.

- (6) Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne policijske uprave kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.
- (7) Ako za građevinu nije potrebno izdati lokacijsku dozvolu, potrebno je za glavni projekt ishoditi suglasnost nadležne policijske uprave na mjere zaštite od požara, osim za građevine za koje temeljem posebnog propisa nisu potrebni posebni uvjeti gradnje glede zaštite od požara.

9.1.2. ZAŠTITA OD POTRESA

Članak 49.

- (1) Prema postojećoj mikroseizmičkoj rajonizaciji područje obuhvata Plana ulazi u VIII. zonu MCS ljestvice. Do izrade detaljnije karte seizmičkog rizika, projektiranje i građenje građevina mora se provoditi sukladno postojećim podacima., 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.
- (2) Prilikom rekonstrukcije i zahvata sanacije postojećih građevina koje nisu projektirane sukladno važećim propisima za protupotresno građenje potrebno je ojačati konstruktivne elemente na djelovanje potresa sukladno važećim propisima.
- (3) Prilikom ishođenja akata za građenje potrebno je izvršiti neophodna geološka i geotehnička ispitivanja tla, te temeljem rezultata izraditi projektnu dokumentaciju.
- (4) Osnovna prometna mreža Plana planirana je na način da je omogućen neometani pristup građevinama u slučaju urušavanja nastalih kao posljedica potresa. Detaljnija (sekundarna) prometna mreža projektirat će se sukladno važećim normama na način da eventualna urušavanja građevina ne blokiraju neometanu evakuaciju i pristup interventnih vozila.

9.2. UREĐENJE VODOTOKA I VODNI REŽIM

Članak 50.

- (1) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine te poremećaja u vodnom režimu, 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, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. 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 pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

- (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) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske vode i druge površinske vode do ulijeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima potrebno je smjestiti, koliko je to moguće, na česticu javno vodno dobro radi izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova, kao i zbog prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koja će rješenje istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok vode vodotoka te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za protok dobiven hidrološkim mjerenjem ili primjenom rezultata neke od empirijskih metoda.
- (5) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala treba predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno, predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja „čistih“ oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda nositelj zahvata (investitor) treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.
- (6) 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.
- (7) Polaganje objekata linijske infrastrukture paralelno s reguliranim koritom vodotoka, odnosno paralelno s česticom javnog vodnog dobra treba izvesti na minimalnoj 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.
- (8) 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.

- (9) Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (bujice, erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.
- (10) Bujični vodotoci ucrtani su na kartografskom prikazu 3b. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – uvjeti, ograničenja i posebne mjere.*
- (11) Unutar obuhvata Plana nalazi se izvorište Studenac-Orebić s uspostavljenim pripadajućom III. zonom sanitarne zaštite izvorišta. Unutar predmetnog područja na odgovarajući se način primjenjuju uvjeti i ograničenja Pravilnika o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta, odnosno drugog odgovarajućeg propisa. Zona sanitarne zaštite izvorišta ucrtana je na kartografskom prikazu 3b: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere“. Precizne granice zona sanitarne zaštite izvorišta bit će utvrđene po donošenju odgovarajuće odluke jedinice lokalne samouprave, u skladu s potrebnom dokumentacijom, a sve sukladno Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11).

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

Članak 51.

- (1) Unutar obuhvata Plana ne utvrđuje se obveza izrade detaljnih planova uređenja.