



SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE OREBIĆ

Broj 3

Godina 2015.

Orebić, 18. ožujka 2015.

Uprava i uredništvo:
Općina Orebić, Obala pomoraca 26, tel: 713-678
List izlazi po potrebi

Sadržaj:

OPĆINSKO VIJEĆE

1. Odluka o donošenju Ciljanih izmjena i dopuna
Prostornog plana uređenja Općine Orebić..... 1
2. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja
gospodarske zone „Podvlaštica“ 4

1.

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11. i 50/12.), a u svezi s odredbom članka 188. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13) i temeljem članka 31 Statuta Općine Orebić ("Službeni glasnik Općine Orebić broj 02/13), Općinsko vijeće Općine Orebić na svojoj 14. sjednici održanoj dana 14. ožujka 2015. godine donosi

ODLUKU

o donošenju Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Orebić

Glava I.

Donose se Ciljane izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Orebić („Službeni glasnik Općine Orebić“ broj 2/08, 2/10 i 7/12), u nastavku teksta: Plan, što ga je izradila tvrtka URBANISTICA d.o.o. iz Zagreba, u koordinaciji s nositeljem izrade Općinom Orebić.

Glava II.

(1) Plan, sadržan u elaboratu Ciljane izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Orebić sastoji se od:

I. TEKSTUALNOG DIJELA PLANA:

Odredbe za provođenje

II. GRAFIČKI DIO:

- | | | | |
|------|---|---|-----------|
| 1. | KORIŠTENJE
NAMJENA POVRŠINA | I | M 1:25000 |
| 3a1. | UVJETI KORIŠTENJA,
UREĐENJA I ZAŠTITE
PROSTORA – Prirodno
nasljeđe | | M 1:25000 |
| 3a2. | UVJETI KORIŠTENJA,
UREĐENJA I ZAŠTITE
PROSTORA – Ekološka
mreža | | M 1:25000 |
| 4-1. | GRAĐEVINSKA
PODRUČJA | I | M 1:5000 |
| | PODRUČJA POSEBNIH
UVJETA KORIŠTENJA | | |
| 4-6. | GRAĐEVINSKA
PODRUČJA | I | M 1:5000 |
| | PODRUČJA POSEBNIH
UVJETA KORIŠTENJA | | |

III. OBVEZNI PRILOZI:

III-1. Obrazloženje plana

III-2. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja

III-3. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi plana

III-4. Zahtjevi i mišljenja

III-5a. Izvješće javnoj raspravi

III-5b. Izvješće o ponovljenoj javnoj raspravi

III-6. Evidencija postupka izrade i donošenja plana

III-7a. Sažetak za javnost

III-7b. Sažetak za javnost - ponovljena javna rasprava

III-8. Podaci o stručnom izrađivaču

- (2) Elaborat Plana iz stavka 1., točaka I. II. i III. ove glave, ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Orebić i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Orebić, sastavni je dio ove odluke.

Odredbe za provođenje**Članak 1.**

U članku 4c., stavku 2., podstavku "b", alineji 2. iza teksta "... tip I3 – prehrambeno-prerađivačka namjena" dodaje se novi tekst " te unutar površina tip K1, K2, K3 - poslovna namjena - GZ Dubravica 1 i 2,".

Članak 2.

U članku 62., stavku 1., podstavku "a", alineje 15. i 16. mijenjaju se i glase:

- "Dubravica 1: tip K1, K2, K3 – pretežito uslužna, trgovačka i komunalno-servisna, površine 1,4 ha;
- Dubravica 2: tip K1, K2, K3 – pretežito uslužna, trgovačka i komunalno-servisna, površine 0,3 ha;"

Članak 3.

U članku 63., stavku 1., dodaje se novi podstavak "k", koji glasi:

"(k) Iznimno, unutar površina poslovne namjene - tip K1, K2 i K3 - GZ Dubravica 1 i 2, dopušta se gradnja smještajnog kapaciteta kao pratećeg sadržaja, do ukupno 10 ležajeva na nivou pojedinog izdvojenog građevinskog područja, realizacija kojeg nije dopuštena prije realizacije osnovnog poslovnog sadržaja."

Članak 4.

U članku 69., stavku 1., podstavku "a", alineje 3. mijenja se i glasi:

- Bili dvori: tip T2, T3 – turističko naselje i kamp, površine 6,0 ha, kapaciteta 720 ležajeva;

Članak 5.

U članku 70., stavku 1., dodaje se novi podstavak "i1", koji glasi:

"(i1) na površinama tipa T3 – auto kamp planiraju se smještajne jedinice kampa, iznimku predstavlja turistička zona Liberan (T3) u okviru koje se nalazi građevina ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajem. Uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene detaljnije će se odrediti urbanističkim planom uređenja, uz uvjet da najveća dopuštena tlocrtna površina ne bude veća od 700 m², najveća dopuštena GBP 1600 m², a najveća dopuštena visina 11 metara te bez povećanja smještajnog kapaciteta;

Članak 6.

U članku 87., stavku 1., podstavku "a", alineji 2. prva podalineja se briše.

U članku 87., stavku 1., podstavak "b", mijenja se i glasi:

(b) "područja ekološke mreže RH:

- područja očuvanja značajnih za vrste i stanišne tipove:
- HR2000525 Orebić – Osirac,

- HR3000150 Pelješac – od uvale Rasoka do rta Osičac
- HR3000426 Lastovski i Mljetski kanal;
- HR2001203 Izvor špilja kod Jurjevića
- HR2001364 II dio Pelješca
- područje očuvanja značajnog za ptice:
- HR1000036 Srednjodalmatinski otoci i Pelješac;"

U članku 87., stavku 2. riječ "NEM" zamjenjuje se riječima "ekološka mreža".

Članak 7.

U članku 88., stavku 1., podstavku "a", alineji 2. podalineji 1. brojevi "70/05, 139/08" se zamjenjuju brojevima "80/13".

U članku 88., stavku 1., podstavku "a", alineji 6. brojevi "70/05, 139/08" se zamjenjuju brojevima "80/13".

U članku 88., stavku 1., podstavku "b", alineja 1. briše se.

U članku 88., stavku 1., podstavku "b", alineja 2. postaje alineja 1.

U članku 88., stavku 1., podstavku "b", iza alineja 2. koja postaje alineja 1. dodaju se nove alineje 2.,3.,4.,5. i 6. koje glase:

- "prije ispuštanja svih otpadnih voda u more osigurati sustav za pročišćavanje otpadnih voda.
- u najvećoj mogućoj mjeri očuvati postojeće krajobrazne vrijednosti korištenjem materijala i boja prilagođenih prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- za vanjsku rasvjetu koristiti niska rasvjetna tijela čija je svjetlost usmjerena prema tlu.
- u cilju zaštite Izvor špilje kod Jurjevića (HR2001203) prilikom izvođenja radova unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene TZ Dubravica tip T1, T2 i T3 ne smije doći do zagađenja špilje bilo koje vrste te je potrebno očuvati živi svijet speleološkog objekta kao i povoljne stanišne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja).

- prilikom ozelenjavanja područja zahvata koristi autohtone biljne vrste a postojeće elemente autohtone flore sčuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje."

U članku 88., stavku 1., podstavku "c", alineji 11. riječ "kulture" se zamjenjuje tekstem " zaštite okoliša i prirode".

Članak 8.

U članku 92., stavku 1., tekst "i gradnji" se zamjenjuje tekstem "(NN 153/13)".

Članak 9.

U članku 96., stavku 1., iza teksta " Dubrovačko-neretvanske županije" dodaje se tekst "i Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13)".

Članak 10.

U članku 100., stavku 1., tekst "posebni propis" zamjenjuje se tekstem "Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13) i Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14)".

Članak 11.

U članku 104., iza stavka 3. dodaje se novi stavak 3a koji glasi:

"(3a) U izgrađenom dijelu izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene TZ Dubravica T1, T2 i T3 prije donošenja UPU-a za to područje moguća je samo rekonstrukcija postojećeg kampa u smislu dogradnje sanitarnog čvora i realizacije servisnih zgrada - pratećih sadržaja kampa, sukladno uvjetima propisanim ovim planom."

Članak 12.

U članku 106., iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2 koji glasi:

(1) "Unutar građevinskih područja za koje je obavezna izrada UPU-a omogućuje se rekonstrukcija postojećih građevina čija je namjena protivna planiranoj, sukladno uvjetima koji će se odrediti tim planom."

ZAVRŠNE ODREDBE**Glava III.**

(1) Elaborat Plana izrađen je u 6 (šest) primjeraka i ovjerava se potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Orebić.

(2) Elaborat iz stavka 1. ovog članka pohranjuje se u arhivi Općinskog vijeća.

(3) Elaborat iz stavka 1. ovog članka dostavlja se Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj, Zavodu za prostorno uređenje Dubrovačko-Neretvanske županije i Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju.

Glava IV.

Ova Odluka stupa na snagu osam dana od objave u "Službenom glasniku Općine Orebić".

KLASA: 350-02/15-01/02

URBROJ: 2138/03-02-15-01

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA
Marija Mrgudić v.r.

2.

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), a u svezi s odredbom članka 188. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone „Podvlaštica“ (Sl. gl. 16/13), Općinsko vijeće Općine Orebić, na svojoj 14. sjednici održanoj dana 14. ožujka 2015. godine donijelo je

ODLUKU**o donošenju Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone „Podvlaštica“****I. UVODNE ODREDBE****Glava I.**

Donosi se Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone „Podvlaštica“ u nastavku teksta: Plan, što ga je izradila tvrtka

URBANISTICA d.o.o. iz Zagreba, u koordinaciji s nositeljem izrade Općinom Orebić.

Glava II.

Plan se donosi za prostor obuhvata određen Prostornim planom uređenja Općine Orebić (Službeni glasnik Općine Orebić 02/08, 2/10 i 7/12), odnosno za površinu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja - gospodarske namjene GZ "Podvlaštica".

Površina obuhvata Plana iznosi 4,07 ha. Područje Općine Orebić nalazi se u ZOP-u (Zaštićeno obalno područje mora od posebnog interesa za Državu), a područje obuhvata Plana nalazi se najvećim dijelom u prostoru ograničenja (pojas kopna u širini od 1000 m).

Granice obuhvata Plana prikazane su na kartografskim prikazima iz Glave IV. stavka 1. ove odluke, pod točkom II.

Polazišta i ciljevi**Glava III.**

Planom se donose pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora na području obuhvata Plana, a prikazani su u obliku tekstualnih i kartografskih podataka u sklopu elaborata Plana.

Plan se temelji na smjernicama i ciljevima Prostornog plana uređenja Općine Orebić (Službeni glasnik Općine Orebić 02/08, 2/10 i 7/12), te poštujući prirodne i druge uvjete zatečene u prostoru utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene, uličnu i komunalnu mrežu te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

Plan sadrži način i oblike korištenja i uređenja prostora, način uređenja prometne, odnosno komunalne infrastrukturne mreže te druge elemente od važnosti za područje obuhvata Plana.

Glava IV.

Plan, sadržan u elaboratu Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone „Podvlaštica“, sastoji se od:

I. Tekstualnog dijela Plana:

Odredbe za provođenje plana

II. Grafičkog dijela Plana koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:2000:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometni sustav

2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, Elektronička komunikacijska infrastruktura

2c. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, Područja posebnih uvjeta korištenja

4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Oblici korištenja

4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje

III. Obveznih priloga:

III - 1. Obrazloženje

III - 2. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno - planska rješenja

III - 3. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi plana

III - 4. Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. ZPUG-a

III - 5. Izvješće o javnoj raspravi

III - 6. Evidencija postupka izrade i donošenja plana

III - 7. Sažetak za javnost

III - 8. Stručni izrađivač

Elaborat Plana iz stavka 1., točaka I, II. i III. ove Glave, ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine

Orebić i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Orebić, sastavni je dio ove Odluke.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA****1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene****Članak 1**

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Planu su:

- temeljna obilježja prostora i ciljevi razvoja;
- valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine;
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, unapređivanje kvalitete života;
- postojeći i planirani broj korisnika zone.

1.2. Korištenje i namjena prostora**Članak 2**

Razgraničenje prostora prema namjeni i korištenju prikazano je na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, a određeno je za:

- zonu (kazetu 1) gospodarske namjene - proizvodne - prehrambeno prerađivačke (I3) te poslovne namjene - pretežito uslužne (K1), trgovačke (K2) i komunalno - servisne (K3);
- zone (kazete 2, 3 i 4) poslovne namjene - pretežito uslužne (K1), trgovačke (K2) i komunalno - servisne (K3);
- javne prometne površine (IS).

1.2.1. Zona (kazeta 1) gospodarske namjene - proizvodne - prehrambeno prerađivačke (I3) te poslovne namjene - pretežito uslužne (K1), trgovačke (K2) i komunalno - servisne (K3)

Članak 3.

Zona (kazeta 1) proizvodne - prehrambeno prerađivačke (I3) te poslovne namjene - pretežito uslužne (K1), trgovačke (K2) i komunalno - servisne (K3) namijenjena je smještaju:

- osnovnih sadržaja - zgrada, sklopova i površina za poslovnu (uslužnu i/ili trgovačku i/ili komunalno - servisnu) i/ili proizvodnu (prehrambeno-prerađivačku) djelatnost sukladno tipu namjene;
- pratećih sadržaja - površine, zgrade i njihovi dijelovi sportsko - rekreacijske, namjene, društvene namjene (bez odgojno-obrazovnih ustanova) te poslovne namjene (za ugostiteljsku djelatnost osim pružanja usluga smještaja te zabavne, trgovačke, uslužne, uredske i sl. sadržaje.

Iznimno, u slučaju realizacije proizvodne namjene – prehrambeno-prerađivačke (I3) dopušta se, u svrhu promidžbe proizvoda, gradnja smještajnog kapaciteta do ukupno 10 ležajeva (na nivou cijele kazete), realizacija kojeg nije dopuštena prije realizacije osnovnog proizvodnog sadržaja.

1.2.2. Zone (kazete 2, 3 i 4) poslovne namjene - pretežito uslužne (K1), trgovačke (K2) i komunalno - servisne (K3)

Članak 4.

Zone (kazete 2, 3 i 4) poslovne namjene - pretežito uslužne (K1), trgovačke (K2) i komunalno - servisne (K3) namijenjene su smještaju:

- osnovnih sadržaja - zgrada, sklopova i površina za poslovnu (uslužnu i/ili trgovačku i/ili komunalno - servisnu) djelatnost sukladno tipu namjene;
- pratećih sadržaja - površine, zgrade i njihovi dijelovi sportsko - rekreacijske, namjene, društvene namjene (bez

odgojno-obrazovnih ustanova) te poslovne namjene (za ugostiteljsku djelatnost osim pružanja usluga smještaja te zabavne, trgovačke, uslužne, uredske i sl. sadržaje.

Unutar zona poslovne namjene - kazeta 3 i 4 moguće je uređenje sabirališta otpada - reciklažnog dvorišta. Reciklažno dvorište je nadzirani ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada. Planirano reciklažno dvorište uređuje se i gradi u skladu s posebnim propisima.

1.2.3. Javne prometne površine (IS)

Članak 5.

Javne prometne površine su površine na kojima se mogu graditi i uređivati linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine.

Na javnim prometnim površinama (kao i uz interne prometnice), vođeni su vodovi telekomunikacijskog sustava, sustava vodoopskrbe i odvodnje i energetskog sustava.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 6.

Smještaj sadržaja gospodarskih djelatnosti se na području obuhvata Plana predviđa na površinama koje su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određene kao površine gospodarske namjene - proizvodne - prehrambeno prerađivačke (I3) i poslovne - pretežito uslužne (K1), trgovačke (K2) i komunalno - servisne (K3).

2.1. Uvjeti smještaja građevina unutar zone (kazete 1) gospodarske namjene - proizvodne - prehrambeno prerađivačke (I3) te poslovne namjene - pretežito uslužne (K1), trgovačke (K2) i komunalno - servisne (K3)

Članak 7.

1. oblik i veličina građevne čestice

Unutar zone (kazete 1) proizvodne - prehrambeno prerađivačke (I3) te poslovne namjene - pretežito uslužne (K1), trgovačke (K2) i komunalno - servisne (K3). moguće je formirati više građevnih čestica, s tim da najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m².

Oblik građevne čestice treba biti što pravilniji, po mogućnosti usporednih međa, najmanje širine fronte od 20,0 m te poželjno izdužen u dubinu u odnosu 1:2 do 1:3.

(2) namjena građevine

Na građevnoj čestici iz prethodnog stavka moguća je gradnja jedne ili više građevina (složene građevine) proizvodne - prehrambeno prerađivačke (I3) te poslovne namjene - pretežito uslužne (K1), trgovačke (K2) i komunalno - servisne (K3). U slučaju realizacije proizvodne namjene – prehrambeno-prerađivačke (I3) dopušta se, u svrhu promidžbe proizvoda, gradnja smještajnog kapaciteta do ukupno 10 ležajeva (na nivou cijele kazete), realizacija kojeg nije dopuštena prije realizacije osnovnog proizvodnog sadržaja.

(3) veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,4.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,8.

Visinu i katnost građevina i postrojenja na građevnoj čestici određuju tehnološki zahtjevi, pri čemu ukupna visina građevina može iznositi najviše 13,0 m.

Propisuje se samostojeći način građenja.

Najmanja međusobna udaljenost zgrada (dijelova složene građevine) na građevnoj čestici iznosi polovicu visine više građevine.

Najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica (osim čestice javne prometne površine) iznosi polovicu visine građevine;

(4) oblikovanje građevina

Građevine gospodarske namjene potrebno je oblikovati prema načelima suvremenog načina građenja i uređivanja, suvremenim arhitektonskim izričajem, uz primjenu kvalitetnih tehnologija građenja, visoke tehnološke i estetske razine, te prema načelima oblikovanja reprezentativnih, uredskih, trgovačkih i drugih poslovnih građevina. Dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojanih materijala.

Oblikovanjem pročelja građevina potrebno je izbjeći učinak masivnosti pročelja, i to:

- ritmom i kompozicijom otvora i drugih elemenata na pročeljima,
- upotrebom raznovrsnih materijala,
- nadstrešnicama na pročelju građevine,
- drugim arhitektonskim elementima i konstrukcijama.

Oblikovanjem, uređenjem i održavanjem pročelja svih građevina kao i ugradnjom elemenata vizualnih komunikacija na građevinama, potrebno je ostvariti što kvalitetniju sliku prostora.

Krovište se oblikuje u skladu s usvojenom tehnologijom građenja, ovisno o vrsti same zgrade i potrebama tehnološkog procesa. Pokrov te nagib i broj krovnih ploha ovisit će o namjeni i svrsi same zgrade. Pokrov ne smije biti svijetle i reflektirajuće boje. Vanjsko oblikovanje zgrade obavezno je arhitektonski prilagoditi krajoliku, skrbeći da se ne naruši slika obližnjeg naselja. Pri odabiru boja pročelja potrebno je rabiti akromatski spektar boja (preporučuju se nijanse sive).

(5) način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

(6) uređenje građevne čestice

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini

građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

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

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

(7) mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

2.2. Uvjeti smještaja građevina unutar zone (kazete 2) poslovne namjene - pretežito uslužne (K1), trgovačke (K2) i komunalno - servisne (K3)

Članak 8.

1. oblik i veličina građevne čestice

Unutar zone (kazete 2) poslovne namjene - pretežito uslužne (K1), trgovačke (K2) i komunalno - servisne (K3) moguće je formirati više građevnih čestica, s tim da najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m².

Oblik građevne čestice treba biti što pravilniji, po mogućnosti usporednih međa, najmanje širine fronte od 20,0 m te poželjno izdužen u dubinu u odnosu 1:2 do 1:3.

2. namjena građevine

Na građevnoj čestici iz prethodnog stavka moguća je gradnja jedne ili više građevina (složene građevine) poslovne namjene - pretežito uslužne (K1), trgovačke (K2) i komunalno - servisne (K3).

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,4.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,8.

Visinu i katnost građevina i postrojenja na građevnoj čestici određuju tehnološki zahtjevi, pri čemu ukupna visina građevina može iznositi najviše 13,0 m.

Propisuje se samostojeći način građenja.

Najmanja međusobna udaljenost zgrada (dijelova složene građevine) na građevnoj čestici iznosi polovicu visine više građevine.

Najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica (osim čestice javne prometne površine) iznosi polovicu visine građevine;

oblikovanje građevina

Građevine gospodarske namjene potrebno je oblikovati prema načelima suvremenog načina građenja i uređivanja, suvremenim arhitektonskim izričajem, uz primjenu kvalitetnih tehnologija građenja, visoke tehnološke i estetske razine, te prema načelima oblikovanja reprezentativnih, uredskih, trgovačkih i drugih poslovnih građevina. Dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojanih materijala.

Oblikovanjem pročelja građevina potrebno je izbjeći učinak masivnosti pročelja, i to:

- ritmom i kompozicijom otvora i drugih elemenata na pročeljima,
- upotrebom raznovrsnih materijala,
- nadstrešnicama na pročelju građevine,
- drugim arhitektonskim elementima i konstrukcijama.

Oblikovanjem, uređenjem i održavanjem pročelja svih građevina kao i ugradnjom elemenata vizualnih komunikacija na građevinama, potrebno je ostvariti što kvalitetniju sliku prostora.

Krovište se oblikuje u skladu s usvojenom tehnologijom građenja, ovisno o vrsti same zgrade i potrebama tehnološkog procesa. Pokrov te nagib i broj krovnih ploha ovisit će o namjeni i svrsi same zgrade. Pokrov ne smije biti svijetle i reflektirajuće boje. Vanjsko oblikovanje zgrade obavezno je arhitektonski prilagoditi krajoliku, skrbeći da se ne naruši slika obližnjeg naselja. Pri odabiru boja pročelja potrebno je rabiti akromatski spektar boja (preporučuju se nijanse sive).

4. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

5. uređenje građevne čestice

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

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

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

6. mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

2.3. Uvjeti smještaja građevina unutar zona (kazeta 3 i 4) poslovne namjene - pretežito uslužne (K1), trgovačke (K2) i komunalno - servisne (K3)

Članak 9.

1. oblik i veličina građevne čestice

Unutar svake od zona (tj. kazeta 3 i 4) poslovne namjene - pretežito uslužne (K1), trgovačke (K2) i komunalno - servisne (K3) moguće je formirati više građevnih čestica, s tim da najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m².

Oblik građevne čestice treba biti što pravilniji, po mogućnosti usporednih međa, najmanje širine fronte od 20,0 m te poželjno izdužen u dubinu u odnosu 1:2 do 1:3.

2. namjena građevine

Na građevnoj čestici iz prethodnog stavka moguća je gradnja jedne ili više građevina (složene građevine) poslovne namjene - pretežito uslužne (K1), trgovačke (K2) i komunalno - servisne (K3). Također je moguće uređenje sabirališta otpada (reciklažnog dvorišta). Reciklažno dvorište je nadzirani ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada. Planirano reciklažno dvorište uređuje se i gradi u skladu s posebnim propisima.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,4.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,8.

Visinu i katnost građevina i postrojenja na građevnoj čestici određuju tehnološki zahtjevi, pri čemu ukupna visina građevina može iznositi najviše 13,0 m.

Propisuje se samostojeći način građenja.

Najmanja međusobna udaljenost zgrada (dijelova složene građevine) na građevnoj čestici iznosi polovicu visine više građevine.

Najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica (osim čestice javne prometne površine) iznosi polovicu visine građevine;

4. oblikovanje građevina

Građevine gospodarske namjene potrebno je oblikovati prema načelima suvremenog načina građenja i uređivanja, suvremenim arhitektonskim izričajem, uz primjenu kvalitetnih tehnologija građenja, visoke tehnološke i estetske razine, te prema načelima oblikovanja reprezentativnih, uredskih, trgovačkih i drugih poslovnih građevina. Dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojanih materijala.

Oblikovanjem pročelja građevina potrebno je izbjeći učinak masivnosti pročelja, i to:

- ritmom i kompozicijom otvora i drugih elemenata na pročeljima,
- upotrebom raznovrsnih materijala,

- nadstrešnicama na pročelju građevine,
- drugim arhitektonskim elementima i konstrukcijama.

Oblikovanjem, uređenjem i održavanjem pročelja svih građevina kao i ugradnjom elemenata vizualnih komunikacija na građevinama, potrebno je ostvariti što kvalitetniju sliku prostora.

Krovište se oblikuje u skladu s usvojenom tehnologijom građenja, ovisno o vrsti same zgrade i potrebama tehnološkog procesa. Pokrov te nagib i broj krovnih ploha ovisit će o namjeni i svrsi same zgrade. Pokrov ne smije biti svijetle i reflektirajuće boje. Vanjsko oblikovanje zgrade obavezno je arhitektonski prilagoditi krajoliku, skrbeći da se ne naruši slika obližnjeg naselja. Pri odabiru boja pročelja potrebno je rabiti akromatski spektar boja (preporučuju se nijanse sive).

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

6. uređenje građevne čestice

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

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

Građevnu česticu reciklažnog dvorišta potrebno je od ostalih susjednih čestica odvojiti zelenilom, osim na dijelu priključenja na javnu prometnu površinu radi pristupa komunalnog vozila.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

7. mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 10.

Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja zgrada društvene namjene kao osnovne namjene, no moguć je smještaj sadržaja društvene namjene kao pratećih sadržaja osnovne - poslovne namjene - površina, zgrada i njihovih dijelova društvene namjene bez odgojno-obrazovnih ustanova, u skladu s uvjetima za zonu unutar koje se nalaze, definiranih u točki 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI, ovih odredbi za provođenje.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 11.

Unutar obuhvata Plana nije dopuštena gradnja zgrada namijenjenih stanovanju.

5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

Članak 12.

Planom su osigurane površine i trase infrastrukturnih građevina i to za:

1. prometni sustav,
2. sustav elektroničke komunikacijske infrastrukture,
3. vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja),

4. energetski sustav (struja, plin, obnovljivi izvori energije).

Na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE grafički su određeni uvjeti priključenja građevnih čestica na infrastrukturnu mrežu. Prikazan je mogući smjer priključenja na infrastrukturnu mrežu položenu na javnim površinama. Građevna čestica koja se formira unutar zone (kazete) može se priključiti na infrastrukturnu mrežu u bilo kojoj točki duž onih javnih površina koje su naznačene simbolom.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 13.

Rješenje prometnog sustava unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – Prometni sustav. Planom su definirane površine za gradnju prometnica i način njihovog priključenja na postojeću i planiranu prometnu mrežu. Unutar prometnih površina, ovisno o kategoriji prometnice, određen je raspored i širina prometnih traka, te položaj i širina nogostupa.

Površine prometnica namijenjene su uređenju i izgradnji novih cesta s kolnim i pješačkim površinama.

Članak 14.

Sustav cestovnog prometa na području obuhvata Plana sačinjavaju:

- sabirna ulica unutar zone:
- SU1 – u južnom dijelu obuhvata Plana od javnog parkirališta (P) do postojeće lokalne ceste L 69024 (Stanković-D414) izvan granice obuhvata Plana;
- ostale ulice unutar zone:
- OU1 - spoj na sabirnu ulicu SU1 (ulica sa slijepim kružnim završetkom uz istočnu granicu obuhvata Plana);
 - OU 2 - spoj na ostale ulice OU1(ulica sa slijepim završetkom na zapadnoj strani obuhvata)

- parkirališna površina uz sabirnu ulicu SU1:
- spoj na sabirnu ulicu SU1 u jugo-zapadnom dijelu obuhvata plana

Sabirna ulica (SU1)

Članak 15.

Priključak i prilaz sa sabirne ulice SU1 na postojeću lokalnu cestu **L 69024** (Stanković-D414) mora biti usklađen s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07), važećom normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01), ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja, projektiranja.

Za sabirnu ulicu (SU1) Planom je definirana širina poprečnog profila prometnice sa dvije prometne trake i jednostranim nogostupom. Minimalna širina prometne trake će se definirati posebnim projektima ali ne može biti manja od 3,25 m, a širina nogostupa ne smije biti manja od 1,50 m.

Ostale ulice (OU1 i OU2)

Članak 16.

Za ostale ulice (OU1 i OU2) Planom se predviđaju dvije prometne trake minimalne širine 3,00 m, a širina nogostupa je 1,50 m.

Raskrižja

Članak 17.

Spoj sabirne ulice (SU1) i lokalne ceste **L 69024** (Stanković-D414) treba realizirati kao klasično raskrižje sa minimalnim radijusom zaobljenja rubnjaka od 12 m. Na raskrižjima sabirne ulice SU1 sa ostalim ulicama se dopuštaju i manji radijusi zaobljenja, ali ne manje od 5 m.

Javni prijevoz**Članak 18.**

Područje obuhvata Plana može se povezati u sustav javnog prijevoza na način da se osiguraju dva nova nasuprotna autobusna stajališta duž sabirne ulice SU1 ili u koridoru lokalne ceste **L 69024** (Stanković-D414), a sve prema Pravilniku o autobusnim stajalištima (NN19/07).

Biciklistički i pješački promet**Članak 19.**

Unutar obuhvata Plana nisu posebno planirane biciklističke staze, a biciklistički promet se može odvijati u sklopu postojećih i planiranih ulica ukoliko drugim propisima nije drugačije određeno.

Za sigurnije odvijanje pješačkog prometa planirani su pješački nogostupi uz sve nove ulice. Minimalna širina pješačkih nogostupa iznosi 1,50 m, a planirani su jednostrano.

Pješačke površine moraju imati primjerenu završnu obradu hodne površine, moraju biti osvijetljene vanjskom rasvjetom, te na njihovoj površini treba adekvatno riješiti odvodnju oborinskih voda.

Sve pješačke površine moraju se izvesti tako da se onemogući stvaranje arhitektonskih barijera temeljem Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

5.1.1. Promet u mirovanju (parkirne površine)**Članak 20.**

Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom određivat će se posebnom odlukom Općine Orebić o prometu u mirovanju, uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje akt kojim se dozvoljava gradnja.

Najmanji broj parkirališnih mjesta (PM) po određenim djelatnostima Planom se načelno utvrđuje prema tablici:

Namjena građevine	Broj parkirališnih mjesta
Poslovanje (uredi, kancelarije, biroi i sl.)	1,5 PM/100 m ² GBP
Proizvodnja, prerada i skladišta	1 PM/100 m ² GBP ili 0,45 PM /1zaposleni
Uprava i administracija	1 PM/100 m ² GBP
Trgovina	1,5-2,5 PM/100 m ² GBP
Ugostiteljstvo	4 PM/100 m ² GBP ili 1,5 PM/jedan stol

Članak 21.

Minimalna površina parkirališnog mjesta za osobne automobile iznosi 2,50 x 5,00 m. Na parkiralištima građevnih čestica uz kriterije iz prethodnog članka mora se osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti mora biti min. 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta na čestici, odnosno minimalno jedno mjesto za parkirališne površine manje od 20 parkirališnih mjesta.

Parkirališna mjesta moraju biti vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, a smještavaju se na mjesta najbliža pješačkoj površini ili ulazu u građevinu.

Kolni i pješački pristupi građevinama moraju se izvesti u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

U zoni javnog parkirališta (P) koje se nalazi uz sabirnu ulicu SU1 potrebno je predvidjeti ulaz/izlaz na parkirališnu površinu, a unutar parkirališne površine (P) realizirati minimalno 12 parkirališnih mjesta za osobne automobile. Na svaka četiri parkirališna mjesta je potrebno zasadi minimalno jedno stablo.

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture

Članak 22.

5.2.1. Nepokretna i pokretna mreža

Na kartografskom prikazu 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, Elektronička komunikacijska infrastruktura, prikazana je nepokretna elektronička komunikacijska mreža.

Planom se predviđa izgradnja nove infrastrukture za elektroničke komunikacije i povezne opreme unutar površina planiranih i postojećih ulica. Izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture u vidu kabelaške kanalizacije svojom strukturom, kvalitetom i kapacitetom treba omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne govorne usluge do širokopojasnih usluga.

Izgradnjom kabelaške kanalizacije omogućit će se elastično korištenje izgrađene telekomunikacijske mreže kroz povećanje kapaciteta, mogućnost izgradnje mreže za kabelašku televiziju i uvođenje nove tehnologije prijenosa optičkim kabelima u pretplatničku mrežu bez naknadnih građevinskih radova.

Trasu kabelaške kanalizacije dozvoljeno je polagati mimo pravocrtna trasa uz blagi luk koji će omogućiti uvlačenje telekomunikacijskih kabela.

Planirana kabelaška kanalizacija gradi se u pravilu sa cijevima tipa PEHD promjera □ 50 i 75 mm, ili PVC cijevima promjera □ 110 mm. Na mjestima izrade spojnice na položenim kabelima te kod planiranih distributivnih točaka, predviđa se ugradnja odgovarajućih montažnih kabelaških zdenaca različitih dimenzija ovisno o namjeni zdenaca. Lokaciju i veličinu zdenaca kao i odabir trase potrebno je usuglasiti i temeljiti na izvedbenim projektima ostale infrastrukture a naročito projektu ceste.

Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu

min 0.7 m. Na prijelazu prometnica taj razmak mora biti min 1,0 m.

Od zdenaca trase kabelaške kanalizacije do zdenca uz ili u objektu i dalje prema instalacijskom telekomunikacijskom ormariću potrebno je položiti 2 PEHD cijevi ø 40 mm. za manju odnosno 3 za veću građevinu.

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

Smještaj samostojećih antenskih stupova na području Dubrovačko-neretvanske županije utvrđen je temeljem stručne podloge „Zajednički plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ izrađen od Udruge pokretnih komunikacija Hrvatske i potvrđen od Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije i mora biti u skladu sa uvjetima iz Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda lokacijske dozvole.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 23.

Komunalnu infrastrukturu treba graditi unutar površina postojećih i planiranih ulica u sklopu kolnika i nogostupa poštujući minimalne dopuštene udaljenosti između pojedinih vodova infrastrukturne mreže.

Aktom kojim se odobrava gradnja odredit će se detaljan položaj vodova komunalne infrastrukturne mreže unutar prometnih površina kao i infrastrukturnih građevina unutar pojedine zone. Izgradnja treba biti usklađena s dodatnim posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća, koja su nadležna za pojedine vodove infrastrukturne mreže.

5.3.1. Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Članak 24.

Rješenje sustava vodoopskrbe unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2c. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav.

Zona će se opskrbiti vodom iz postojećeg magistralnog cjevovoda na kojem je ugrađen redukcijski ventil od kojega vodi distributivni cjevovod za naselje Stanković, a nalazi se južno od obuhvata Plana (izvan obuhvata). Ukoliko je kapacitet sa postojećeg cjevovoda premali potrebno je izvesti novi distributivni cjevovod do zone odnosno rekonstruirati postojeći kako bi se postigao zahtijevani kapacitet opskrbe obzirom da se potrošnja predmetnog područja tijekom ljeta približila raspoloživim kapacitetima sustava. Daljnjoj izgradnji se može pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća.

Planirani vodoopskrbni cjevovodi u zoni polažu se unutar prometnih površina na nogostupu. Ukoliko to nije moguće, cjevovod treba položiti unutar kolnika.

Priključne vodove vodoopskrbne mreže unutar zone potrebno je izvesti iz cijevi minimalnog profila DN 100 mm. Vodoopskrbnu mrežu treba formirati prstenasto (ukoliko je to moguće) radi izjednačenja tlaka u mreži i opskrbe potrošača vodom iz dva smjera.

Vodovodne cijevi potrebno je polagati u rov čija se širina utvrđuje prema profilu cjevovoda, na propisnu dubinu kao zaštita od smrzavanja i mehaničkog oštećenje cijevi.

Hidrante je potrebno spojiti na vod lokalne mreže, uz obaveznu izvedbu zasuna, sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN broj 08/06).

Odvodnja

Članak 25.

Rješenje sustava odvodnje otpadnih voda unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2c. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav.

Sustav odvodnje otpadnih voda planiran je kao razdjelni sustav. Cjevovodima se posebno prikupljaju sanitarne otpadne vode i oborinske vode.

Sanitarne otpadne vode odvede se planiranim kolektorom položenim unutar koridora planiranih ulica u smjeru planiranog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u jugoistočnom dijelu obuhvata. Alternativno se otpadne vode mogu spojiti na javni sustav odvodnje ukoliko se u međuvremenu izvede do granice obuhvata Plana. Uređaj za pročišćavanje treba biti koncipiran na način da zadovolji zahtijevane standarde za pročišćavanjem otpadnih voda sukladno zakonskoj regulativi (biološki stupanja pročišćavanja i sl.).

Pročišćene otpadne vode se upuštaju u okolni teren putem upojnog bunara. Upojni bunar se može izvesti od tipskih (montažnih dijelova) odnosno na licu mjesta izvedbom slojeva za filtriranje. Udaljenost ruba upojnog bunara u odnosu na susjedne parcele i građevine iznosi minimalno jedan metar, a udaljenost od kolnika iznosi minimalno 2 m. Građevina se izvodi kao potpuno ukopana. Upojni bunar se mora izvesti na način da ne ugrožava statičku stabilnost okolnih građevina na vlastitoj ili susjednim parcelama.

Članak 26.

Sanitarne vode iz građevina potrebno je ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno - kontrolnih okana.

Sve pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati sukladno o Odluci o odvodnji otpadnih voda.

Sastav otpadnih voda koje se upuštaju u kanalizacijski sustav mora biti u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13 i 43/14) i Uredbi o standardu kakvoće voda (NN 73/13) obzirom da se predmetno područje nalazi u osjetljivom

području temeljem čl. 49. Zakona o vodama i Odluke o određivanju osjetljivih područja (NN 81/10).

Cijela gospodarska zona se nalazi unutar treće zone sanitarne zaštite izvorišta. Sve aktivnosti unutar zone, a koje se odnose na postupanje sa otpadnim vodama (oborinske i sanitarno-tehničke), moraju biti u skladu sa Pravilnikom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11 i 47/13) kao i svih budućih zakonskih i podzakonskih akata koji se odnose za vodozaštitne zone.

Prema Odluci o granicama vodnih područja NN (79/10) predmetno područje nalazi se unutar Jadranskog vodnog područja, a prema Pravilniku o granicama područja podslivova i malih slivova i sektora (NN 97/10, 31/13), područje zahvata nalazi se unutar područja malog sliva "Neretva-Korčula" koje pripada sektoru F.

Članak 27.

Oborinske vode s prometnih površina potrebno je prikupiti u kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik, radi prihvata plivajućih i krutih čestica u oborinskoj vodi, te tako obrađenu vodu ispustiti u okolni teren preko separatora mineralnih ulja i ugljikovodika odnosno upojnog bunara. Separator mineralnih ulja se izvodi kao podzemna građevina koja mora biti udaljena od susjedne parcele minimalno 1 m. Minimalna udaljenost separatora od ruba kolnika iznosi 2 m.

Za odvodnju oborinskih voda s javnih površina, nadležan je upravitelj sustava za odvodnju oborinske vode s nerazvrstanih (lokalnih) prometnica odnosno jedinice lokalne samouprave ili komunalno društvo.

Oborinske vode sa krovova građevina i ostalih površina prikupljaju se unutar svake građevne čestice u spremnike, pa se mogu iskoristiti za zalijevanje zelenih i drugih površina na građevnoj čestici. Također je dopušteno ispuštanje uvjetno čistih krovnih oborinskih voda u okolni teren preko upojnog bunara unutar građevne čestice. Nije dozvoljeno ispuštanje voda s predmetne građevne čestice na susjedne, javne prometne površine i druge čestice.

Sve oborinske vode sa većih manipulativnih odnosno parkirališnih površina (sve površine veće od 500 m²), a koje se nalaze unutar građevne čestice potrebno je prije upuštanja u okolni teren na predmetnoj čestici pročistiti na separatorima mineralnih ulja i ugljikovodika.

Članak 28.

Kanalizacijski sustav otpadnih voda potrebno je izvesti od PEHD, poliesterskih, PVC ili jednako vrijednih cijevi.

Revizijska okna na trasi cjevovoda potrebno je izvesti kao montažna, monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka površina).

Svi zahvati na sustavu odvodnje moraju biti usklađeni s odredbama Zakona o vodama i vodopravnim uvjetima, te drugim važećim propisima iz područja vodnog gospodarstva.

Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

5.3.2. Energetski sustav

Elektroopskrba

Članak 29.

Planirana trafostanica 20(10)/0,4 kV (TS-PLAN) će se graditi na lokaciji ucrtanoj u grafičkom dijelu plana.

Mikro lokacija trafostanice TS PLAN odredit će se nakon definiranja stvarnih potreba budućih kupaca. Trafostanica TS PLAN-1 će se graditi kao samostojeća građevina.

Ako se trafostanica 20(10)/0,4 kV (TS PLAN) gradi kao samostojeća u vlasništvu distribucije, potrebno je osigurati zasebnu parcelu na način da trafostanica bude minimalno udaljena 1 m od granice parcele i 2 m od kolnika.

Planom se dopušta rekonstrukcija postojeće trafostanice što podrazumijeva izmjene transformatora i povećanje njihove snage, a dopušta se i izvedba zamjenske trafostanice (gradnja građevine trafostanice i ugradnja nove

opreme). Uvjeti su u tom slučaju identični uvjetima iz prethodnog stavka ovog članka.

Za one nove kupce električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz planirane trafostanice 20(10)/0,4 kV treba osigurati lokaciju za novu (dodatnu) trafostanicu 20(10)/0,4 kV (kao samostojeću građevinu ili kao ugrađenu u građevini) unutar predmetne građevinske čestice.

Vodovi 20(10) kV naponskog nivoa izvodit će se isključivo podzemnim kabelima po načelnim trasama prikazanim u grafičkom dijelu Plana. Moguća odstupanja trasa moraju biti obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a točne trase odredit će se tek po određivanju mikro lokacije trafostanice.

Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponska mreža će se izvoditi kao podzemna ili kao nadzemna sa samonosivim kabelskim vodičima na betonskim ili željeznim stupovima.

Vanjska rasvjeta cesta i pješačkih staza unutar zone plana riješit će se zasebnim projektima, kojima će se definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela te traženi nivo osvijetljenosti.

Opskrba plinom

Članak 30.

Planom se dopušta izgradnja distributivne plinske mreže nakon provedbe plinifikacije cijele zone prirodnim plinom. Do izgradnje plinovoda planom se dopušta korištenje ukapljenog naftnog plina za grijanje i hlađenje građevina i pripremu tople vode.

Eventualne buduće plinovode na bazi prirodnog plina treba smještati unutar površine planiranih ulica, pri čemu se cjevovodi moraju izvoditi kao srednje tlačni minimalnog tlaka 1 bar, a maksimalno 4 bara. Plinovod se planira od PEHD PE100 SDR11 S5 cijevi, a planirani promjeri plinovoda su d=160 mm, d=110 mm, d=90 mm, d=63 mm. Najmanji dozvoljeni razmak između plinske cijevi i ostalih uređaja i instalacija

komunalne infrastrukture iznosi 1,0 m, od drvoreda i građevina iznosi 2,50 m, a najmanji dozvoljeni vertikalni razmak kod križanja s ostalim instalacijama iznosi 0,50 m.

Plinske cijevi se polažu na pješčanu posteljicu, a debljina nadsloja iznad cijevi iznosi najmanje 0,90 m. Ukoliko se cjevovod mora polagati na manjim dubinama od 0,90 m, plinske se cijevi zaštićuju sa dodatnom čeličnom cijevi u koju se uvlači planirani cjevovod kako bi se izbjeglo pucanje cijevi uslijed prometnog opterećenja.

Obnovljivi izvori energije

Članak 31.

Planom se dopušta korištenje obnovljivih izvora energije (solarna energija-solarni fotonaponski paneli).

Planom je dopuštena ugradnja solarnih fotonaponskih panela za proizvodnju električne energije koja se može koristiti za zagrijavanje, odnosno hlađenje pojedinih građevina. Također se mogu ugraditi i solarni kolektori za pripremu tople vode unutar građevina. Solarni fotonaponski paneli i solarni kolektori se mogu postavljati na krovove građevina ili kao pokrov iznad parkirališnih površina uz uvjet da ne ugrožavaju statičku stabilnost građevine.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 32.

U obuhvatu Plana nisu planirane javne zelene površine.

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

7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti

Članak 33.

U obuhvatu Plana nema zaštićenih ni za zaštitu predloženih dijelova prirode temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/2013).

Cijeli poluotok Pelješac sastavni je dio područja Ekološke mreže Republike Hrvatske kao međunarodno važno područje za ptice i područje koje je biološki iznimno raznovrsno ili dobro očuvano.

Prema Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/2013) obuhvat Plana nalazi se unutar sljedećeg područja ekološke mreže:

- područje očuvanja značajnog za ptice:
 - HR1000036
Srednjodalmatinski otoci i Pelješac.

Mjere zaštite krajobraza

Potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri očuvati postojeće krajobrazne vrijednosti korištenjem materijala i boja prilagođenih prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

Za vanjsku rasvjetu koristiti niska rasvjetna tijela čija je svjetlost usmjerena prema tlu.

Prilikom ozelenjavanja područja zahvata koristi autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

7.2. Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 34.

Unutar obuhvata Plana ne postoje evidentirana ni zaštićena kulturna dobra prema Zakonu o očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/01, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12 i 136/12.).

S obzirom da je šire područje Podvlašnice arheološki bogato područja, pogotovo ostacima iz prapovijesnog razdoblja (gradina na Pčelinjaku, skupina kamenih grobnih gomila na između

Podvlašnice i Jurjevića), unutar obuhvata Plana mogu se očekivati novi arheološki nalazi.

Ako osoba koja izvodi građevinske ili koje druge radove naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, dužna je radove prekinuti i bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo (konzervatorski odjel u Dubrovniku), koje će dalje postupiti sukladno zakonskim ovlastima.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 35.

Pri postupanju s otpadom potrebno je prije svega izbjegavati nastajanje otpada, smanjivati količine proizvedenog otpada, organizirati sortiranje komunalnog otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada, te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.), a odvojeno sakupljati neopasni industrijski, ambalažni, građevni, električni i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume, te opasni otpad.

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/2013) i propisa donesenih temeljem Zakona.

Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Općina, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba. Komunalni otpad skuplja se u propisane spremnike na svakoj građevnoj čestici ili propisane spremnike koji se postavljaju organizirano na javnoj površini, uz osiguran prilaz za komunalno vozilo.

Provođenje mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe. Odvojeno skupljanje ovih vrsta otpada svaki proizvođač dužan je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

Provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe. Opasni otpad mora se odvojeno skupljati. Proizvođač opasnog otpada obavezan je osigurati propisno skladištenje i

označavanje opasnog otpada, do konačnog zbrinjavanja od strane ovlaštenih pravnih osoba.

Članak 36.

Odlagalište otpada koje se dijelom nalazi unutar obuhvata Plana potrebno je, sukladno planovima šireg područja, sanirati te nakon sanacije zatvoriti i napustiti.

Ovim je planom utvrđena moguća lokacija sabirališta otpada - reciklažnog dvorišta unutar obuhvata plana - unutar zona, tj. kazeta 3. i 4. Reciklažno dvorište je nadzirani ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada.

Izgradnja i uređenje reciklažnog dvorišta provodi se neposrednom provedbom ovog Plana u skladu s Zakonom i posebnim propisima.

Građevnu česticu reciklažnog dvorišta potrebno je od ostalih susjednih čestica odvojiti zelenilom, osim na dijelu priključenja na javnu prometnu površinu radi pristupa komunalnog vozila.

Pri razvrstavanju pojedinih vrsta otpada ne smije se ometati kretanje vozila i pješaka, ne smije se smanjivati preglednost prometnice ili ometati druge korisnike tog prostora.

Tijekom izgradnje i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 37.

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš propisuju se sukladno važećim zakonskim i podzakonskim aktima.

9.1. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

Članak 38.

Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje i obveznim priključenjem potrošača vode na sustav odvodnje.

Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda uključuju izbjegavanje odlijevanja onečišćenih voda i voda onečišćenih detergentima, brigu korisnika o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar i ispred vlastite građevne čestice.

Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13 i 43/14).

9.2. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Članak 39.

Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti.

Stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora.

9.3. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 40.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09) i provedbenim propisima koji se donose temeljem Zakona te izraditi projekt zaštite od buke gradilišta.

Uređaje redovito kontrolirati i održavati kako u radu ne bi došlo do povećane emisije buke.

Prilikom instalacija novih uređaja kao bitan parametar treba uzeti u obzir njihove akustične karakteristike.

9.4. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

Članak 41.

Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite (što se posebno ističe određenim načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom korištenja), a sukladne su Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Orebić.

U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

Predviđene su sljedeće mjere koje omogućuju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti – potresa:

- proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno članku 11. stav 1. podstavak 2. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju u uređivanju prostora (NN broj: 29/83, 36/58 i 42/86);

Predviđene su sljedeće mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima:

- kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetske objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima.

Predviđene su sljedeće mjere koje omogućuju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara):

- način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva sukladno članku 4 Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN broj: 47/06) te članka 21. Zakonu o

zaštiti i spašavanju (NN broj: 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10);

- kartografski prikaz lokacije i dometa čujnosti sirena za uzbunjivanje i sustava za obavješćivanje stanovništva;
- način provođenja evakuacija i zbrinjavanje stanovništva sukladno članku 29. Zakonu o zaštiti i spašavanju (NN broj 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10);
- kartografski prikaz putova evakuacije ili drugi način zbrinjavanja stanovništva i materijalnih dobara.

9.5. Mjere zaštite od požara

Članak 42.

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara (NN 58/93).

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m 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 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 1m ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Ovo se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova. Ovu zaštitu je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne

sezone onemogućiti zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti ove županije.

U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova, te eksploziva, pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa.

Kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti austrijske smjernice TRVB 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.

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

Unutar područja obuhvata Plana nije predviđena gradnja visokih zgrada Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL 7/84).

Obvezno obratiti pažnju na to da se da se na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopusti gradnja objekata.

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 (NN 08/06).

9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Članak 43.

Na području obuhvata Plana potrebno je primjenjivati urbanističko - tehničke uvjete i normative za sprečavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera, u skladu s posebnim propisima.

Građevine unutar obuhvata Plana moraju biti projektirane na način da je osobama smanjene pokretljivosti osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.

Potrebno je, u skladu s posebnim propisima, osigurati određen broj PGM za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj PGM, te izvoditi pristupe pješačkim prijelazima na križanjima sa skošenim rubnjacima, kako bi se osiguralo nesmetano kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Glava V.

Plan je izrađen u šest izvornika, koji se čuvaju u dokumentaciji prostora.

Glava VI.

Ova Odluka stupa na snagu osam dana nakon objave u Službenom glasniku Općine Orebić.

KLASA: 350-03/15-01/01

URBROJ: 2138/03-02/15-01

Predsjednica Općinskog vijeća
Marija Mrgudić v.r.