

I    **TEKSTUALNI DIO – PROVEDBENE ODREDBE**  
*pročišćeni tekst*



## I. Uvjeti određivanja namjene površina

### Članak 3.

#### OBUHVAT PLANA

- (1) Prostorni plan uređenja Općine Janjina (dalje: Plan) obuhvaća područje Općine Janjina (dalje: JLS) te se primjenjuje unutar zakonski utvrđenih granica iste.
- (2) Plan utvrđuje uvjete za dugoročno uređenje područja JLS, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te posebno zaštitu kulturnih dobara, vrijednih dijelova prirode i krajobraza.
- (3) Plan obuhvaća kopnenu površinu od 29,92 km<sup>2</sup>. U skladu s dokumentima prostornog uređenja širih područja i propisima, Plan daje uvjete uređenja i pomorskog dobra odnosno priobalnog područja (akvatorija).
- (4) U obuhvatu Plana nalaze se, prema Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj, pet naselja: Drače, Janjina, Osobjava, Popova Luka i Sreser.
- (5) U obuhvatu Plana nalaze se četiri katastarske općine: Janjina, Osobjava, Popova Luka i Sreser.

### Članak 4.

#### OSNOVNE KATEGORIJE KORIŠTENJA I NAMJENE POVRŠINA

- (1) Područje obuhvata Plana razgraničeno je prema osnovnim kategorijama korištenja i namjene površina, što je prikazano na kartografskom prikazu 1.: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi.
- (2) Površine građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene razgraničene su na kartografskim prikazima serije 4. „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5.000 na katastarskom planu kao podlozi. Time su precizno razgraničene od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede i šumarstva kao i drugih djelatnosti koje se s obzirom na svoju namjenu mogu odvijati izvan građevinskih područja. Izvan građevinskih područja gradnja je moguća samo iznimno, a u skladu s odredbama Plana, odnosno dokumentima prostornog uređenja širih područja i propisima.

### Članak 4.a

#### RAZGRANIČENJE POVRŠINA PREMA NAMJENI

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

a) unutar građevinskih područja, na:

I. površine naselja – građevinska područja naselja (GPN) unutar kojih su razgraničene površine:

– mješovite namjene

– isključive namjene:

a. infrastrukturne (IS)

b. sportsko-rekreacijske: kupališta (R2)

c. gospodarske – proizvodne: pretežito prehrambeno-prerađivačka (I3) i gospodarske – poslovne (K)

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

– gospodarske – proizvodne: pretežito industrijska (I1) i gospodarske – poslovne: pretežito reciklažna (K4)

– gospodarske – ugostiteljsko-turističke: hotel (T1), kamp (T3)

– groblja (G)

b) izvan građevinskih područja na:

I. poljoprivredne i šumske površine:

– šumske površine isključivo osnovne namjene:

a. gospodarske (Š1)

b. zaštitne (Š2)

– poljoprivredne površine isključivo osnovne namjene:

a. osobito vrijedno obradivo tlo (P1)

b. vrijedno obradivo tlo (P2)

c. ostala obradiva tla (P3)

– ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

2. površine infrastrukturnih sustava (IS):

– prometnog

– elektroenergetskog

– sustava za transport plina

– sustava telekomunikacija

– vodnogospodarskog

– sustava obrade, skladištenja i odlaganja otpada

3. vodene površine i površine mora:

– površine bujičnih vodotoka

– površine mora:

a. za prometne djelatnosti:

i. luke otvorene za javni promet

b. površine uzgajališta (marikultura): uzgajalište školjkaša (H1), kavezni uzgoj riba (H2)

c. ostale vodene površine

4. gospodarske – eksploatacija mineralnih sirovina (E):

– kamen (E3).

Članak 4.b

NAMJENA POVRŠINA

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

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

1. javne i zaštitne zelene površine

2. površine infrastrukturnih sustava, prometnih građevina i pojaseva s površinama za promet u kretanju i mirovanju, površine obale i lučke infrastrukture

3. površine javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i sl.)

4. sportsko-rekreacijske površine

5. manje površine gospodarske namjene (ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega – zanatske, komunalno-servisne, i sl.) bez nepovoljnih utjecaja na život u dijelu površine naselja mješovite namjene

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

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

b) površine isključive namjene.

(2) Površine isključive namjene razgraničene su unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja te, iznimno, unutar građevinskih područja naselja. Isključivu namjenu ima površina čije je korištenje podređeno jednoj osnovnoj namjeni. Na površini isključive namjene utvrđene ovim planom mogu se graditi, odnosno urbanističkim planovima uređenja planirati, samo oni drugi sadržaji (odnosno njihove površine) koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene.

(3) Površine gospodarske – poslovne namjene, planirane su za smještaj zgrada i funkcionalnih cjelina poslovne namjene, kako slijedi: opća (K) za smještaj uslužnih, uredskih, zabavnih, ugostiteljskih (bez smještaja) i trgovačkih sadržaja, tržnica i sl. te zanatskih radionica, pogona komunalnih poduzeća uključivo službu vatrogastva, stanice za tehnički pregled vozila i sl., kao i proizvodnih sadržaja malog opsega bez negativnog utjecaja na stanovanje; pretežito reciklažna (K4) za smještaj građevina za gospodarenje otpadom (skladište otpada, reciklažno dvorište, pretovarna stanica i sl.) te pogona za obradu građevinskog otpada.

(4) Površine gospodarske – proizvodne namjene planirane su za smještaj zgrada i funkcionalnih cjelina poslovne namjene za proizvodne djelatnosti i zanatsku proizvodnju, kako slijedi: pretežito industrijska (I1); pretežito prehrambeno-prerađivačka namjena (I3): za preradu poljoprivrednih proizvoda (vinarije, uljare i sl.).

(5) Površine ugostiteljsko-turističke namjene planirane su za smještaj zgrada i funkcionalnih cjelina poslovne namjene za ugostiteljske djelatnosti pružanja usluga smještaja, kako slijedi: ugostiteljsko-turistička namjena – hotel (T1): za odgovarajuće hotelske vrste iz skupine hoteli prema posebnom propisu iz turizma; ugostiteljsko-turistička namjena – kamp (T3): za vrste funkcionalnih sklopova za smještaj iz skupine kampovi prema posebnom propisu iz turizma.

(6) Površine sportsko-rekreacijske namjene planirane su za uređenje i gradnju sportskih igrališta, sportsko-rekreacijskih zgrada i rekreacijskih cjelina, kako slijedi: kupališta (R2): za uređene cjeline kupališta.

(7) 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.).

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

(9) Poljoprivredne površine isključivo osnovne namjene, planirane su za obavljanje poljoprivredne djelatnosti (uzgoj poljoprivrednih kultura, stočarstvo) te dopuštene zahvate u prostoru u svrhu obavljanja poljoprivredne proizvodnje, te, iznimno, infrastrukturne zahvate i zahvate prema poglavlju 2.3., a razgraničene su kako slijedi: osobito vrijedna obradiva tla (P1) obuhvaćaju najkvalitetnije površine poljoprivrednog zemljišta koje oblikom, položajem i veličinom omogućuju najučinkovitiju primjenu poljoprivredne tehnologije, namijenjena za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju te realizaciju dopuštenih zahvata u prostoru u svrhu obavljanja poljoprivredne proizvodnje; vrijedna obradiva tla (P2) obuhvaćaju površine poljoprivrednog zemljišta primjerene za poljoprivrednu proizvodnju po svojim svojstvima, obliku, položaju i veličini namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji i realizaciju dopuštenih zahvata u prostoru u svrhu obavljanja poljoprivredne proizvodnje; ostala obradiva tla (P3): obuhvaćaju poljoprivredna zemljišta koja su povremeno obrađena ili su djelomično prekrivena šumama te zemljišta na strmim padinama, a na kojima je omogućeno osim poljoprivredne proizvodnje i izvedba zahvata u prostoru u svrhu zaštite od erozije te gradnja građevina poljoprivredne i drugih namjena sukladno poglavlju 2.3.

(10) Šumske površine isključivo osnovne namjene, planirane su za gospodarenje šumama uz dopuštene zahvate u prostoru u funkciji korištenja i održavanja šuma i

šumskog zemljišta (šumska infrastruktura), te, iznimno, infrastrukturne zahvate i zahvate prema poglavlju 2.3., a razgraničene su kako slijedi: gospodarske šume (Š1): namijenjene isključivo gospodarskom korištenju za proizvodnju šumskih proizvoda (sječa za drvenu građu ili ogrjev, lov i uzgoj divljači, ubiranje šumskih plodina); zaštitne šume (Š2) planirane u svrhu zaštite ili sanacije ugroženih područja (opožarene površine, površine izložene eroziji, poboljšanje mikroklimatskih osobina prostora).

(I1) Ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište, planira se za obavljanje poljoprivredne proizvodnje, šumarske djelatnosti i realizaciju zahvata infrastrukture te zahvata prema poglavlju 2.3.

(I2) Vodene površine i površine mora planirane su za uređenje površina i režime korištenja vodenih površina i površina mora kako slijedi: površine bujičnih vodotoka za uređenje korita bujica, uključivo gradnju zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina; površine mora za prometne djelatnosti – za uređenje površina luka otvorenih za javni promet te smještaj i gradnju njihovih dijelova u moru (podmorska infrastruktura, lukobrani i sl.); površine mora za uzgajališta (marikulturu) – za uzgoj školjkaša (H1) i za kavezni uzgoj ribe (H2); ostale vodene površine planirane za uređenje vodotoka, te režime korištenja mora (ribolov, rekreacija), a koji se razgraničavaju sukladno posebnim propisima neposrednom provedbom plana ili urbanističkim planovima uređenja.

(I3) Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina – kamen (E3) planirane su u svrhu eksploatacije i obrade kamena.

(I4) Na površinama isključive namjene razgraničenima ovim planom, unutar građevinskog područja naselja ili u izdvojenim građevinskim područjima, iznimno od članka 10.a, nije dopušteno graditi niti urbanističkim planom uređenja planirati površine, zgrade te njihove dijelove stambene namjene. Na površinama izvan građevinskog područja, izvan postojećih zgrada, iznimno od članka 10.a, nije dopušteno stanovanje niti pružanje usluga smještaja ako takva mogućnost nije utvrđena uvjetima poglavlja 2.3.

(I5) Na površinama svih namjena unutar građevinskih područja omogućuje se gradnja i uređenje javnih i zaštitnih zelenih površina, infrastrukturnih sustava, površina i građevina sportsko-rekreacijske te javne i društvene namjene, neposrednom provedbom plana, odnosno razgraničavanje i planiranje istih urbanističkim planovima uređenja.

(I6) Na površinama svih namjena omogućuje se gradnja i uređenje infrastrukturnih sustava neposrednom provedbom Plana, odnosno razgraničavanje i planiranje istih urbanističkim planovima uređenja.

(I7) Detaljniji uvjeti i iznimke za pojedina područja i namjene utvrđuju se naslovima 3.

– 5.

Članak 4.c

GRAĐEVINSKO PODRUČJE – IZGRAĐENI I NEIZGRAĐENI DIO

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

a) izgrađeni dio

b) neizgrađeni uređeni dio

c) neizgrađeni neuređeni dio.

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

(3) Sva navedena razgraničenja ucrtana su i utvrđena na kartografskim prikazima serije 4. „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5.000, na katastarskom planu kao podlozi.

(4) Korištenje te detaljnija namjena površina, uređenje i izgradnja planira se i provodi u skladu s posebnim uvjetima korištenja. Granice područja posebnih uvjeta korištenja utvrđene su ovim planom i prikazane na kartografskim prikazima serije 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“ u mj. 1:25.000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi. Granice područja posebnih uvjeta korištenja koje obuhvaćaju dijelove građevinskih područja i njihovu neposrednu okolinu prikazane su na kartografskim prikazima serije 4. „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mj. 1:5.000 na katastarskom planu kao podlozi.

(5) Detaljna razgraničenja područja granice kojih se na kartografskim prikazima Plana ne mogu utvrditi nedvojbeno, određuju se urbanističkim planovima uređenja i/ili kvalitativnim prijenosom planskih rješenja na detaljnijim podlogama. Ako za građevnu česticu vrijedi više različitih režima iste kategorije posebnih uvjeta korištenja, primjenjuje se onaj režim koji je najviše zastupljen u površini čestice. Iznimno, za građevne čestice dijelom u izgrađenom, a dijelom u neizgrađenom dijelu građevinskog područja primjenjuju se uvjeti gradnje (urbanistički parametri) poglavlja 2.2.2. za izgrađeni dio građevinskog područja.

## 2. Uvjeti uređenja prostora

### 2.1. Građevine od važnosti za državu i županiju

Članak 5.

#### GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

(1) Unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Državu:

a) cestovne građevine – državne ceste:

1. D414 (Orebić (trajektna luka) – Ston – Zaton Doli (D8))

2. planirana državna cesta Čvor Brijesta – TL Perna

b) građevine za korištenje voda:

1. vodoopskrbni sustav NPKLM

c) građevine za transport plina s pripadajućim objektima, odnosno uređajima i postrojenjima:

1. magistralni plinovod: Ploče – Dubrovnik, dionica čvor Ploče – Ploče – prijelaz ispod Malostonskog zaljeva i Malog mora – Pelješac – Dubrovnik – čvor Dubrovnik (planirano)

d) građevine zračnog prometa – helidromi:

1. poluotok Pelješac: Janjina (Vardište).

(2) Unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeći zahvati u prostoru, odnosno površine državnog značaja koji se prema posebnom propisu ne smatraju građenjem:

a) istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina, građevine za eksploataciju na eksploatacijskom polju mineralnih sirovina:

1. eksploatacijska polja i istražni prostor arhitektonsko-građevnog kamena:

– Sreser II

– Ljut.

(3) Unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Županiju:

a) Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

I. Lokalne ceste:

- lokalna cesta L69027 (Sreser – Janjina (D414))
- lokalna cesta L69074 (Trpanj (D415) – Osobjava – L69027)
- lokalna cesta L69076 (Žuljana (Ž6226) – Trstenik (L69028))

b) Pomorske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

1. luka otvorena za javni promet Luka Drače lokalnog značaja
2. luka otvorena za javni promet Luka Sutvid lokalnog značaja
3. luka otvorena za javni promet Luka Sreser lokalnog značaja s izdvojenim bazenom Osobjava

c) Elektroenergetske građevine:

1. dalekovod 100 kV Blato – Ponikve (postojeći)
2. dalekovod 2x110 kV, uvod D 110 KV Blato – Ston u TS „Janjina“ (planirano)
3. TS 110/x kV „Janjina“ (planirano)

d) Vodne građevine:

1. građevine za regulaciju bujičnih tokova
2. građevine za zaštitu voda:
  - sustav odvodnje otpadnih voda aglomeracije Janjine (planirano).

e) građevine za gospodarenje otpadom:

I. pretovarne stanice:

- Vardište (Janjina) (planirano)

(4) Unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeći zahvati u prostoru, odnosno površine županijskog značaja koji se prema posebnom propisu ne smatraju građenjem:

a) Akvakultura – školjkaši:

– Malostonski zaljev i Malo more s uvalom Bistrina

b) Akvakultura – ribe:

1. Sjeverna obala Pelješca od naselja Sreser u Općini Janjina do granice s Općinom Trpanj.

## 2.2. Građevinska područja naselja

### 2.2.1. Opće odredbe

Članak 6.

#### TEMELJNE DEFINICIJE I UVJETI

(1) Poglavljem 2.2.1. definiraju se temeljni pojmovi i kategorije te osnovni parametri koji se primjenjuju na sve građevine na području obuhvata Plana, ako nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana za pojedine namjene, površine i područja.

Članak 10.

#### ZGRADE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

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

a) jedna osnovna zgrada

b) jedna pomoćna zgrada te

c) iznimno, jedna zgrada za gospodarsku djelatnost u domaćinstvu, uz stambenu zgradu na čestici veličine do 1500 m<sup>2</sup>.

(2) Osim zgrada iz točaka b) i c) stavka 1. ovog članka, na čestici osnovne zgrade se mogu graditi i druge pomoćne građevine te uređenja koja služe za redovitu uporabu osnovne zgrade sukladno članku 46.b.

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

(4) Na površinama isključive namjene razgraničenima unutar građevinskog područja naselja i unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja omogućuje se gradnja osnovne zgrade kao funkcionalnog sklopa (složene građevine) pri čemu je dopušteno sadržaje rasporediti u više građevina unutar jedne građevne čestice. Na istim površinama također se omogućuje gradnja više građevina iz kategorije pomoćnih zgrada. Iznimno, na građevnim česticama većim od 2000 m<sup>2</sup> dopušta se gradnja osnovne stambene zgrade te poslovne ugostiteljsko-turističke zgrade (tip kuća za odmor) kao složene građevine koja se sastoji od dvije zgrade, svaka s najviše po jednom stambenom jedinicom. Međusobna udaljenost dijelova složene građevine iznosi najmanje polovicu visine više zgrade, ili se isti grade kao međusobno prislonjeni.

Članak 10.a

#### NAMJENA OSNOVNE ZGRADE

(1) Osnovna zgrada prema namjeni može biti:

a) stambena

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

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

d) sportsko-rekreacijske namjene

e) infrastrukturne namjene

f) proizvodne namjene

g) mješovite namjene

h) poljoprivredne namjene.

(2) U zgradama iz točaka a) do f) prethodnog stavka nazivna namjena zauzima najmanje 70% u građevinskoj bruto površini zgrade; iz navedenog obračuna izuzimaju se podrum (ako nije izravno u funkciji djelatnosti) te pomoćne zgrade, izuzev zgrade definirane

člankom 10. stavkom 1. točkom c). U ostatku površine zgrade dopušteni su prateći sadržaji drugih namjena ako nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana.

(3) Pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu / seljačkom domaćinstvu / na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (soba, apartman, studio-apartman, kamp i drugi objekti u domaćinstvu / seljačkom domaćinstvu / na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu sukladno posebnom zakonu i propisima) obavlja se u zgradama stambene namjene i na njihovim česticama u građevinskom području odnosno na odgovarajućim sklopovima izvan građevinskog područja utvrđenima Planom. Pritom se potrebni zatvoreni sadržaji, tj. trajne građevine mogu realizirati isključivo unutar onih građevina dopuštenih Planom za odgovarajuću namjenu i područje te pod uvjetima za realizaciju istih.

(4) Kamp kućice, šatori, auto prikolice, stambeni i drugi kontejneri, montažne kućice, „mobilhomovi“ i druga pokretna oprema za kampiranje ili boravak smatraju se građevinama sukladno Zakonu o gradnji te njihovo postavljanje predstavlja zahvat u prostoru koji je dopušten isključivo u skladu s uvjetima ovog plana i posebnim propisima, te sukladno odgovarajućoj projektnoj dokumentaciji i/ili ishodenim aktima za provedbu prostornog plana i/ili aktima za građenje, a njihov smještaj protivno odredbama ovog plana i posebnih propisa te bez odgovarajućeg akta smatra se bespravnom gradnjom u nadležnosti komunalnog redara odnosno građevinske inspekcije. Predmetna oprema dopuštena je isključivo na odgovarajućim površinama ugostiteljsko-turističke namjene i prilikom pružanja odgovarajućih ugostiteljskih usluga u domaćinstvu.

(5) Na česticama zgrada javne i društvene namjene, zgrade odnosno njihovi dijelovi sportsko-rekreacijske namjene smatraju se dijelom funkcionalnog sklopa (složene građevine) društvene namjene. U zgradama poslovne te javne i društvene namjene prostori za smještaj zaposlenika smatraju se sadržajem osnovne poslovne, odnosno javne i društvene namjene.

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

(7) Opseg djelatnosti dopuštenih unutar građevinskog područja naselja te uvjeti odvijanja istih određuju se поближе odgovarajućim aktima JLS.

Članak II.

REGULACIJSKA LINIJA

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

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

a) ako nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana: 5,0 m

b) u izgrađenom dijelu građevinskog područja: 3,0 m

c) najmanja udaljenost od granice pomorskog dobra kao regulacijske linije ne primjenjuje se na građevine koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali

d) u izgrađenom dijelu GPN-a dopušta se udaljenost zgrade od regulacijske linije prilagoditi susjednim zgradama duž iste javne i/ili prometne površine odnosno sukladno prevladavajućem obrascu gradnje u predmetnoj ulici

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

f) na strmim dopušta se gradnja garaže kao dijela osnovne zgrade na udaljenosti manjoj od 5,0 m od regulacijske linije uključivo gradnju na regulacijskoj liniji; pod istim uvjetima dopušta se i gradnja parkirališnog platoa u nivou prometnice, s korisnim prostorijama ispod razine prometnice.

(3) Iznimno, dopušta se i manja udaljenost od javne ceste od one utvrđene stavkom 2. uz suglasnost javnopravnog tijela nadležnog za predmetnu prometnicu.

Članak 12.

## NAČIN GRAĐENJA OSNOVNE ZGRADE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Članak 12.a

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

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

a) na česticama površine do zaključno 1000 m<sup>2</sup>:

1. 3,0 m od susjedne čestice;

2. 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, ukupne površine do 0,36 m<sup>2</sup>; po etaži, uz zadovoljenje protupožarnih uvjeta sukladno propisima

3. zgrada se gradi na međi odgovarajuće susjedne čestice, bez otvora na odgovarajućem pročelju, pri poluugrađenom i ugrađenom načinu građenja; iznimno dopušta se gradnja na međi i pri samostojećem načinu građenja unutar izgrađenog dijela građevinskog područja, i to na jednoj od međa za postojeće čestice širine na regulacijskoj liniji manje od 12,0 m, odnosno na dvije međe za postojeće čestice širine na regulacijskoj liniji manje od 10,0 m, odnosno ako je tako planirano urbanističkim planom uređenja;

b) na česticama površine veće od 1000 m<sup>2</sup>: polovinu visine zgrade.

(2) U smislu stavka 1. ovog članka, otvorom se smatraju prozori, vrata i staklene stijene na zidovima koji razdvajaju unutarnji prostor zgrade od vanjskog prostora te otvoreni korisni dijelovi zgrade (balkoni, terase, loggie i sl.). Iznimno, terase u suterenu ili prizemlju (prvoj nadzemnoj etaži) koje se nalaze u razini terena ne smatraju se otvorom.

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

#### Članak 12.b

### IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Najveća izgrađenost građevne čestice unutar obuhvata Plana propisana je koeficijentom izgrađenosti (kig).

(2) Najveća iskorištenost građevne čestice unutar obuhvata Plana propisana je koeficijentom iskorištenosti (kis).

(3) Koeficijent izgrađenosti (kig) je odnos zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona na građevnu česticu, uključivo i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže).

(4) Koeficijent iskorištenosti je odnos građevinske (bruto) površine zgrada na čestici i površine građevne čestice.

#### Članak 13.

### VISINA I ETAŽE ZGRADE

- (1) Najveća visina zgrade određena je katnošću (En) i najvećom dopuštenom visinom građevine u metrima (V).
- (2) Nadzemnim etažama, u smislu ovog plana, smatraju se suteran, prizemlje i sve etaže iznad navedenih.
- (3) Podzemnom etažom, u smislu ovog plana, smatra se podrum.
- (4) U smislu ovog plana, u katnost (En) zgrade ubrajaju se sve nadzemne etaže zgrade, izuzev potkrovlja bez nadozida. Ovakvo potkrovlje, kad se izvodi iznad najviše dopuštene nadzemne etaže, može imati otvore za svjetlo i prozračivanje isključivo na zabatu ili u ravnini krovne plohe. Ravni krov, u smislu ovog plana, ne smatra se etažom.
- (5) Da bi se etaža smatrala podrumom, zaravnati teren uz zgradu mora se u potpunosti naslanjati na zgradu te ne može biti od zgrade odvojen potpornim zidom, uz izuzetke prema stavku 9. ovog članka.
- (6) Sve zgrade unutar obuhvata Plana mogu imati jednu ili više podzemnih etaža, ako nije drukčije određeno detaljnijim odredbama Plana.
- (7) Završna korisna etaža zgrade, ako nije drukčije određeno detaljnijim odredbama Plana, oblikuje se na jedan od sljedećih načina:
- a) kao potkrovlje
  - b) kao etaža neposredno ispod kosog krova, nadozida visine do 3,0 m za treću i višu nadzemnu etažu
  - c) kao etaža neposredno ispod ravnog krova
  - d) kao etaža ispod potkrovlja bez nadozida, koje se nalazi neposredno iznad stropa te etaže.
- (8) Dopuštena visina građevine (V) obračunava se na temelju katnosti (broja nadzemnih etaža) zgrade, tako da se stambene etaže i etaže sa smještajnim jedinicama ugostiteljskih djelatnosti obračunaju s najviše 3,5 m, dok se etaže ostalih namjena obračunaju s najviše 4,5 m. Zgrade, odnosno njihovi dijelovi, mogu imati visine etaža i veće od obračunskih, 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. Iznimno, dijelovi javnih, infrastrukturnih i komunalno-servisnih građevina 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 zadnje etaže, odnosno vijenca kosog krova. Mjerodavnom najnižom kotom zaravnatog terena uz zgradu ne smatraju se:

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

b) kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,5 m za pristup vozila ukopanom dijelu zgrade; pritom se odgovarajuće pročelje ne smije otkriti u širini većoj od 4,5 m; zgrada ne može imati više od jedne ovakve rampe

c) kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) ili pješačke staze širine do 1,5 m, za pješački pristup ukopanom dijelu zgrade; pritom se odgovarajuće pročelje ne smije otkriti u širini većoj od 1,5 m; zgrada ne može imati više od dva ovakva stubišta, od kojih se jedno može nalaziti uz rampu definiranu točkom b).

(10) Iznad visine vijenca, osim krovne konstrukcije, smiju se nalaziti ograde krovnih terasa (visine do 1,2 m), klima postrojenja, postrojenja dizala, izlazi na krov stubišta i/ili dizala tlocrtne površine najviše 25 m<sup>2</sup> po zgradi odnosno stubišnoj jedinici (ali ne više od 25% površine etaže odnosno stubišne jedinice), zatim dimnjaci, odzračnici, antene, kupole za osvjetljenje, fotonaponski moduli i solarni kolektori – pri čemu sve navedeno treba biti postavljeno što bliže središtu tlocrta zgrade, odnosno neupadljivo oblikovano i u što manjoj mjeri povećavati vizualni dojam visine zgrade. Izlaz na krov stubišta i/ili dizala kako je utvrđen ovim člankom ne obračunava se u dopuštenu katnost i visinu zgrade.

(11) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m<sup>2</sup>, visinu građevine i katnost dopušta se obračunati zasebno za svaku dilataciju.

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

(13) Ako nije drukčije određeno posebnim propisom i detaljnijim uvjetima Plana dijelovi (etaže) zgrade poblize se utvrđuju kako slijedi:

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

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

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

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

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

Članak 16.

#### KROV OSNOVNE ZGRADE

(1) Krov osnovne zgrade može biti ravni ili kosi, nagiba do 34°, jednakog od vijenca do sljemena, ili kombinacija navedenih, ako nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana. Sljeme kosog krova postavlja se načelno po dužoj strani zgrade te na kosom terenu približno paralelno slojnicama. Kao pokrov kosog krova preporuča se kupa kanalica ili sličan crijep, tradicijske (prirodne) boje i bez odsjaja, ili tradicijske kamene ploče, a zabranjuje se uporaba pokrova od valovitog salonita te upadljivih materijala (bojom, odsjajem ili na drugi način). Ako se izvodi istak vijenca kosog krova građevine, on smije biti do 0,2 m udaljen od ravnine pročelja. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,2 m.

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

(3) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m<sup>2</sup> propisuje se ravni krov ili kosi krov nagiba do 24°, ili kombinacija navedenih.

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

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

- b) nadozidani prozori ne mogu se pretvarati u vrata (francuski prozor);
- c) potkrovlje može imati loggiu, otvorenu terasu, ili izlaz na balkon samo na zabatu; iznimno, dopušta se unutar srednje trećine krovne plohe izvesti „usječenu“ terasu, bez konzolnog isticanja u odnosu na ravninu pročelja.

(5) Za zgrade s jednostrešnim kosim krovom visina utvrđena čl. 13. st (9) iznimno se primjenjuje kao najveća ukupna visina građevine.

(6) Omogućuju se odstupanja od prethodnih stavaka za zgrade dvoranskog tipa većih površina i/ili konstruktivnih raspona (javne i društvene, infrastrukturne i sportske građevine, trgovačko-proizvodne hale i sl.).

Članak 17.

## UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Osnovna zgrada se u pravilu smješta prema ulici, a pomoćne i gospodarske zgrade u pozadini građevne čestice. Moguć je i drugačiji smještaj zgrada na čestici, ako teren i oblik građevinske čestice, te tradicijski način građenja uvjetuju iznimku.

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

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

(4) Iznimno, pri izgradnji javnih prometnih površina te duž rampe i/ili stubišta za pristup podzemnim dijelovima zgrade dopuštene su drukčije vrijednosti u odnosu na stavak 3.

(5) Na građevnim česticama zgrada najmanje 20% površine čestice mora biti uređeno kao zelena (vrtna), u potpunosti upojna površina, na kojoj te ispod i iznad koje se ne nalaze nikakve građevine. Od navedene odredbe moguće je odstupiti samo unutar kulturno-povijesnih cjelina i graditeljskih cjelina evidentiranih za zaštitu od lokalnog značenja.

(6) U obuhvatu Plana za postojeću zgradu koja nema utvrđenu građevnu česticu, građevna čestica utvrđuje se kao površina ne veća od najmanje površine koja zadovoljava parametre izgrađenosti, iskorištenosti, nadzemne iskorištenosti i udaljenosti

od međa za odgovarajuću zgradu unutar izgrađenog dijela građevinskog područja. Iznimno, ova površina može se uvećati za površinu potrebnu za rekonstrukciju zgrade i gradnju pomoćne zgrade ako su predmetni zahvati omogućeni detaljnijim uvjetima Plana za predmetno područje.

Članak 18.

#### JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE

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

(2) Unutar naselja uzduž obalne crte planira se uređenje šetnica sukladno uvjetima članka 77.

(3) Unutar građevinskog područja, na javnim infrastrukturnim površinama (unutar uličnih koridora, na trgovima i parkiralištima), uz uvjet neometanja pješačkog i kolnog prometa, jedinici lokalne samouprave omogućuje se krajobrazno uređenje površina sa svom potrebnom urbanom opremom, uključivo gradnju prizemnog paviljona (najveće GBP 30 m<sup>2</sup>) za sanitarne, informativne, ugostiteljske, trgovačke i/ili druge uslužne sadržaje i potrebe javnog standarda.

(4) Planira se revitalizacija centralnih dijelova naselja Janjina te centra i obale u Dračama i Sreseru unapređenjem uređenja i opreme javnih površina, posebice putem fondova EU.

Članak 19.

#### JAVNE ZELENE POVRŠINE

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

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

(3) Na javnim zelenim površinama razgraničenima ovim planom i/ili urbanističkim planovima uređenja, u naselju i u izdvojenim građevinskim područjima, jedinici lokalne

samouprave omogućuje se uređenje rekreacijskih staza i sportskih igrališta, te smještaj polivalentnog jednoetažnog paviljona za sanitarne, informativne, ugostiteljske, trgovačke i/ili druge uslužne sadržaje, visine do 5,0 m, s koeficijentom izgrađenosti pripadajuće jedinstvene parkovne površine do 2%, te iznimno više sukladno urbanističkom planu uređenja.

Članak 20.

## OGRADE

(1) Ograde unutar građevinskog područja trebaju biti usklađene s tradicijskim načinom gradnje. Dopušta se visina ograde do 1,8 m od zelenila u punoj visini ili u kombinaciji kamena, betona ili sl. u donjem, a metala i bilja (živica) u gornjem dijelu. Također, unutar kulturno-povijesnih cjelina i graditeljskih cjelina evidentiranih za zaštitu od lokalnog značenja mogu se izvoditi i kameni ili žbukani ogradni zidovi najveće visine 3,0 m. Nisu dozvoljene montažne betonske ograde.

Članak 21.

## ZAHVATI NA POSTOJEĆIM GRAĐEVINAMA I INTERPOLACIJE

(1) Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine. Prilikom rekonstrukcija dopušta se povezivanje više zasebnih poluugrađenih i/ili ugrađenih volumena u jednu građevinu te zadržavanje postojećeg broja građevina na čestici. U obuhvatu Plana ruševina postojeće građevine se u okvirima svog vjerodostojno dokumentiranog prethodno postojećeg volumena smatra postojećom zgradom, odnosno na takvu ruševinu primjenjuju se odgovarajući uvjeti Plana za postojeću zgradu.

(2) Zamjenska gradnja je, u smislu Plana, građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine (jednaki urbanistički parametri uz najveću udaljenost od 10 m od prethodno uklonjene građevine). U obuhvatu Plana omogućuje se zamjenska gradnja uz korištenje odgovarajućih parametara za rekonstrukciju.

(3) Interpolacija je, u smislu Plana, gradnja na neizgrađenoj čestici smještenoj između dviju ili više postojećim zgradama izgrađenih čestica odnosno kao završetak niza takvih građevina.

## Članak 23.

## KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

(1) Unutar obuhvata Plana mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) sukladno Planu korištenja javnih površina, Odluci o komunalnom redu i/ili drugim odgovarajućim aktima lokalne samouprave. Preporuča se odabir tipskog rješenja za cijeli obuhvat Plana.

(2) Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 15 m<sup>2</sup>, 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, cigareta i sl. robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage, sanduci za glomazan otpad, pokretne ograde i druge slične naprave, zatim tende, nadstrešnice i terase za promet robom i ugostiteljstvo te prijenosni sanitarni uređaji i sl.

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

## Članak 24.

## ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

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

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

## Članak 25.

## PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

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

### 2.2.2. Uvjeti gradnje unutar građevinskih područja naselja

Članak 32.

#### UVJETI GRADNJE UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

(1) Uvjeti gradnje na površinama mješovite i isključive namjene unutar građevinskog područja naselja propisuju se ovim poglavljem.

(2) Detaljniji uvjeti za pojedine površine isključive namjene unutar građevinskog područja naselja utvrđeni su naslovima 3. do 5.

Članak 34.

#### KATNOST OSNOVNE ZGRADE

(1) Najveća katnost osnovne zgrade, ako nije drukčije propisano detaljnijim odredbama Plana za pojedine namjene i područja, iznosi tri nadzemne etaže.

Članak 36.

#### VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Unutar građevinskog područja naselja dopuštene veličine građevne čestice u odnosu na odgovarajući način građenja osnovne zgrade propisuju se kako slijedi:

a) ako nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana:

I. za samostojeći način građenja:

– u izgrađenom dijelu GPN-a: od 300 do zaključno 3000 m<sup>2</sup>

– u neizgrađenom dijelu GPN-a: od 500 do zaključno 3000 m<sup>2</sup>

– najmanja širina građevne čestice na poziciji građevine prema regulacijskoj liniji iznosi:

a. u izgrađenom dijelu GPN-a: 12,0 m

b. u neizgrađenom dijelu GPN-a: 14,0 m

2. za poluugrađeni način građenja:

– u izgrađenom dijelu GPN-a: od 250 do zaključno 600 m<sup>2</sup>

– u neizgrađenom dijelu GPN-a: od 300 do zaključno 600 m<sup>2</sup>

– najmanja širina građevne čestice na poziciji građevine prema regulacijskoj liniji iznosi:

a. u izgrađenom dijelu GPN-a: 10,0 m

b. u neizgrađenom dijelu GPN-a: 12,0 m

3. za ugrađeni način građenja:

– u izgrađenom dijelu GPN-a: od 200 do zaključno 400 m<sup>2</sup>

– u neizgrađenom dijelu GPN-a: od 250 do zaključno 400 m<sup>2</sup>

– najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi: 6,0 m.

b) dopušta se samostojeći način građenja i na česticama manje širine, sukladno detaljnijim uvjetima članka 12.a stavka 1. točke a) podtočke 3.

c) za čestice koje pristup na prometnu površinu ostvaruju sukladno članku 77. stavku 15. odredbe za najmanju širinu na poziciji građevine prema regulacijskoj liniji primjenjuju se na odgovarajući način na ukupnu širinu građevne čestice na strani s koje se ostvaruje pristup na prometnu površinu

d) dopušta se gradnja i na česticama većim od propisanih točkom a), ali uz najveću građevinsku bruto površinu i površinu zemljišta pod građevinom koja proizlazi iz najveće čestice (odnosno obračunske veličine iste) propisane za predmetno područje, namjenu zgrade i način građenja

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

I. ugostiteljsko-turistička namjena:

– kamp

2. sportsko-rekreacijska namjena:

- kupalište
- sportska igrališta
- sportska luka

3. javne zelene površine

4. zaštitne zelene površine

5. površine infrastrukturnih sustava:

- infrastrukturni sustavi
- privezišta
- luka otvorena za javni promet

6. svi zahvati na površinama Planom razgraničene isključive namjene.

f) iznimno, u neizgrađenom dijelu građevinskog područja za samostojeći način gradnje dopušta se i čestica manje površine od utvrđene točkom a), ali ne manja od 400 m<sup>2</sup> te, u odnosu na članke 34. i 39., ograničenje katnosti na najviše dvije nadzemne etaže i koeficijenta izgrađenosti na najviše 0,15.

Članak 39.

KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI I KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE

(I) Najveće vrijednosti koeficijenta izgrađenosti propisuju se kako slijedi:

a) ako nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana:

1. unutar izgrađenog dijela GPN-a:

- za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 0,4
- za ugrađeni način građenja: 0,5

2. unutar neizgrađenog dijela GPN-a:

– za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 0,3

– za ugrađeni način građenja: 0,5.

b) za zgrade javne i društvene namjene dopušta se do 50% veći koeficijent izgrađenosti u odnosu na točku a); navedeno vrijedi samo za ustanove u javnom sustavu kulture, zdravstva, obrazovanja, sporta i socijalne skrbi

(2) Najveće vrijednosti koeficijenta iskorištenosti propisuju se kako slijedi:

a) ako nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana: 1,5.

(3) Unutar kulturno-povijesnih cjelina dopuštaju se kig i kis veći od propisanih stavcima 1. i 2., a uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.

(4) Za stambene i zgrade mješovite namjene, kao i pojedine vrste zgrada poslovne namjene koje tipološki odgovaraju stambenima („turistički apartmani“, „kuća za odmor“ i druge odgovarajuće vrste), koeficijent izgrađenosti te koeficijent iskorištenosti ne mogu se obračunati na površinu veću od 1000 m<sup>2</sup>, za čestice veće od navedene površine.

Članak 39.a

## REKONSTRUKCIJA ZGRADA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

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

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

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

c) povećanje površine zemljišta pod građevinom uvjetovano je primjenom planskog koeficijenta izgrađenosti, udaljenosti od susjedne čestice i regulacijske linije

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

e) primjenjuju se planski parametri koeficijenta iskorištenosti i veličine čestice.

(2) Iznimno, odredbe iz stavka 1. točaka b), d) i e) ne moraju se primijeniti na postojećim česticama površine manje od 400 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu građevinskog područja. Odredba stavka 1. točke b) ne mora se primijeniti na postojećim česticama zgrada čija je udaljenost od susjedne čestice i regulacijske linije manja od planske uvjetovana proširenjem koridora prometnica i/ili drugim naknadnim izmjenama oblika čestice u odnosu na akt za građenje na temelju kojeg je zgrada izgrađena, uzrokovanim višom silom. Daljnja odstupanja od prethodnih stavaka dopuštena su isključivo na temelju konzervatorskih uvjeta i/ili detaljnijih uvjeta Plana za pojedine zahvate u prostoru i/ili na temelju urbanističkog plana uređenja.

(3) Za rekonstrukciju postojeće zgrade u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja u kulturno-povijesnim cjelinama i graditeljskim cjelinama evidentiranim za zaštitu od lokalnog značenja, dopušta se za postojeće čestice površine manje od 400 m<sup>2</sup> prilagoditi susjednim zgradama: veličinu čestice, katnost zgrade, visinu (uskладiti vijence zgrada) i ukupnu visinu građevine, dubinu zgrade, udaljenosti zgrade od regulacijske linije i od susjednih međa, pri čemu se dopušta odstupiti od preostalim odredbama Plana propisanih koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti. Na istim područjima pod prethodno utvrđenim uvjetima omogućuje se i gradnja interpolacije. Pritom je projektno-tehničkom dokumentacijom i geodetskim snimkom potrebno elaborirati širu zonu zahvata, najmanje sa susjednim zgradama te njihovim tlocrtnim i visinskim gabaritima, visinama vijenca, uključivo ulično i druga relevantna pročelja u zoni zahvata.

(4) Za pojedinačno zaštićena kulturna dobra te za zgrade unutar kulturno-povijesnih cjelina rekonstrukcija se vrši na temelju uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela kojima je moguće odrediti detaljnije i/ili drukčije parametre gradnje.

#### Članak 40.a

#### UVJETI GRADNJE ZA GARAŽE (KAO OSNOVNE ZGRADE INFRASTRUKTURNE NAMJENE)

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

a) najmanja veličina građevne čestice iznosi 100 m<sup>2</sup> (iznimno u zoni zaštite „B“ 50 m<sup>2</sup>)

b) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4 (iznimno u zoni zaštite „B“ 0,6)

c) najveća visina građevine iznosi 3,0 m

d) primjenjuje se najmanja udaljenost od regulacijske linije za osnovnu zgradu članka II., a iznimno od članka 12.a dopušta se gradnja na međama preostalih susjednih čestica.

2.2.3. Pomoćne zgrade i građevine, zgrade gospodarskih djelatnosti u domaćinstvu

Članak 45.

#### POMOĆNE ZGRADE

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

(2) Najveća GBP pojedinačne pomoćne zgrade iznosi 50 m<sup>2</sup>.

(3) Pomoćna zgrada ne može služiti stanovanju niti pružanju usluga smještaja.

Članak 46.

#### POMOĆNE ZGRADE (OSIM GARAŽA) – UVJETI GRADNJE

(1) Katnost pomoćne zgrade iznosi najviše jednu nadzemnu etažu.

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

a) najmanje 3,0 m

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

c) gradi se na međi – u poluugrađenom načinu građenja s postojećom pomoćnom zgradom na susjednoj građevnoj čestici

d) iznimno, na stražnjoj međi u samostojećem načinu građenja, na terenu nagiba većeg od 1:3, na višoj strani građevne čestice, ukupne visine građevine na međi do 1,0 m.

(3) Materijalima i oblikovanjem pomoćna zgrada mora biti usklađena s osnovnom zgradom stambene i mješovite namjene. Na oblikovanje krova primjenjuju se odredbe članka 16. stavka 1.

Članak 46.a

## GARAŽA ZA OSOBNE AUTOMOBILE KAO POMOĆNA ZGRADA – UVJETI GRADNJE

(1) Katnost garaže za osobne automobile, kao pomoćne zgrade, iznosi jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu.

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

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

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

c) udaljenost potpuno ukopane etaže garaže od prometnice može biti i manja od utvrđene točkom a) ako se zadovolje konstruktivni uvjeti građevine i prometnice.

(3) Na terenu nagiba većeg od 1:3 ulaz s ulice u garažu iz bližeg kolničkog traka dopušta se kao:

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

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

(4) Udaljenost garaže od ostalih susjednih čestica iznosi:

a) najmanje 3,0 m

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

c) gradi se na međi – u poluugrađenom načinu građenja s postojećom ili urbanističkim planom uređenja predviđenom pomoćnom zgradom na susjednoj građevnoj čestici.

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

(6) Materijalima i oblikovanjem garaža mora biti usklađena s osnovnom zgradom. Na oblikovanje krova primjenjuju se odredbe članka 16., stavka 1.

Članak 46.b

## POMOĆNE GRAĐEVINE

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

a) pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu – gustomerne i sl.), kojima visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,0 m od najniže točke okolnog zaravnatog terena (u kojem slučaju se smatraju pomoćnom zgradom)

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

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

d) druge jednostavne građevine koje nisu zgrade, prema odgovarajućem pravilniku, na građevnoj čestici postojeće zgrade odnosno zgrade za koju postoji akt kojim se odobrava građenje, za potrebe te zgrade.

(2) Građevine iz prethodnog stavka izuzev parternih uređenja (tj. koje se nalaze iznad razine terena) te izuzev ograda i potpornih zidova moraju biti udaljene najmanje 1,0 m od susjedne čestice, a za najmanju udaljenost od regulacijske linije primjenjuje se udaljenost propisana za osnovnu zgradu. Građevine iz prethodnog stavka koje nisu konstruktivno vezani dio osnovne zgrade ne podliježu provjeri urbanističkih parametara sukladno Planu, ako uvjeti gradnje nisu utvrđeni odgovarajućim člancima Plana.

Članak 46.c

#### ZGRADA ZA GOSPODARSKU DJELATNOST U DOMAĆINSTVU

(1) Zgrada za gospodarsku djelatnost u domaćinstvu je, u smislu ovih odredbi, zgrada za gospodarsku – poslovnu (izuzev pružanja usluga smještaja) ili proizvodnu (zanatsku, poljoprivredno-prerađivačku) djelatnost manjeg opsega na čestici stambene zgrade manjoj od 1500 m<sup>2</sup>.

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

(3) Primjenjuju se uvjeti gradnje za pomoćne zgrade, utvrđeni člankom 46.

### 2.3. Izgrađene strukture izvan naselja

Članak 53.

## IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

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

- a) unutar Planom utvrđenih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja
- b) izvan građevinskih područja izvan prostora ograničenja ZOP-a
- c) iznimno, izvan građevinskih područja unutar prostora ograničenja ZOP-a.

(2) Gradnja unutar izdvojenih građevinskih područja za izdvojene namjene izvan naselja uređena je naslovima 3.1. i 3.2.

(3) Izvan građevinskih područja izvan prostora ograničenja ZOP-a dopušteni su sljedeći zahvati:

- a) infrastrukturne površine, građevine i uređaji, sukladno detaljnijim uvjetima naslova 5.
- b) građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji, sukladno detaljnijim uvjetima članka 53.a do 57.
- c) građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu sukladno detaljnijim uvjetima članka 73.a i 73.b
- d) istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina, sukladno detaljnijim uvjetima članka 64.
- e) sportsko-rekreacijski sadržaji izvan građevinskih područja, sukladno detaljnijim uvjetima članka 60.
- f) građevina za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više te građevina za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više, uz odgovarajuću primjenu preostalih uvjeta stavka 4. točke a) ovog članka
- g) rekonstrukcija postojećih građevina sukladno detaljnijim uvjetima stavka 6. ovoga članka.

(4) Izvan građevinskih područja unutar prostora ograničenja ZOP-a dopušteni su sljedeći zahvati:

- a) gradnja i rekonstrukcija zgrade građevinske (bruto) površine nadzemnih dijelova do 400 m<sup>2</sup>, najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m<sup>2</sup> građevinske

(bruto) površine na udaljenosti od najmanje 100 m od obalne crte na jednoj ili više katastarskih čestica ukupne površine od najmanje 3 ha, s time što građevna čestica na kojoj se planira gradnja, odnosno rekonstrukcija zgrade i/ili potpuno ukopanog podruma mora imati površinu od najmanje 1 ha, za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede; najveća međusobna udaljenost čestica zemljišta iznosi 1000 m

b) rekonstrukcija kojom se ne povećava veličina zgrade (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela)

c) gradnja pomoćne zgrade i druge građevine koje se prema posebnom propisu grade bez građevinske dozvole, na građevnoj čestici postojeće zgrade, uz odgovarajuću primjenu detaljnijih uvjeta članaka 45. do 46.b; odredba se ne primjenjuje na zgrade poljoprivredne namjene, utvrđene člankom 53.a

d) gradnja zgrade građevinske (bruto) površine do 30 m<sup>2</sup> namijenjene uzgoju marikulture na pomorskom dobru za potrebe obrta ili pravne osobe, registriranih za uzgoj marikulture na pomorskom dobru koji imaju koncesiju na pomorskom dobru za korištenje površine mora najmanje 1 ha

e) gradnja i rekonstrukcija građevina odnosno uređenja površina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj izvan građevinskog područja, uz uvjet usklađenosti s odredbom članka 48. Zakona o prostornom uređenju:

– građevina infrastrukture, sukladno naslovu 5.

– pojedinih kategorija sportsko-rekreacijskih sadržaja, sukladno detaljnijim uvjetima članka 60.

(5) Ako građevna čestica zgrade iz stavka 4. točke a) ovoga članka ima površinu manju od 3 ha, u građevinskoj dozvoli za građenje zgrade i/ili podruma na toj čestici uz oznaku građevne čestice navode se i oznake ostalih katastarskih čestica koje zajedno s građevnom česticom imaju površinu od najmanje 3 ha. Građevna čestica, katastarske čestice i građevine navedene u građevinskoj dozvoli predmetne zgrade predstavljaju gospodarsku i pravnu cjelinu te se ne mogu otuđivati pojedinačno već samo sve zajedno, o čemu nadležni sud po službenoj dužnosti u zemljišnoj knjizi za svaku katastarsku česticu stavlja zabilježbu. Građevinska dozvola predmetne zgrade sadrži nalog nadležnom sudu za stavljanje po službenoj dužnosti u zemljišnoj knjizi zabilježbe da građevna čestica, katastarske čestice i građevine navedene u toj građevinskoj dozvoli predstavljaju gospodarsku i pravnu cjelinu te da se ne mogu otuđivati pojedinačno već samo sve zajedno, a koja se zabilježba u zemljišnoj knjizi stavlja za svaku katastarsku

česticu. Tijelo koje je izdalo građevinsku dozvolu istu po njezinoj izvršnosti dostavlja nadležnom sudu radi stavljanja predmetne zabilježbe. Promjena vlasništva ili osnivanje stvarnih prava na katastarskim česticama prije stavljanja zabilježbe ne utječe na stavljanje te zabilježbe. Pravni posao sklopljen protivno ovom članku je ništetan, a građevinska dozvola koja nema sadržaj propisan ovim stavkom je ništava.

(6) Pri rekonstrukciji postojeće građevine izvan građevinskog područja izvan prostora ograničenja dopušta se jednokratno povećanje površine zemljišta pod građevinom, i to za najviše 10 m<sup>2</sup> za zgrade s površinom zemljišta pod građevinom do uključivo 50 m<sup>2</sup>, te za najviše 20% (ali ne više od 30 m<sup>2</sup>) za zgrade s površinom zemljišta pod građevinom većom od 50 m<sup>2</sup>. Omogućuje se i jednokratno povećanje visine zgrade za najviše 0,6 m.

Članak 53.a

#### POJEDINAČNI GOSPODARSKI OBJEKTI I SKLOPOVI ZA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

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

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

(2) U smislu uvjeta gradnje građevina iz stavka 1. ovog članka, poljoprivrednim površinama smatraju se one površine koje su u katastru upisane kao poljoprivredne (oranice, vinogradi, maslinici ili voćnjaci), te druge površine na kojima se vrši intenzivna obrada i nalaze se pod kulturom. U slučaju neusklađenosti namjene zemljišta izvan građevinskog područja utvrđene kartografskim prikazima Plana i vrste uporabe evidentirane u katastru, mjerodavan je katastar.

(3) Građevine iz stavka 1. ovog članka dopušteno je graditi:

- a) izvan prostora ograničenja tj. na udaljenosti većoj od 1000 m od obalne crte
- b) izvan Planom zaštićenih vizura
- c) izvan područja Zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti i Planom zaštićenih predjela osobito vrijednog prirodnog krajobraza.

(4) Gradnja građevina iz stavka 1. ovog članka unutar prirodnog i kulturnog krajolika moguća je samo uz osiguranje kvalitetnog pejzažnog uklapanja prema uvjetima naslova 6. Plana te sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

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

- a) 50,0 m od državne ceste
- b) 10,0 m od ostalih prometnica.

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

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

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

(9) Najmanja dopuštena površina zemljišta koja je osnova za gradnju građevine (dalje: uvjetna površina) iz stavka 1. ne može se obračunati kao uvjetna površina za gradnju druge građevine, niti se dopušta parcelacija koja bi za posljedicu imala smanjenje površine koje je osnova za gradnju građevine na veličinu manju od uvjetne. Uvjetna površina može se sastojati od više dijelova na najvećoj udaljenosti od 1000 m pri čemu čestica na kojoj se gradi ne može biti manja od 50% uvjetne površine.

Članak 54.

## FARME

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

(2) Na farmi se mogu graditi:

- a) gospodarske građevine za potrebe biljne proizvodnje

- b) gospodarske građevine za potrebe stočarske proizvodnje
- c) građevine za potrebe prerade poljoprivrednih proizvoda proizvedenih na farmi
- d) zgrade (hale) za spremanje materijala, alata, strojeva, proizvoda te slične građevine.

(3) Vrijede sljedeći uvjeti gradnje:

- a) Uvjetna površina poljoprivrednog zemljišta na kojoj se gradi farma ne može biti manja od 30.000 m<sup>2</sup>
- b) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,06
- c) katnost: jedna nadzemna etaža
- d) visina građevina farme iznosi najviše 4,0 m; iznimno, može biti veća zbog specifičnog tehnološkog procesa
- e) samostojeći način građenja uz mogućnost gradnje složene građevine uz primjenu uvjeta članka 10. st. (4)
- f) potrebno je propisno riješiti vodoopskrbu (priklučenjem na vodoopskrbnu mrežu odnosno gustirnom ili akumulacijom), odvodnju i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda, te zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na čestici i odvozom na organiziran i siguran način, kao i energetska opremljenost (plinski spremnik, električni agregat, kolektori i/ili sl.).

Članak 55.

## POLJSKE KUĆICE

(1) Poljska kućica je, u smislu ovih odredbi, zgrada za vlastite potrebe u funkciji poljoprivrednih djelatnosti, građevinske bruto površine do 30 m<sup>2</sup>, na poljoprivrednom zemljištu najmanje uvjetne površine 1000 m<sup>2</sup>.

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

- a) oblikovanje zgrade treba biti u skladu s tradicijom i ambijentom, uz kamene zidove pročelja (ili kompozitne zidove sa završnim slojem pročelja od zidanog kamena na pročelju)
- b) katnost iznosi najviše jednu nadzemnu etažu

c) visina građevine do 2,4 m.

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

Članak 55.a

#### SPREMIŠTA ZA ALAT

(1) Spremišta za alat (oruđe, strojeve i sl.) su u smislu ovog članka građevine – zgrade – građevinske bruto površine do 10 m<sup>2</sup>, koje se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu najmanje uvjetne površine od 500 m<sup>2</sup>, za vlastite potrebe u funkciji poljoprivrednih djelatnosti. Spremište mora biti prizemna građevina, najveće visine do 2,4 m. Ne može služiti stanovanju niti pružanju usluga smještaja.

Članak 55.b

#### STAKLENICI I PLASTENICI

(1) Omogućuje se podizanje staklenika i plastenika u svrhu poljoprivredne proizvodnje na poljoprivrednom zemljištu uvjetne površine veće od 1000 m<sup>2</sup>.

Članak 55.c

#### NADSTREŠNICE I HLADNJAČE

(1) Nadstrešnica je, u smislu ovog članka, građevina s krovom, izgrađena od lakih materijala te otvorena s najmanje tri bočne strane, a služi za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda. Nadstrešnicu je dopušteno graditi na poljoprivrednom zemljištu najmanje uvjetne površine 1,0 ha. Najveća površina zemljišta pod građevinom nadstrešnice iznosi 40 m<sup>2</sup>. Dopušta se povećanje površine zemljišta pod građevinom za 20 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 0,5 ha poljoprivredne površine.

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

Članak 56.

#### KUŠAONICA VINA S VINSKIM PODRUMOM; MASLINARSKA KONOBA

(1) Omogućuje se, u svrhu promidžbe vlastitih proizvoda, gradnja zgrade za potrebe registriranog proizvođača vina – kušaonice vina s vinskim podrumom. Predmetnu

zgradu dopušta se graditi na jedinstvenom poljoprivrednom zemljištu (pripadajućem vinogradu proizvođača) površine od najmanje 5000 m<sup>2</sup>. Zgrada može imati jednu nadzemnu etažu i/ili potpuno ukopani podrum te najveću visinu 5,0 m. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi najviše 2%, ali uz (na zemljištu većem od 2 ha) površinu pod građevinom ne veću od 400 m<sup>2</sup>. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice podzemnim dijelom građevine iznosi najviše 5%, ali uz (na zemljištu većem od 2 ha) površinu pod podzemnim dijelom građevine ne veću od 1000 m<sup>2</sup>. Na česticama najmanje površine 2 ha kušaonica vina s vinskim podrumom smije sadržavati smještajni kapacitet.

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

Članak 57.

#### OSTALE GRAĐEVINE ZA POLJOPRIVREDNU PROIZVODNJU

(1) Planom se izvan naselja, na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 200 m<sup>2</sup>, omogućuje gradnja ostalih građevina za poljoprivrednu proizvodnju u domaćinstvu, neprimjerenu unutar površina naselja (staje, svinjci, kokošinjci, pčelinjaci, kunićnjaci i sl.) uz sljedeće uvjete gradnje:

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

Članak 60.

#### SPORTSKO-REKREACIJSKI SADRŽAJI IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

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

(2) Sportsko-rekreacijski sadržaji dopušteni izvan građevinskih područja, a koji se realiziraju sukladno uvjetima danim u stavcima 3. do 10. ovog članka su:

- a) sadržaji dopušteni isključivo izvan prostora ograničenja:

1. zgrada za konjički sport

2. streljana

b) sadržaji koje je moguće smjestiti i unutar prostora ograničenja:

1. pješačka i/ili biciklistička staza

2. vidikovac

3. prirodna plaža

4. sportsko igralište.

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

(4) Na istaknutoj reljefnoj poziciji s atraktivnim pogledom omogućuje se gradnja i uređenje vidikovca, u sklopu čega se dopušta gradnja nadstrešnice/sjenice površine do najviše 15 m<sup>2</sup> te paviljona GBP do najviše 15 m<sup>2</sup> sa sanitarnim čvorom (s vodospremom) i informativno-uslužnim sadržajima. Vidikovac se krajobrazno uređuje i oprema (klupe, zidići, koševi, panoramski dalekozori, informativne ploče i sl.). Za vidikovce u neposrednoj blizini kolne prometnice dopušta se i uređenje parkiralište za do 5 vozila.

(5) Na Planom utvrđenim prirodnim plažama, odnosno u njihovoj neposrednoj pozadini, nije dopušteno nasipavanje obale, odnosno nisu dopušteni trajni zahvati, a omogućuje se postavljanje pokretnih naprava koje ne oštećuju prirodne resurse te se mogu izvan sezone ukloniti bez posljedica po okoliš: informativne ploče, spremnici otpada, prijenosni sanitarni uređaji, prijenosni spremnici s pitkom vodom, tende za presvlačenje, platoi i prijenosne konstrukcije za odlaganje rekreativne opreme i opreme za spašavanje i sl. Smještaj navedenih sadržaja potrebno je elaborirati odgovarajućim arhitektonsko-krajobraznim i drugim potrebnim rješenjima i projektima uz pažljivo pejzažno uklapanje, očuvanje prirodnog ambijenta i prirodnosti plaže te sprečavanje disperzije plažnih sadržaja.

(6) Na niže vrijednom poljoprivrednom i/ili šumskom zemljištu površine najmanje 0,5 ha omogućuje se uređenje sportskog igrališta veličine do 1000 m<sup>2</sup>, s potrebnom opremom, površinom oslonjenog na teren, te bez zatvorenih sadržaja.

(7) Na niže vrijednom poljoprivrednom i/ili šumskom zemljištu površine najmanje 5000 m<sup>2</sup>, izvan prostora ograničenja te izvan zakonom i ovim planom zaštićenih prirodnih područja, omogućuje se gradnja zgrade za konjički sport ili streljane, bez stanovanja i pružanja usluga smještaja kao pratećih sadržaja. Zgrada može imati jednu etažu najveće građevinske bruto površine 200 m<sup>2</sup> te najveću visinu 5,0 m.

(8) Sadržaje utvrđene prethodnim stavcima može graditi odnosno uređivati isključivo jedinica lokalne samouprave odnosno ustanova, udruga ili društvo na koje JLS prenese takvu ovlast. Iznimno, u slučaju prirodnih plaža, a sukladno Planu i posebnim propisima, JLS u planu upravljanja pomorskim dobrom pobliže određuje mikrolokacije i uvjete za korisnike koncesija / koncesijskih odobrenja na pomorskom dobru.

Članak 60.a

#### LOVNO PODRUČJE

(1) Planom je na kartografskom prikazu 3.4. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi utvrđen obuhvat lovnog područja. Iz obuhvata lovnog područja izuzimaju se površine na kojima zabranjeno ustanovljavanje lovišta sukladno posebnom propisu kojim se uređuje gospodarenje lovištem i divljači.

(2) Lovištem se gospodari na temelju lovnogospodarske osnove.

### 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

#### 3.1. Površine gospodarske namjene – poslovne i proizvodne; površine za iskorištavanje mineralnih sirovina

Članak 62.

##### POVRŠINE GOSPODARSKE NAMJENE – PROIZVODNE I POSLOVNE

(1) Unutar obuhvata Plana planirane su površine gospodarske namjene – proizvodne i poslovne, unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja – „gospodarske zone“:

a) Vardište: tip II, K4 – pretežito proizvodna, pretežito reciklažna, površine 3,5 ha

b) Janjina: tip II, K4 – pretežito proizvodna, pretežito reciklažna, površine 1,4 ha

(2) U izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene – proizvodne (I) omogućuje se i razgraničavanje površina poslovne namjene (K), odnosno gradnja zgrada poslovne namjene za: uslužne djelatnosti, trgovinu, proizvodne djelatnosti i zanate, komunalno-servisne djelatnosti uključivo reciklažno dvorište, samostalne zabavne sadržaje te ugostiteljske djelatnosti bez pružanja usluga smještaja, i dr.

(3) U izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene – proizvodne (II) – pretežito industrijske omogućuje se i razgraničenje površina, odnosno gradnja zgrada za gospodarsku namjenu – proizvodnu (I3) – pretežito prehrambeno-prerađivačku.

(4) Položaj i veličina izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) gospodarske namjene – proizvodne i poslovne, utvrđeni su i ucrtani na kartografskim prikazima 1. „Korištenje i namjena površina“ i 4. „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“.

(5) Unutar građevinskog područja naselja Drače planirana je površina isključive gospodarske namjene – pretežito prehrambeno-prerađivačke (I3) i poslovne (K) gospodarska lokacija (GL) „Drače“ unutar koje se planira proširenje kompleksa postojeće vinarije te gradnja i uređenje otpremnog centra ribogojilišta, benzinske postaje, infrastrukturnih površina neophodnih za nesmetano funkcioniranje gospodarske lokacije, ostalih sadržaja prehrambeno-prerađivačke industrije te poslovnih sadržaja vezanih za uslužne djelatnosti, trgovinu, proizvodne djelatnosti i zanate, komunalno-servisne djelatnosti, samostalne zabavne sadržaje te ugostiteljske djelatnosti bez pružanja usluga smještaja i sl.

Članak 63.

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

(I) Unutar izdvojenog građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene – proizvodne i poslovne propisuju se sljedeći uvjeti gradnje:

- a) najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>
- b) oblik građevne čestice za gospodarsku namjenu treba biti što pravilniji, najmanje širine fronte od 20,0 m te poželjno izdužen u dubinu u odnosu 1:2 do 1:3
- c) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4
- d) najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,2
- e) propisuje se samostojeći način građenja
- f) najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica (osim čestice javne prometne površine) iznosi polovicu visine građevine
- g) visinu i katnost građevina i postrojenja na građevnoj čestici određuju tehnološki zahtjevi, pri čemu ukupna visina građevina može iznositi najviše 12,0 m
- h) visina neprozirnog dijela ograde građevne čestice može iznositi do 1,0 m, a ukupna visina do 3,0 m
- i) prometno rješenje ostvaruje se prometnicama najmanje širine kolnika 5,5 m za dvosmjerni i 3,5 m za jednosmjerni kolni promet te internim kolnim, kolno-pješačkim i pješačkim površinama prostornih cjelina.

### Članak 63.a

## UVJETI GRADNJE NA POVRŠINAMA GOSPODARSKE NAMJENE UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

(I) Primjenjuju se uvjeti gradnje dani u poglavlju 2.2.2. „Uvjeti gradnje unutar građevinskih područja naselja“.

### Članak 64.

## ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA

(1) Unutar obuhvata Plana razgraničene su istražne površine mineralnih sirovina (arhitektonsko-građevnog kamena) kako slijedi:

a) Sreser II, površine 25,0 ha

b) Ljut, površine 14,5 ha.

(2) Unutar obuhvata Plana razgraničene su površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (arhitektonsko-građevinskog kamena) kako slijedi:

a) Sreser II, površine 7,0 ha

b) Ljut, površine 6,0 ha.

(3) Lokacije eksploatacije mineralnih sirovina Sreser II i Ljut planirane su kao podzemni kop odnosno prema uvjetima iz prostornog plana županije.

(4) Rudarski objekti i postrojenja unutar eksploatacijskih polja grade se na temelju posebnih propisa iz područja rudarstva. Unutar površine eksploatacijskog polja dopušta se gradnja svih potrebnih građevina i postrojenja u funkciji iskorištavanja mineralnih sirovina.

(5) Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina utvrđene su i ucrtane na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi i kartografskim prikazima serije 4. „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi. Istražne površine mineralnih sirovina utvrđene su i ucrtane na kartografskom prikazu 3.2. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – uvjeti, ograničenja i posebne mjere“.

Članak 65.

## PODRUČJE RIBOLOVA I MARIKULTURE

(1) Unutar obuhvata Plana razgraničene su površine uzgajališta školjkaša (H1) i kaveznog uzgoja riba (H2), prikazane kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“, kako slijedi:

a) Akvakultura – školjkaši: Malostonski zaljev i Malo more s uvalom Bistrina

b) Akvakultura – ribe: sjeverna obala Pelješca od naselja Sreser u Općini Janjina do granice s općinom Trpanj.

(2) Za potrebe prijavljenog obrta ili pravne osobe registrirane za marikulturu koja ima koncesiju za korištenje površine mora od najmanje 10000 m<sup>2</sup>, na pomorskom dobru dopušta se:

a) gradnja prizemne zgrade visine do 4,0 m i građevinske (bruto) površine do 30 m<sup>2</sup>

b) uređenje površine za smještaj potrebne opreme za uzgoj riba i školjkaša

c) omogućuje se smjestiti otpremni centar ribogojilišta unutar GL Drače, a iskrcajno mjesto za ribarska plovila duljine do 15 m u luci Drače.

### 3.2. Površine ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 69.

#### POVRŠINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

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

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

I. Palata: tip T1 –hotel i T3 – kamp, površine 11 ha i kapaciteta 800 kreveta.

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

(3) Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene utvrđena su i ucrtana su na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ i na kartografskim prikazima serije 4. „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“. Površine isključive ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja razgraničene su na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ te kartografskim prikazima serije 4. „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“.

Članak 70.

#### UVJETI GRADNJE NA POVRŠINAMA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

(1) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene tipa dopuštene vrste smještajnih građevina i jedinica detaljno se određuju prema propisima koji uređuju područje ugostiteljske djelatnosti te u skladu s nazivnim tipom namjene i drugim uvjetima određenim Planom.

(2) Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) i površine unutar naselja ugostiteljsko-turističke namjene moraju imati osiguranu vodoopskrbu i elektroopskrbu.

(3) Uvjeti gradnje unutar izdvojenih građevinskih površina ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) propisuju se kako slijedi:

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

b) namjene najmanje 40% građevne čestice odnosno zahvata u prostoru mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo

c) prometno rješenje ostvaruje se prometnicama najmanje širine kolnika 5,0 m za dvosmjerni i 3,0 m za jednosmjerni kolni promet te internim kolnim, kolno-pješačkim i pješačkim površinama prostornih cjelina

d) povezivanje izdvojenog građevinskog područja turističke namjene na javnu cestu ostvaruje se prometnicom najmanje širine kolnika 6,0 m

e) na obalnom potezu urbanističkim planom uređenja omogućuje se uređenje i gradnja:

1. jednog ili više privezišta za plovila (pri čemu ukupan broj vezova može iznositi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica) s manjim operativnim obalama za privremeni privez (pristan) izletničkih i sportsko-rekreacijskih plovila te navoze za sandoline i slična plovila

2. jedne ili više uređenih morskih plaža; uređene plaže trebaju se uređivati pažljivim adaptiranjem prirodne obale

f) razgraničenje prostornih cjelina jednog ili više predviđenih tipova ugostiteljsko-turističke namjene, razgraničenje potrebnih površina pratećih sadržaja te detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru, tj. zoniranje i režim korištenja na moru utvrđuje se urbanističkim planom uređenja

g) kapaciteti pratećih sadržaja i javnih površina moraju biti razmjerni svakoj fazi realizacije

h) odvodnja otpadnih voda planira se zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(4) Uvjeti gradnje za površine ugostiteljsko-turističke namjene tip T1 – hoteli, propisuju se kako slijedi:

a) koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi najviše 0,3

b) koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi najviše 0,8

c) najveća katnost iznosi:

1. glavna smještajna zgrada – hotel: četiri nadzemne etaže

2. ostale smještajne zgrade: tri nadzemne etaže

3. ostale zgrade: jedna nadzemna etaža.

d) smještajne građevine moraju biti udaljene najmanje 100 m od obalne crte.

(5) Uvjeti gradnje za površine ugostiteljsko-turističke namjene tipa T3 – kamp propisuju se kako slijedi:

a) koeficijent izgrađenosti iznosi najviše 10%

b) katnost iznosi jednu nadzemnu etažu

c) smještajne jedinice i prateći sadržaji moraju biti udaljeni najmanje 25 m od obalne crte

d) smještajne jedinice ne mogu biti povezane s tlom na čvrsti način.

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

### 3.3. Površine sportsko-rekreacijske namjene

Članak 73.

#### SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

(1) Planom su razgraničene sljedeće površine isključive sportsko-rekreacijske namjene unutar građevinskih područja naselja („sportske lokacije“):

a) Drače, tip R2 – kupalište

b) Sreser, tip R2 – kupalište.

(2) Unutar obuhvata Plana određen je položaj kupališta – unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene (uređene plaže) te izvan građevinskih područja (prirodne plaže). Na kupalištu unutar građevinskog područja naselja planira se opremanje i krajobrazno uređenje, što uključuje: gradnju uzmorske šetnice, potrebne modifikacije obalne crte i formiranje polivalentnih otvorenih površina; opremanje klupama, koševima, javnom rasvjetom i ostalom urbanom opremom; krajobrazno uređenje površina sunčališta; označene površine za rekreaciju u moru i vodene sportove, odnosno za korištenje rekreacijskih plovila; dijelove obale za ulazak kupaca u more odvojene od onih predviđenih za isplavljanje i korištenje rekreacijskih plovila (pedaline, sandoline, skuteri i sl.); paravane za presvlačenje, tuševe i druge sanitarne uređaje, manje otvorene sportske terene (boćalište, odbojka na pijesku i sl.), dječja igrališta, praćakališta, tobogane, pokretne naprave i sl. Na kupalištu unutar građevinskog područja naselja omogućuje se gradnja jednog prizemnog paviljona za prateće sadržaje (sanitarije, spremište pribora za čišćenje, tuševi, oprema za iznajmljivanje, prostor čuvara, ugostiteljski sadržaji i sl.), građevinske bruto površine do 50 m<sup>2</sup>. Kupališta unutar građevinskog područja naselja te izvan građevinskih područja uređuje isključivo jedinica lokalne samouprave pri čemu se omogućuje neposredna provedba Plana. Uvjeti gradnje, opremanja i uređenja kupališta unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene utvrđuju se urbanističkim planom uređenja za pripadajuće izdvojeno građevinsko područje.

(3) Položaj prirodnih plaža utvrđen je na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ i kartografskim prikazima serije 4. „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“. Iste se koriste uz minimalno zadiranje u prirodni ambijent i bez trajnih zahvata u prostoru, uz izuzetke sukladno člancima 60. i 79.

(4) Dodatni sportski i rekreacijski sadržaji unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja detaljnije se planiraju i razgraničavaju predviđenim urbanističkim planovima uređenja odnosno ostvaruju se neposrednom provedbom Plana. Dodatni sportsko-rekreacijski sadržaji izvan građevinskih područja utvrđeni su člankom 60. i ostvaruju se neposrednom provedbom Plana.

(5) Površine isključive sportsko-rekreacijske namjene unutar naselja razgraničene su na kartografskim prikazima 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000 te serije 4. „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“. Položaj kupališta

utvrđen je na kartografskom prikazu I. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000.

### 3.4. Poljoprivredne i šumske površine

#### Članak 73.a

##### POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

(1) Planom su na kartografskom prikazu I. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000 utvrđene i ucrtane površine i kategorije poljoprivrednog zemljišta, kako slijedi:

a) osobito vrijedno obradivo tlo (P1)

b) vrijedno obradivo tlo (P2)

c) ostala obradiva tla (P3).

(2) Osobito vrijedno obradivo tlo utvrđeno ovim planom ne može promijeniti namjenu.

(3) Vrijedno obradivo tlo utvrđeno ovim planom može promijeniti namjenu samo u slučajevima utvrđenim Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.

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

(5) Mjere zaštite poljoprivrednog zemljišta na razini Plana obuhvaćaju ograničenja zahvata sukladno prethodnom stavku, te stavljanje dijelova istog pod plansku zaštitu sukladno člancima 87. i 88. Plana.

(6) Vrijedna obradiva tla utvrđena Planom trebaju se intenzivno obrađivati uz primjenu odgovarajućih agrotehničkih mjera. Za intenzivan uzgoj poljoprivrednih kultura potrebno je osigurati dostatne količine vode na površinama pogodnim za navodnjavanje, a sukladno članku 84.a Plana.

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

#### Članak 73.b

##### ŠUMSKE POVRŠINE

(1) Planom su na kartografskom prikazu I. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000 utvrđene i ucrtane površine i kategorije šuma, kako slijedi:

a) gospodarske i zaštitne šume (Š1, Š2)

b) šume posebne namjene (Š3).

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

(3) Šume posebne namjene razgraničene Planom obuhvaćaju šume unutar zaštićenih dijelova prirode (postojećih i planiranih), čija je temeljna namjena održanje ekoloških vrijednosti prostora ili specifičnih (zaštićenih) biotopa, rekreativna namjena i oplemenjivanje krajobraza.

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

(5) Unutar šuma i šumskog zemljišta dopuštaju se zahvati u prostoru u funkciji korištenja i održavanja šuma i šumskog zemljišta (šumska infrastruktura), te, izuzetno, infrastrukturni zahvati i zahvati prema poglavlju 2.3.: „Izgrađene strukture izvan naselja“. Pritom je potrebno maksimalno štititi obraslo šumsko zemljište, te zahvate smjestiti na neobraslo šumskom zemljištu i zemljištu obraslom početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih zemljišta (garizi, šibljaci). Na šumskom zemljištu površine najmanje 1000 m<sup>2</sup> omogućuje se JLS (odnosno udruzi na koju prenese ovlast) izvan prostora ograničenja gradnja lovačkog/izletničkog doma, s najviše dvije nadzemne etaže i koeficijentom izgrađenosti čestice 0,2 uz ukupnu GBP ograničenu na najviše 400 m<sup>2</sup>.

(6) Mjere zaštite šumskog zemljišta na razini Plana obuhvaćaju ograničenja zahvata na istom određena poglavljem 2.3.: „Izgrađene strukture izvan naselja“ i stavljanje dijelova istog pod zaštitu, sukladno člancima 87. i 88. Plana.

(7) Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskog zemljišta potrebno je:

a) izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume

b) makiju i šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik.

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

a) pošumljivanje šikara, makije i krša osobito radi ekološke zaštite i unapređenja ambijenta

b) izgradnja šumskih putova, vatrobranih prosjeka te uređivanje i čišćenje šumskog zemljišta radi sprječavanja šumskih požara, a na temelju šumsko-gospodarskih osnova

c) pošumljivanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati

d) vraćanje u prvobitno stanje opožarenih šumskih površina.

## 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Članak 74.

### DRUŠTVENE DJELATNOSTI

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

a) odgoju i obrazovanju (predškolske i školske ustanove)

b) zdravstvu i socijalnoj skrbi

c) kulturi

d) upravi

e) zgrade vjerske namjene (vjerskih zajednica)

f) složene zgrade objedinjenih pretežito društvenih i javnih namjena.

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

(3) Omogućuje se gradnja zgrade javne i društvene namjene kao funkcionalnog sklopa (složene građevine) uz primjenu uvjeta iz članka 10. stavka 4.

(4) Za predškolske i školske obrazovne ustanove propisuje se najmanja veličina građevne čestice u iznosu 20 m<sup>2</sup> po polazniku, odnosno prema obrazovnim standardima te unutar izgrađenog dijela građevinskog područja prema postojećim prostornim mogućnostima.

## 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

Članak 76.

### INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – OPĆE ODREDBE

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

(2) Za građevine i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije ishoda akata za građenje izvršiti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih činitelja u prostoru.

(3) Kapaciteti i trase za novoplanirane infrastrukturne površine odredit će se utvrđivanjem stvarnih kapaciteta projektnih programa investitora, te su u ovom planu dani načelno i shematski.

(4) Gradnja u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, odnosno realizacija planiranih kapaciteta u gospodarstvu, nužno je povezana uz povećanje kvalitete i kvantitete infrastrukturne opremljenosti područja JLS. S time u svezi prije realizacije planiranih namjena u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja, potrebno je osigurati:

a) prometne uvjete i veze

b) potrebne količine energenata (električne energije)

c) vodoopskrbu – povezivanjem na vodoopskrbni sustav NPKLM

d) potrebnu razinu komunalne uređenosti prostora u obuhvatu Plana u smislu izgradnje sustava odvodnje i sl.

### 5.1. Promet

#### 5.1.1. Cestovni promet

Članak 77.

### CESTOVNI PROMET I PROMETNI UVJETI

(1) Cestovni prometni sustav u obuhvatu Plana čine sljedeće prometnice:

a) državne ceste:

1. D414 (Orebić (trajektna luka) – Ston – Zaton Doli (D8))
2. planirana državna cesta Čvor Brijesta – TL Perna (po realizaciji preuzima funkciju postojeće D414)

b) lokalne ceste:

1. lokalna cesta L69027 (Sreser – Janjina (D414))
2. lokalna cesta L69074 (Trpanj (D415) – Osobjava – L69027)
3. lokalna cesta L69076 (Žuljana (Ž6226) – Trstenik (L69028))

c) mreža nerazvrstanih cesta.

(2) Položaj osnovnih cestovnih prometnica u sustavu određen je na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjerna površina“ i na kartografskom prikazu 2.1. „Infrastrukturni sustavi – promet“. Koridori planiranih cesta su načelno određeni, a točan prostorni položaj (trase ceste) će se odrediti studijskom i/ili projektno-tehničkom dokumentacijom. Omogućuje se gradnja mostova, podvožnjaka i drugih srodnih cestovnih građevina te nerazvrstanih cesta i bez da su iste određene na kartografskim prikazima Plana. Svi koridori podrazumijevaju mogućnost gradnje i uređenja biciklističkih i/ili pješačkih staza u profilu prometnice, odnosno uz njega, a u skladu s uvjetima nadležnih tijela.

(3) Uređenje koridora javnih cesta i nerazvrstanih cesta, kao i drugih prometnih površina na području Plana, obavlja se u skladu sa zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima. Širina zaštitnog pojasa javnih cesta unutar kojeg je gradnja dopuštena isključivo uz suglasnost nadležnog tijela s javnim ovlastima dana je posebnim zakonom. Za planirane ili rekonstrukciju postojećih priključaka na javnu cestu potrebno je izraditi projektno-tehničku dokumentaciju sukladno posebnom propisu te ishoditi suglasnost nadležnog tijela s javnim ovlastima.

(4) Koridore cestovnih prometnica sukladne kartografskim prikazima potrebno je čuvati za izgradnju, rekonstrukciju i proširenje prometnica, sve dok se precizna trasa prometnice ili položaj prometne građevine ne odredi projektno-tehničkom dokumentacijom. Širine navedenih koridora iznose:

a) 100 m za javne ceste izvan građevinskog područja

b) unutar građevinskog područja:

1. 25,0 m za državne

2. 15,0 m županijske ceste

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

(5) Unutar zemljišnog pojasa javnih cesta izvan građevinskih područja mogu se graditi uslužne građevine u prometu, sukladno posebnom propisu, pri čemu se dopušta proširenje istog pojasa za sadržaje kako slijedi:

a) benzinske postaje

b) praonice i servisi vozila

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

d) odmorišta

e) parkirališta

f) vidikovci.

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

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

a) za državnu cestu: 5,5 m

b) za županijsku cestu: 5,0 m

c) za lokalne ceste: 4,75 m.

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

(9) Iznimno od stavka 7. i 8., u izgrađenom dijelu GPN-a širina zemljišnog pojasa javnih cesta može biti i manja, prema situaciji na terenu.

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

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

(12) Dopušta se uređenje poljskih / šumskih putova, biciklističkih staza i šetnica izvan građevinskih područja prema uvjetima utvrđenima člankom 60.

(13) Dopušta se JLS uređenje obalnih uzmorskih šetnica naselja na pomorskom dobru, kao i drugih dominantno pješačkih prometnica na temelju urbanističkih planova uređenja ili neposrednom provedbom Plana uz uvjete kako slijedi:

a) uređenje uzmorskih šetnica podrazumijeva i uređenje plitkog mora te hortikulturno uređenje i rješenje urbane opreme duž obalnog poteza naselja

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

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

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

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

(16) Unutar koridora svih prometnica u naselju omogućuje se uređenje biciklističkih staza te uspostava zona smirenog prometa, za potrebe čega se koridor može i proširiti. Preporuča se realizacija nogostupa i za međumjesne prometnice.

(17) Za pristupne prometnice eksploatacijskih polja mineralne sirovine Sreser II i Ljut potrebno je osigurati adekvatnu nosivost.

Članak 77.a

## PRISTUPNE PROMETNICE

(1) Najmanja širina kolnika unutar GPN-a iznosi:

a) unutar neizgrađenog dijela:

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

2. za dvosmjerni promet: 5,5 m (iznimno 4,5 m na strmim terenima)

b) unutar izgrađenog dijela:

1. za jednosmjerni automobilski promet: 3,0 m

2. za dvosmjerni promet: 4,5 m.

(2) U neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja uz kolnik je obavezan obostrani nogostup najmanje širine 1,5 m (iznimno 1,0 m na strmim terenima). Najmanja širina nogostupa uz kolnik u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja treba iznositi 0,75 m, a ako navedenu širinu nije moguće ostvariti zbog postojećih građevina, profil se uređuje kao kolno-pješačka prometnica. Iznimno, dionice prometnica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja do 100 m duljine mogu se realizirati prema uvjetima za izgrađeni dio građevinskog područja.

(3) Unutar kulturno-povijesnih cjelina i graditeljskih cjelina evidentiranih za zaštitu od lokalnog značenja dopušta se zadržavanje postojećih profila najmanje širine 3,0 m, i to:

a) pod uvjetom da najmanje svakih 150,0 m postoji ugibalište odnosno drugi odgovarajući prostor za mimoilaženje dvaju vozila; između ugibališta mora postojati vizualni kontakt

b) u slijepim ulicama, čija duljina ne prelazi 100,0 m na preglednom, odnosno 50,0 m na nepreglednom terenu.

(4) Uređena građevna čestica ostvaruje neposredni kolni pristup na prometnu površinu sukladnu prethodnim stavcima ovoga članka, ako nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana.

(5) Građevnoj čestici površine najviše 600 m<sup>2</sup> omogućuje se posredni kolno-pješački pristup širine najmanje 3,0 m (pristupni put) do prometnice osnovne prometne mreže, uz uvjet da duljina ovakvog pristupnog puta do čestice ne prelazi 100,0 m; ovakav pristup osim javne površine može biti i privatni put ili površina u služnosti.

(6) Unutar kulturno-povijesnih cjelina i graditeljskih cjelina evidentiranih za zaštitu od lokalnog značenja za građevne čestice kolni pristup nije obavezan, te je dopušten i postojeći isključivo pješački pristup.

(7) Do realizacije prometnice u punom planskom profilu iznimno se dopušta rješavanje kolnog pristupa s postojeće prometnice evidentirane na katastarskom planu i/ili geodetskoj podlozi, najmanje širine profila 3,0 m na mjestu priključenja čestice. Pritom se u tijeku postupka ishoda akta za provedbu prostornog plana i/ili građenje, a na temelju uvjeta jedinice lokalne samouprave, iz predmetne čestice izuzima površina zemljišta za pripadajući dio (u načelu  $\frac{1}{2}$ ) širine punog planskog profila prometnice.

(8) Prilikom rekonstrukcija mogućnost prometnog priključenja se ne preispituje ako se u bitnome ne mijenjaju urbanistički parametri.

(9) Za izgrađene strukture dopuštene izvan građevinskog područja omogućuje se rješavanje pristupa na prometnu površinu u vidu pristupa na postojeći put evidentiran na katastarskom planu i/ili geodetskoj podlozi, ili površinu u vlasništvu vlasnika čestice, ili površinu u služnosti, ili na prometnu površinu sukladnu članku 77. stavku 14.

Članak 78.

## PROMET U MIROVANJU

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

TABLICA 1: NORMATIV PARKIRALIŠNIH MJESTA

Namjena zgrade	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Stambena zgrada s najviše tri stambene jedinice	Jedna stambena jedinica	2,0
Stambene zgrade s više od tri stambene jedinice	100 m <sup>2</sup> GBP	1,5
Stambene zgrade s više od tri stambene jedinice	Jedna stambena jedinica	1,0
Zgrade mješovite namjene	100 m <sup>2</sup> GBP	1,0
Zgrade mješovite namjene	Jedna stambena/smještajna jedinica	1,0
Školske i predškolske ustanove	100 m <sup>2</sup> GBP	0,5
Zdravstvene ustanove	100 m <sup>2</sup> GBP	1
Socijalna zaštita	100 m <sup>2</sup> GBP	1
Kultura i fizička kultura	100 m <sup>2</sup> GBP	0,5
Uprava i administracija	100 m <sup>2</sup> GBP	1
Poslovanje (uređi, kancelarije, biroi i sl.)	100 m <sup>2</sup> GBP	1,5
Usluge	100 m <sup>2</sup> GBP	1,5
Trgovina	100 m <sup>2</sup> GBP	2,5
Ugostiteljstvo	100 m <sup>2</sup> GBP	2,5
Proizvodnja, prerada i skladišta	1 zaposleni	0,45

Proizvodnja, prerada i skladišta	100 m <sup>2</sup> GBP	1
Banka, pošta	100 m <sup>2</sup> GBP	2,5
Hoteli, aparthoteli, turističko naselje	Smještajna jedinica	0,5
Kamp (T3)	Smještajna jedinica	1,0

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

(2) Omogućuje se do 50% obveznog broja parkirališnih/garažnih mjesta ostvariti uplatom za gradnju javnih parkirališnih i/ili garažnih mjesta sukladno propisima koji uređuju plaćanje komunalnog doprinosa. Za građevine koje ne ostvaruju kolni pristup na česticu, na prethodno utvrđeni način mogu se ostvariti sva potrebna parkirališna mjesta. Parkirališna mjesta se mogu dijelom ili u potpunosti ostvariti i na drugoj vlastitoj čestici unutar građevinskog područja na udaljenosti do 200 m.

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

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

(5) Unutar i izvan građevinskog područja planirani su pojedini lokaliteti infrastrukturne namjene – cestovne infrastrukture – za javna parkirališta (IS2), utvrđeni na kartografskim prikazima Plana.

### 5.1.2. Pomorski promet

Članak 79.

#### POMORSKI PROMET

(1) Sustav pomorskog prometa unutar obuhvata Plana čine:

a) morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja:

1. luka Drače

2. luka Sreser s izdvojenim bazenom Osobjava

3. luka Sutvid

b) privezišta.

(2) Lučka područja luka otvorenih za javni promet detaljnije se razgraničavaju predviđenim urbanističkim planovima uređenja ili neposrednom provedbom Plana, pri čemu se, na temelju pobliže analize mogućnosti prostora, mogu razgraničiti dodatne površine akvatorija te se preciznije određuju kapaciteti i vrste lučkih djelatnosti unutar njihovog obuhvata, kao i potrebni zahvati na pomorskom dobru. Omogućuje se rekonstrukcija operativne obale, uključivo korekciju obalne crte, unutar postojećih

(3) Privezišta unutar naselja („komunalni vezovi“) s odgovarajućim operativnim obalama na pomorskom dobru planiraju se urbanističkim planovima uređenja odnosno realiziraju se neposrednom provedbom Plana unutar luka otvorenih za javni promet odnosno njihovih izdvojenih bazena.

(4) Na obalnom potezu razgraničenih ugostiteljsko-turističkih dopušta se uređenje i gradnja privezišta sukladno uvjetima iz članka 70. ovih odredbi te važećim propisima.

(5) Unutar prostora ograničenja omogućuje se uređenje privezišta za plovila u svrhu marikulture duljine do 12 m.

(6) Položaj morskih luka, privezišta i sidrišta određen je na kartografskim prikazima 1.: „Korištenje i namjerna površina“ i 2.I. „Infrastrukturni sustavi – promet“. Lučka područja ucrtana su na kartografskom prikazu 3.2. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti, ograničenja, i posebne mjere“ i na kartografskim prikazima serije 4.: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“.

(7) Na nenaseljenim otočićima jedinici lokalne samouprave omogućuje se uređenje po jednog privezišta za izletnička plovila, uz minimalno zadiranje u prirodni ambijent.

### 5.1.3. Zračni promet

Članak 79.a

#### ZRAČNI PROMET

(1) Sustav zračnog prometa unutar obuhvata Plana čini helidrom u naselju Sreser u blizini gospodarske zone Vardište, čiji je položaj određen na kartografskim prikazima 1.: „Korištenje i namjerna površina“ i 2.I. „Infrastrukturni sustavi – promet“.

### 5.2. Pošta i elektroničke komunikacije

Članak 80.

#### POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

(1) Sustav pošte i telekomunikacija unutar obuhvata Plana čine:

a) telekomunikacijski vodovi i kanali:

1. magistralni vodovi

2. korisnički i spojni vodovi.

b) komunikacijski čvorovi u nepokretnoj telekomunikacijskoj mreži:

1. područne telefonske centrale

2. kabelske stanice

c) sustav pokretnih telekomunikacija:

1. radio-relejna postaja

2. radio-relejni koridori

3. osnovne postaje pokretnih telekomunikacija

d) poštanski uredi

e) radio i TV sustav veza:

1. radijski koridor.

(2) Trase telekomunikacijskih vodova i raspored poštanskih ureda te položaj osnovnih postaja pokretnih telekomunikacija (izvan građevinskih područja), utvrđeni su i ucrtani na kartografskom prikazu 2.2. „Infrastrukturni sustavi – pošta i elektroničke komunikacije,; energetska sustava“.

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

a) antenski prihvat na postojećim zgradama – unutar građevinskih područja

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

(4) Budući da uvođenje novih širokopojasnih usluga i novi zahtjevi za kvalitetom usluga uvjetuju zamjenu starih kabela novima, skraćivanje pretplatničke petlje, te postupno sve

veće uvođenje svjetlovodnih kabela u pretplatničku mrežu, potrebno po svim ulicama u kojima su kabele položeni bez cijevi, te za ulice koje nemaju postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu predvidjeti koridore za izgradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK), a posebno na područjima na kojima se prostornim planom planira izgradnja novih objekata.

### 5.3. Energetika

Članak 81.

#### ELEKTROOPSKRBA

(1) Elektroopskrbeni sustav za obuhvat Plana čine:

a) dalekovodi:

1. dalekovodi napona 110 kV

2. dalekovodi napona 35 (20) kV

b) transformatorska i rasklopna postrojenja

c) priključna (sekundarna) elektroopskrbna mreža.

(2) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na kartografskom prikazu 2.2 „Infrastrukturni sustavi –pošta i elektroničke komunikacije,; energetska sustav“. Pozicije ucrtanih trasa vodova, kao i pozicije uređaja u elektroopskrbnom sustavu, kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi urbanističkim planom uređenja i/ili razradom projektne dokumentacije.

(3) Postavljanje elektroopkrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih transformatorskih stanica izvan građevinskih područja utvrđenih ovim planom obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnih službi. U slučaju kada dio trase prolazi kroz građevinsko područje potrebno je zatražiti suglasnost nadležnog tijela Županije na prijedlog tog dijela trase.

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

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

	Postojeći	Planirani
DV 220 kV	50,0 m	70,0 m
DV 110 kV	40,0 m	50,0 m
DV 35 kV	30,0 m	30,0 m
DV 10 kV	15,0 m	15,0 m

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

	Postojeći	Planirani
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

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

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

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

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

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

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

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

Članak 81.a

#### OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE

(1) U obuhvatu Plana omogućuje se na građevinama, odnosno na njihovim česticama, postavljanje i ugradnja uređaja, postrojenja i potrebne opreme za korištenje obnovljivih izvora energije (sunčeva energija, geotermalna energija) za pretežito vlastite potrebe.

(2) Omogućuje se autonomno rješenje elektroopskrbe građevina korištenjem obnovljivih izvora energije.

Članak 81.b

#### KORIŠTENJE PLINA

(1) Plinoopskrbni sustav unutar obuhvata Plana čine:

a) magistralni plinovod (Jonsko-jadranski plinovod, dionica: čvor Ploče-Dubrovnik-Prevlaka sa prijelazom ispod Malostonskog zaljeva) nazivnog promjera DN 1000 mm, maksimalnog operativnog tlaka 75 bara

b) blokadna stanica BS „Osobjava“.

(2) Položaj ucrtane trase plinovoda, kao i položaj pripadajućih nadzemnih građevina i postrojenja u sustavu transporta plina, kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi urbanističkim planom uređenja i/ili razradom projektne dokumentacije.

(3) Utvrđuje se zaštitni pojas magistralnog plinovoda ukupne širine 60 m (30 m od osi plinovoda).

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

(5) Zgrade mogu koristiti plin pomoću plinskog spremnika, smještenog na istoj građevnoj čestici, na prozračnom, ali što manje uočljivom mjestu i sukladno propisima.

## 5.4. Vodoopskrba

Članak 82.

### VODOOPSKRBA

(1) Vodoopskrbni sustav unutar obuhvata Plana čine:

a) magistralni vodovod

b) crpna stanica:

1. Sreser (postojeća)

c) vodospreme:

1. Janjina (postojeća)

2. Stražica (planirana)

3. Gradina (postojeća s planiranim proširenjem kapaciteta)

d) Vodna komora:

1. Drače (postojeća)

e) ostali (lokalni) vodoopskrbni cjevovodi

f) područja potencijalnog zahvata podzemne vode (zdenci).

(2) Trase vodova i položaj uređaja vodoopskrbnog sustava utvrđeni su na kartografskom prikazu 2.3. „Infrastrukturni sustavi – vodno gospodarstvo – vodoopskrba i melioracija“. Pozicije ucrtanih trasa vodova kao i pozicije uređaja u vodoopskrbnom sustavu kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi urbanističkim planom uređenja i/ili razradom projektne dokumentacije.

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

(4) Priključak na vodoopskrbnu mrežu ostvaruje se na način koji propisuje poduzeće nadležno za vodoopskrbu. Za gradnju na područjima gdje nema vodoopskrbne mreže određuje se obvezna izgradnja cisterni. Postojeći lokalni izvori (gustirne, bunari, česme i sl.) moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave (gustirne, bunari, crpke i cisterne), koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema postojećim propisima; moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih zagađivača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično. Postojeće cisterne moraju se održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji, kao dopunu sustavu vodoopskrbe.

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

(6) U svrhu poljoprivredne proizvodnje te protupožarne zaštite, izvan građevinskih područja omogućuje se gradnja, odnosno uređenje podzemne gustirne / akumulacije / lokve, kapaciteta 54 m<sup>3</sup> na zemljištu površine najmanje 500 m<sup>2</sup> te 27 m<sup>3</sup> na svakih dodatnih 500 m<sup>2</sup> zemljišta.

## 5.5. Odvodnja

Članak 83.

### ODVODNJA

(1) Sustav odvodnje unutar obuhvata Plana čine:

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

(2) Trase vodova i položaj uređaja sustava odvodnje utvrđeni su na kartografskom prikazu 2.4.1. „Infrastrukturni sustavi – vodno gospodarstvo – odvodnja otpadnih voda – varijanta 1; zbrinjavanje otpada“ i 2.4.2. „Infrastrukturni sustavi – vodno gospodarstvo – odvodnja otpadnih voda – varijanta 2“. Pozicije ucrtanih trasa vodova kao i pozicije

uređaja u sustavu odvodnje kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi urbanističkim planom uređenja i/ili razradom projektne dokumentacije.

(3) Planira se razdjelni sustavi odvodnje:

a) sanitarne otpadne vode odvođe se kanalizacijskim sustavom do pročištača otpadnih voda, a potom se pročišćene ili ispuštaju u more dugim podmorskim ispustima, ili upuštaju u podzemlje putem upojnih bunara (isključivo na području udaljenom više od 1000,0 m od obalne crte); ovim planom planiraju se dvije varijante mogućeg rješenja sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda:

1. varijanta 1 prikazana je na kartografskom prikazu 2.4.1. „Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav – odvodnja otpadnih voda – varijanta 1; zbrinjavanje“; u ovoj varijanti prikupljene otpadne vode naselja Janjina, Sreser, Drače i Popova Luka usmjeruju se najkraćim putem do uređaja za pročišćavanje lociranog u središtu potrošnje i dalje se putem crpnih stanica prebacuju i ispuštaju podvodnim ispustom u Mljetski kanal, dok se otpadne vode naselja Osobjava gravitacijski dovode do uređaja za pročišćavanje u uvali Osobjava, te se na tome mjestu dugim podmorskim ispustom ispuštaju u Neretvanski kanal (u smjeru Ploča)

2. varijanta 2 prikazana je na kartografskom prikazu 2.4.2. „Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav – odvodnja otpadnih voda– varijanta 2“; u ovoj varijanti prikupljene otpadne vode naselja Janjina, Sreser i Drače usmjeruju se u kolektor položen duž sjeverne obale JLS, kroz naselja Drače i Sreser. Kolektorom se otpadne vode dovode do uređaja za pročišćavanje zapadno od naselja Sreser te se na tome mjestu dugim podmorskim ispustom ispuštaju u Neretvanski kanal (u smjeru Ploča). Otpadne vode naselja Popova Luka upuštaju se u podzemlje, uz prethodni tretman u uređaju za pročišćavanje, dok se otpadne vode naselja Osobjava gravitacijski dovode do uređaja za pročišćavanje u uvali Osobjava, te se na tome mjestu dugim podmorskim ispustom ispuštaju u Neretvanski kanal (u smjeru Ploča).

3. u obje varijante na glavni kolektor se priključuju poprečni sekundarni kanali većinom gravitacijskog karaktera, koji skupljaju otpadne vode iz unutrašnjih dijelova naselja. Etapnost izgradnje uređaja za pročišćavanje s obzirom na kapacitet uređaja i stupnja pročišćavanja definirat će se detaljnijom tehničkom dokumentacijom i vodopravnim uvjetima

b) oborinske vode treba u što većoj mjeri upijati teren na građevnim česticama zgrada, što se mora odvijati bez ugrožavanja okolnog zemljišta, imovine i objekata; ostatak oborinskih voda te oborinske vode s javnih prometnih površina treba voditi u vlastiti sustav odvodnje; na većim manipulativnim, parkirališnim (preko 10 mjesta) i ostalim prometnim površinama ovaj sustav treba biti opremljen skupljačima motornih ulja

ispranih s kolovoza; oborinske se vode ispuštaju u more, odnosno teren; za veće površine se preporuča projektiranje više pojedinačnih manjih sustava s kontroliranim ispuštima u more, radi racionalnije gradnje i održavanja.

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

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

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

## 5.6. Vodni režim

### Članak 84.

#### UREĐENJE VODOTOKA I VODNI REŽIM

(1) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, podriivanja 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 građenja uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas najmanje 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 prostornoplanskoj 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) U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, dopušta se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (min. Propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armirano-betonskim pločama duž što više dionica i sa što većim brojem revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rugova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(6) 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. Ako 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.

(7) Tijekom izvođenja radova u neposrednoj blizini vodotoka potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko

reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadajućim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko rješenje posta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje prostora.

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

(9) 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. Ako 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.

(10) 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.

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

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

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

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

(12) Izvan građevinskih područja predviđa se zadržavanje glavnih bujičnih tokova i glavnih ogranaka, koji su katastarski povezani sa javnim vodnim dobrom glavnog toka bujica. Manji bujični tokovi, koji se ulijevaju u glavni tok bujice, ili obodni kanal i u naravi nemaju veći značaj u hidrološko-hidrauličkom pogledu ili/i nemaju kontinuitet spoja sa česticama javnog vodnog dobra predviđaju se ukinuti kao javno vodno dobro, a za sve to se treba tražiti suglasnost Hrvatskih voda, a u skladu s važećim propisima, te obvezu izrade projektne dokumentacije na koju Hrvatske vode trebaju izdati suglasnost. Izvan građevinskog područja nisu predviđeni radovi regulacije korita bujica, osim u slučajevima prolaza kroz vrijedno poljoprivredno zemljište, ali samo uz suglasnost Hrvatskih voda te obvezu izrade projektne dokumentacije na koju Hrvatske vode trebaju izdati suglasnost.

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

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

(15) Položaj bujičnih tokova utvrđen je na kartografskom prikazu 3.2. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere“.

#### Članak 84.a

#### NAVODNJAVANJE

(1) Sukladno odredbama PPDNŽ i Planu navodnjavanja za područje Dubrovačko-neretvanske županije na površinama pogodnima za navodnjavanje planirano je korištenje voda iz podzemlja i kišnice uz izgradnju mikroakumulacija. Pored navedenog, planira se korištenje vode iz manjih lokalnih izvora i iz vodoopskrbnog

sustava – Neretvansko-pelješko-korčulansko-lastovsko-mljetskog vodovoda (NPKLM) uz akumuliranje u zimskom razdoblju, a uz suglasnost Hrvatskih voda i vodovoda.

(2) Na području JLS, sukladno Planu navodnjavanja za područje Dubrovačko-neretvanske županije, potencijalne površine za navodnjavanje iznose ukupno 516,616 ha. Ove površine ulaze u melioracijske jedinice I. prioriteta za navodnjavanje s agromelioracijama (od čega 264,224 ha otpada na I.1. – Pogodna tla bez ograničenja za navodnjavanje ili s ograničenjima koja neće znatno utjecati na produktivnost, dobit i primjenu, te 252,422 ha otpada na I.3. – Ograničeno pogodna tla s ograničenjima koja znatno ugrožavaju produktivnost, dobit i primjenu navodnjavanja). Potencijalne površine za navodnjavanje prikazane su na kartografskom prikazu 2.3. „Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav – vodoopskrba i melioracija“ (koji je kvalitativnog i shematičnog karaktera, te će se konačna rješenja utvrditi razradom nastavne dokumentacije.)

## 5.7. Groblja

Članak 85.

### GROBLJA

(1) U obuhvatu Plana razgraničena su sljedeća groblja:

- a) Sv. Stjepana – Janjina;
- b) Velike Gospe – Sreser;
- c) Gospe od zdravlja – Osobjava.

(2) Na površinama groblja planira se gradnja odnosno rekonstrukcija sadržaja predviđenih nadležnim propisom, uz primjenu uvjeta gradnje za površine javne i društvene namjene.

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

Članak 86.

### OPĆA NAČELA ZAŠTITE

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

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

(2) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajobrazi, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim česticama, te fizičkim vizualno istaknutim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak JLS. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:

- a) očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora
- b) poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj
- c) očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom
- d) oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti
- e) očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora
- f) očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura)
- g) očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje

h) zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja

i) očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultivirani krajolik – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

## 6.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 87.

### KRAJOBRAZNE I PRIRODNE VRIJEDNOSTI

(1) Na području obuhvata Plana zaštićene su sljedeće prirodne vrijednosti:

a) prirodne vrijednosti zaštićene na temelju posebnog propisa (u Upisniku zaštićenih prirodnih vrijednosti Uprave za zaštitu prirode):

1. posebni rezervat u moru Malostonski zaljev i Malo More

b) prirodne vrijednosti evidentirane za zaštitu prema kategorijama posebnog zakona koji uređuje područje zaštite prirode:

1. značajni krajobraz Uvala Vučina (proširenje)

c) područja ekološke mreže:

1. područje očuvanja značajno za ptice (POP):

– HR1000036 Srednjedalmatinski otoci i Pelješac

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

– HR2001364 Jugoistočni dio Pelješca

– HR3000426 Lastovski i Mljetski kanal

– HR4000015 Malostonski zaljev

3. područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS; točkasti lokalitet):

– HR2000141 Gorska jama

d) staništa:

I. kopnena:

- B.1.4. Tirensko-jadranske vapnenačke stijene
- B.3.1. Požarišta
- C.3.5.1. Istočnojadranski kamenjarski pašnjaci submediteranske zone
- C.3.6.1. Eu i stenomediteranski kamenjarski pašnjaci raščice
- D.3.1.1. Dračici
- D.3.4.2. Istočnojadranski bušici
- D.3.4.2.3. Sastojine oštrogličaste borovice
- E. Šume
- F.4.1. Površine stjenovitih obala pod halofitima
- I.1.8. Zapuštene poljoprivredne površine
- I.2.1. Mozaici kultiviranih površina
- I.5.1. Voćnjaci
- I.5.2. Maslinici
- I.5.3. Vinogradi
- J. izgrađena i industrijska staništa
- F.1.1.1. Slanjače caklenjača i sodnjača

2. morska (morski bentos):

- G32 Infralitoralni sitni pijesci s više ili manje mulja
- G35 Naselja posidonije
- G36 Infralitoralna čvrsta dna i stijene

– G4I Cirkalitoralni muljevi

– G42 Cirkalitoralni pijesci

3. stijene i točila:

– B.I.4.2. / B.2.2. Dalmatinske vapnenačke stijene / Ilirsko-jadranska, primorska točila

4. morska obala:

– F4 / G24I / G242 Stjenovita morska obala / Biocenoza gornjih stijena mediolitorala / Biocenoza donjih stijena mediolitorala

e) osobito vrijedni predjeli – prirodni i kultivirani krajobrazi, pojedinačni kultivirani lokaliteti, te potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza utvrđeni ovim planom:

1. kultivirani krajobraz:

– Janjinsko polje

– Popovo polje

– Sresersko polje

2. pojedinačni kultivirani lokalitet:

– stabla čempresa na groblju Sv. Stjepana

3. prirodni krajobraz:

– padine Rote (Crna ljuta)

4. potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza:

– vizure na Janjinsko polje.

f) prirodni i kulturni krajolici te osobito vrijedni pojedinačni prirodni lokaliteti evidentirani Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije:

1. prirodni krajolici; na području Općine određeni su osobito vrijedni predjeli – prirodni krajolici koje je potrebno očuvati na temelju PPDNŽ te nakon razmatranja mogućnosti kroz stručne studije nadležne službe zaštite prirode u budućnosti pojedine zaštititi u

odgovarajućim kategorijama po zakonu (za svaki se navodi predviđena vrsta, razina zaštite i detaljnija dokumentacija: PPD – zaštita kroz prostornoplansku dokumentaciju; DKS – detaljnija krajobrazna studija) kako slijedi:

– Janjina otočići (prirodni krajobraz otoka; PPD)

– Malostonski zaljev (prirodni krajobraz zaljeva i padina; PPD/DKS)

– Akvatorij cijelog zaljeva Budima i Stonskog kanala, kopno krajnji JI dio Pelješca, koji obuhvaća spojnicu uvala Žukova – Broce do rta Vratnik, te šire područja poluotoka Grbljava i 100 m od obale akvatorija od rta -uvala Žukova do rta Vratnik (prirodni krajobraz zaljeva, padina i manjih otoka; PPD)

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

– stabla čempresa uz crkvu Navještenja Blažene Djevice Marije istočno od središta naselja Sreser (PPD)

3. kulturni krajolici; na području Općine određeni su osobito vrijedni predjeli – kulturni krajolici; za sve kulturne krajolike koji su ocijenjeni kategorijom regionalnog/lokalnog značaja prilikom izrade prostorno planske dokumentacije (prostorni plan uređenja, urbanistički plan uređenja, uključujući i izmjene i dopune), preporuča se kao podlogu izraditi konzervatorsko-krajobraznu studiju, koja osim tipološke klasifikacije uključuje i analizu i ocjenu kulturno-povijesnih vrijednosti krajolika; do upisa pojedinog kulturnog krajolika u predložene kategorije, kulturni krajolici se štite prostornoplanskom dokumentacijom (PPŽ, PPUO/G, UPU) kroz propisane mjere zaštite i planske smjernice; za svaki se navodi vrsta, tip, i predviđena razina zaštite: PPD – zaštita kroz prostornoplansku dokumentaciju (regionalna/lokalna zaštita), PZR – prijedlog za registar RH (državna razina):

– kulturni krajolik – krajolik Dubrovačke Republike (asocijativni / fortifikacijski, urbani, proizvodni, planirani / PZR)

– ruralni krajolik Janjine, Popove luke (organski / agrarni krških polja / PPD)

– ruralni krajolik Žuljane, Tomislavovac (organski / agrarni krških polja / PPD)

– agrarni krajolik udoline Trstenika (organski / agrarni udoline / PPD).

(2) Područja prirodnih i kulturnih krajolika evidentiranih PPDNŽ-om, kao i osobito vrijedni predjeli određeni Planom, utvrđeni su i ucrtani na kartografskom prikazu 3.I.I. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – krajobrazne vrijednosti i kulturna dobra“.

(3) Područja zaštićenih i evidentiranih prirodnih vrijednosti te ekološke mreže ucrtana su na kartografskom prikazu 3.I.2. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – prirodno nasljeđe“.

(4) Staništa su ucrtana na kartografskom prikazu 3.I.3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – staništa“.

Članak 88.

## MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

(I) Propisuju se sljedeće mjere zaštite prirodnih vrijednosti:

a) za prirodne vrijednosti zaštićene Zakonom o zaštiti prirode i evidentirane za zaštitu:

1. u posebnom rezervatu nisu dopuštene zahvati i djelatnosti koje mogu narušiti svojstva zbog kojih je proglašen rezervat (branje i uništavanje biljaka, uznemiravanje, hvatanje i ubijanje životinja, uvođenje novih bioloških svojti, melioracijski zahvati, razni oblici gospodarskog korištenja mora i sl.). Zabrana takvih djelatnosti može se odnositi i na neposrednu okolinu posebnog rezervata posebice ako može imati utjecaja na zaštićeno područje;

2. u posebnom rezervatu dopuštene su radnje, djelatnosti i zahvati kojima se održavaju ili poboljšavaju uvjeti važni za očuvanje svojstava zbog kojih je proglašen rezervatom;

3. za posebni rezervat Malostonski zaljev i Malo more potrebno je sukladno Zakonu o zaštiti prirode donijeti plan upravljanja. Plan upravljanja određuje razvojne smjernice, način izvođenja zaštite, korištenja i upravljanja zaštićenim područjem, te pobliže smjernice za zaštitu i očuvanje prirodnih vrijednosti zaštićenog područja uz uvažavanje potreba lokalnog stanovništva.

4. potrebno je izraditi i provoditi programe razvoja održivog (ekološkog) turizma u područjima prirodnih vrijednosti, s naglaskom na definiranje prihvatnog kapaciteta područja („carrying capacity“), te na taj način ograničiti razvoj masovnog turizma i popratnih objekata u zaštićenim područjima

5. nužno je osigurati provođenje mjera revitalizacije za staništa u zaštićenim područjima (i ostalim područjima s ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima) izloženim zaraštavanju

i zatrpavanju (travnjaci, lokve, špilje i dr.) – kroz osiguranje poticaja ili organiziranje košnje i čišćenja od strane nadležnih javnih ustanova zaštite prirode. Po potrebi navedene ustanove trebaju sukladno Zakonu o zaštiti prirode sklapati ugovore o skrbi za pojedina zaštićena područja ili njihove dijelove

6. do donošenja općih i pojedinačnih upravnih akata sukladno Zakonu o zaštiti prirode, unutar prostora područja predloženih za zaštitu, ograničava se izgradnju novih objekata izvan područja namijenjenih izgradnji naselja i drugim zonama izgradnje objekata. Po donošenju planova upravljanja za zaštićena područja, uskladiti sve aktivnosti s budućim mjerama zaštite tog područja, u suradnji s nadležnom institucijom/javnom ustanovom

7. za zahvate na području posebnog rezervata izvan granica građevinskog područja ministarstvo nadležno za poslove zaštite prirode izdaje dopuštenje i utvrđuje uvjete zaštite prirode u postupku izdavanja lokacijske dozvole i akata za građenje.

b) za područja ekološke mreže:

1. mjere zaštite na području ekološke mreže obuhvaćaju:

- sprečavanje odnosno ograničavanje nasipavanja i betonizacije obale
- ograničenje sidrenja
- očuvanje povoljnih i nužno poboljšanje pogoršanih fizikalnih i kemijskih svojstava morske vode
- očuvanje povoljne građe i strukture morskog dna, obale i priobalnog područja
- saniranje oštećenih dijelova morske obale
- sprečavanje izgradnje objekata na i u blizini gnjezdilišta ptica
- neporovođenje sportskih i rekreacijskih aktivnosti te građevinskih radova u periodu gniježđenja u blizini poznatih gnijezda
- adekvatno rješavanje potencijalne prijetnje unosa otpada (posebno plastičnog i otpada koji nastaje prilikom proizvodnje i uzgoja školjkaša) te ispusta otpadnih voda
- nužno je pažljivo planirati polja za uzgoj školjkaša na način da ista budu udaljena od obale i naseljenih mjesta
- ostale mjere propisane važećim zakonskim i podzakonskim aktima iz područja zaštite prirode

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

3. ako se tijekom građevinskih ili drugih radova na površini ili ispod površine tla otkrije speleološki objekt, osoba koja izvodi radove dužna je iste prekinuti i o otkriću obavijestiti nadležno ministarstvo

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

c) za rijetka i ugrožena staništa:

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

2. kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, lokve i njihovu neposrednu okolicu, područja prirodnih vodotoka te obalno područje, prirodne plaže i stijene

3. u gospodarenju šumama treba očuvati šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, produljiti ophodnju gdje je to moguće, prilikom dovršnog sijeka ostavljati manje neposječene površine, ostavljati zrela, stara i suha stabla, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu, pošumljavanje, ako je potrebno, vršiti autohtonim vrstama, uzgojne radove provoditi na način da se iz degradacijskog oblika šuma postepeno prevodi u visoki uzgojni oblik

4. pri izgradnji prometnica voditi računa o fragmentaciji staništa

5. očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna i obale i priobalnih područja i ne iskorištavati sedimente morskog dna, očuvati fizikalna i kemijska svojstva morske vode

6. na područjima rasprostranjenja vrsta *Posidonia oceanica* i *Caulerpa racemosa* preporuča se zabrana sidrenja, odnosno potrebno je osigurati ekološki prihvatljiva sidrišta te je zabranjen ribolov povlačnim ribolovnim alatima

7. u svim lukama zabranjuje se ispuštanje otpadnih voda u more

d) za Planom utvrđene osobito vrijedne predjele prirodnog i kultiviranog krajobraza, pojedinačnog kultiviranog lokaliteta te poteza značajnog za panoramske vrijednosti krajobraza:

1. zabranjuju se intervencije kojima se odstupa od postojeće namjene i/ili narušava temeljne kvalitete kultiviranog ili prirodnog krajobraza

2. planirane koridore infrastrukture (ceste, elektrovodovi i sl.) treba izvoditi duž prirodne reljefne morfologije, a ako 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

3. za Planom utvrđene poteze značajne za panoramske vrijednosti krajolika potrebno je osigurati očuvanje slike naselja kroz pažljiv odabir strukture prilikom detaljnijeg planiranja odnosno projektiranja.

e) za prirodne i kulturne krajolike:

1. kao podlogu za izradu cjelovitih IDPPUO odnosno novog PPUO predlaže se prethodno izraditi Krajobraznu studiju Općine ili poluotoka Pelješca u cjelini, na temelju utvrđene tipološke klasifikacije županije, a koja će detaljno:

– razraditi tipološke klasifikacije krajolika na III. razini (krajobrazni podtipovi i uzorci)

– identificirati logične krajobrazne cjeline koje je zbog kompleksnosti i vrijednosti karakteristika i struktura potrebno u okviru procesa prostornog planiranja sagledavati i tretirati kao prostorno-funkcionalne cjeline.

2. za pojedina vrednija područja prirodnih i/ili kulturnih krajolika uočenih Krajobraznom studijom kao prostornoplanskom podlogom, u svrhu dobivanja detaljnih smjernica planiranja u tim područjima, preporuča se izraditi:

– detaljnu krajobraznu studiju i/ili

– studiju zelenih sustava i/ili

– detaljnu konzervatorsko-krajobraznu studiju

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

4. za sve kulturne krajolike koji su ocijenjeni kategorijom regionalnog/lokalnog značaja prilikom izrade prostorno planske dokumentacije niže razine preporuča se kao podlogu izraditi konzervatorsko-krajobraznu studiju, koja osim tipološke klasifikacije uključuje i analizu i ocjenu kulturno povijesnih vrijednosti krajolika; do upisa pojedinog kulturnog

krajojlika u predložene kategorije, kulturni krajojlici se štite prostornoplanskom dokumentacijom kroz propisane mjere zaštite i planske smjernice

5. u svrhu zaštite asocijativnih krajojlika tj. za složeni krajojlik kopna, otoka i mora u kojem je međudjelovanje između ljudi i prirode snažno povezano s idejama i praksama povezanim s prirodnim elementima i izgledom krajojlika, utvrđuju se smjernice kako slijedi:

- prirodne krajojlike i ostale vrste kulturne baštine) kroz očuvanje raznolikosti i karakteristične fizionomije mediteranskog povijesnog krajojlika kopna, otoka i mora
- osigurati kontinuitet društvenih i kulturnih događanja, povijesnih djelatnosti, korištenja, tehnika i praksi gradnje
- podržati gospodarske aktivnosti koje su u skladu s kulturnim i prirodnim vrijednostima, a onemogućiti one koje nisu prihvatljive u pogledu očuvanja karaktera kulturnog krajojlika
- poticati znanstvena i stručna istraživanja te edukaciju čime će se doprinijeti dugoročnom boljitku stanovnicima i javnoj podršci zaštiti krajojlika; osposobljavati stručni kadar, formirati i podržavati znanstvene i stručne ustanove koje se bave zaštitom i revitalizacijom krajojlika te obnovom povijesnih vrtova i perivoja
- izraditi bazu podataka o svim kulturnim i prirodnim vrijednostima i ostalim vrstama krajojlika koje se nalaze unutar asocijativnog kulturnog krajojlika te prepoznati njihove povezanosti i doprinose njegovu značaju; uspostaviti stalno praćenje stanja i promjena (monitoring)
- uspostaviti politike razvoja Županije i lokalne samouprave temeljene na prepoznatim vrijednostima kulturnog krajojlika
- uključiti lokalnu zajednicu u stvaranje programa očuvanja baštine, uključujući nevladine organizacije (NGO), škole i dr.
- planirati programe u okviru kojih će se baština krajojlika integrirati u novi razvojni koncept.

6. ruralni/agrarni krajojlici – povijesni ruralni krajojlici – kao najzastupljenija vrsta krajojlika na području Županije u sebi sadrže i agrarne krajojlike kraških polja ili terasirane krajojlike na padinama; tipovi seoskih naselja i uzorci poljodjelskih površina odražavaju tradiciju, znanja i vještine ljudi koji su ih oblikovali, mijenjali i prilagođavali svojim potrebama, kao i topografska obilježja prostora u kojemu su nastali; agrarni/poljodjelski krajojlici razlikuju se po načinu korištenja tla i poljodjelskim

aktivnostima te mogu biti vinogradarski, maslinarski, ratarski, pašnjački i sl.; u njima su vlasnički odnosi u najvećoj mjeri odredili prostornu organizaciju, sustave putova, prostorne uzorke, geometriju parcela, omeđivanje posjeda i sl.; u povijesnim ruralnim krajolicima planira se revitalizacija lokalne tradicije; u svrhu zaštite utvrđuju se smjernice kako slijedi:

- očuvati i održavati prostornu organizaciju i odnose naselja i obradivih površina; održavati i obnavljati oblike naselja i posjeda, parcelaciju, ograđivanje suhozidima, smještaj i položaj zgrada te prirodne značajke koji su važni elementi koji oblikuju uzorke ruralnog krajolika
- osvijestiti doprinos povijesnog ruralnog krajolika ruralnom razvoju i održivom korištenju prirodne i kulturne baštine poticanjem ruralnog razvoja kroz razvoj i korištenje povijesnih ruralnih i agrarnih prostora za turizam, proizvodnju hrane, zanatstvo i ostalo
- kvalitetan život uz poticajne mjere različitih resora (poljoprivrede, regionalnog razvoja, turizma...)
- poticati korištenje krajolika u okviru njegove povijesne namjene i omogućavanja kompatibilnog korištenja koje zahtijeva minimalne promjene njegovih prirodnih i kulturnih sastavnica
- zadržavanje prepoznatljivih vrijednosti i obilježja krajolika kroz očuvanje povijesne građe i prirodnih sastavnica
- razvojne programe temeljiti na zajedničkim prirodnim i kulturnim resursima ruralnog prostora (rijeke, potoci, jezera; vinogradarstvo, maslinarstvo, ljekovito bilje, autohtone sorte te promociju poljoprivrednih gospodarstava, kroz eko/agro-turizam)
- njegovati i poticati očuvanje etnoloških vrijednosti i nematerijalne baštine (tradicije, vještina, običaja...), promovirati elemente duhovnosti u kulturnom stvaralaštvu stanovnika ruralnih krajolika, a razvoj gospodarskih djelatnosti vezati za radne običaje stanovnika (poljoprivreda, obrt, turizam na seljačkim domaćinstvima)
- novu gradnju usmjeravati u postojeća tradicijska naselja pod kontroliranim uvjetima (izrada planova uređenja sela i zaselaka na temelju konzervatorsko-krajobrazne studije)
- posebno štiti rubove povijesnih ruralnih i urbanih naselja i to u cjelovitoj slici gabarita; ne dozvoljava se linearno širenje i povezivanje više naselja u neprekinuto građevinsko područje

- poticati obnovu starih zgrada, a novu gradnju usmjeravati na interpolacije unutar strukture naselja; gradnja novih stambeno-gospodarskih sklopova u agrarnom prostoru ruralnih naselja ne smije promijeniti tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija)
- poticati i stimulirati obnovu zapuštenih terasiranih, suhozidnih krajolika s vinogradima i maslinicima kao nematerijalne baštine i pejzažne slike; očuvati suhozidne terase karakteristične geometrije; unutar terasiranih krajolika ne dozvoljava se rušenje suhozida i formiranje novih vinograda/maslinika u velikim površinama bez kamenih suhozida
- oštećene i zapuštene agrarne krajolike preporuča se rekonstruirati, rekultivirati i preoblikovati tj. uređenjem unaprijediti; osigurati da su tradicijske vještine potrebne za popravak povijesnih struktura održive, odgovarajuće vrednovane i nagrađene – suhozidna gradnja kao nematerijalna baština
- donijeti korist i poboljšanje života stanovnicima kroz opskrbu prirodnim proizvodima (kao što su: poljodjelski, voćarski, šumski, riblji proizvodi, pitka voda itd.) i prihodi od održivih oblika turizma
- oblikovati programe interpretacije baštine za posjetitelje, uspostaviti i urediti edukacijske putove i oznake koje obuhvaćaju kulturno naslijeđe (stari gradovi, arheološki lokaliteti, tradicijske kuće, mlinice, i dr.) i prirodne vrijednosti, u koje se uključuje i lokalna zajednica
- promicati odgovarajući obazrivo korištenje povijesnih zgrada, prilagoditi i ponovno koristiti povijesne zgrade umjesto preseljenja i zamjene novom gradnjom
- uspostaviti nagrade za postupanje s krajolikom te podržati programe za edukaciju javnosti (stanovnika) o vrijednostima naslijeđa kulturnog krajolika i građevina
- smanjiti rizike i ugrožavanje područja od divlje gradnje, prevelikog iskorištavanja i sječe šuma i ostalih pojava kojima se smanjuju vrijednosti kulturnog krajolika
- za pojedine dijelove ruralnog krajolika – osobito vrijedne, oštećene ili osjetljive – treba izraditi detaljnije planove
- pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalne arhitekture
- u ovim krajolicima izbjegavati smještaj energana i ostalih velikih infrastrukturnih građevina, a za programe/projekte čiji kapaciteti izlaze izvan postojećih okvira gradnje,

koji unose nove uzorke, mjerilo i tipologije, preporuča se prethodno izraditi Konzervatorsko-krajobraznu studiju, kojom će se propitati kapacitet prostora, odnosno prostorne mogućnosti lokacije; konzervatorsko-krajobrazna studija mora biti izrađena od neovisnog, interdisciplinarnog stručnog tima; rezultati studije trebaju biti podloga za razradu projekata i urbanističkih planova

– širenje ruralnog naselja prihvatljivo samo na način da se nova izgradnja skladno uklapa u tradicionalnu sliku naselja i da urbanističko rješenje poštuje mjerilo prostora, nastavlja ruralnu matricu i ruralnih značaj naselja i krajobrazne karakteristike okruženja te da čuva okolna područja u poljoprivrednoj funkciji, posebice onih djelatnosti koje podržavaju karakteristične tradicionalne kulturno-krajobrazne uzorke

– osigurati zaštitu i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih, za ukupnost kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja – održavati karakteristike tradicijskih uzoraka i tipologije izgradnje u ruralnim cjelinama; a posebno izložena područja – u geomorfološkom ili vizualnom smislu – treba namijeniti onim objektima za koje je važno da su u prostoru uočljivi

– za sve ruralno/agrarne krajolike preporuča se izraditi konzervatorsko-krajobraznu studiju koja će analizirati i vrednovati sve graditeljske i prostorne vrijednosti, te dati detaljnu valorizaciju pojedinih cjelina i mogućnost intervencije u njima kroz posebne odredbe unutar prostornih planova uređenja općina/gradova

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

7. unutar područja prirodnih i kulturnih krajolika evidentiranih Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije zahvati izvan građevinskih područja mogući su tek sukladno uvjetima propisanim poglavljem 2.3. i uz posebne uvjete javnopravnih tijela nadležnih za zaštitu prirode

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

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

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

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

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

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

14. uređenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti; posebno štiti površine ruralnih i urbanih naselja i to u cjelovitoj slici gabarita, te vidljivi rub naselja (izgradnja) s prijelazom u kultivirani pejzaž; potrebno je pri izradi urbanističkih planova uređenja predvidjeti odgovarajuće prekide u linearnom širenju, a naročito se traže prostorno prazni prekidi u turističkim kompleksima

15. 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

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

Članak 92.

#### ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA (ZOP)

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

(2) Na kartografskim prikazima ovog plana, u mjerilu 1:25.000 prikazane su:

a) obalna crta

b) crta 1.000,0 m udaljena od obalne crte prema kopnu i crta 300,0 m udaljena od obalne crte prema moru (čime je određen prostor ograničenja).

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

(4) Na kartografskim prikazima serije 4. „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mj. 1:5.000 ucartana je obalna linija kakva se vidi na katastarskom planu te linija od nje udaljena 100,0 m. Zbog nepreciznosti korištenog katastarskog plana, detaljnijim planiranjem urbanističkim planovima uređenja, utvrđivanjem pomorskog dobra i preciznim izmjerama odgovarajućih posebnih geodetskih podloga, ove linije mogu promijeniti svoj položaj i zbog toga pojedine površinske odnose, što se neće smatrati izmjenom ovog plana.

## 6.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina

Članak 93.

### KULTURNO-POVIJESNA BAŠTINA

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

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

a) pojedinačnim spomeničkim građevinama

b) građevinskim sklopovima

c) arheološkim lokalitetima

d) česticama na kojima se spomeničke građevine nalaze

e) zonama zaštite naselja ili drugim područjima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

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

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

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

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

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

(6) Sastavni dio Plana je Popis nepokretnih kulturnih dobara (oznaka R ili P) i dobara evidentiranih za zaštitu od lokalnog značenja (oznaka E) (Tablica 2.), sa statusom zaštite za svako od njih.

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

BROJ	NASELJE	OPIS KULTURNOG DOBRA	VRSTA I OZNAKA
I.	Povijesna naselja i dijelovi naselja		
I.1.	Gradsko-seoskih obilježja		
I.1.1.	Janjina	Poluurbana cjelina naselja Janjina	E
I.2.	Seoskih obilježja		
I.2.1.	Popova Luka	Ruralna cjelina zaselka Škrabalići	E
I.2.2.	Janjina	Ruralna cjelina zaselka Zabrežje	E
I.2.3.	Sreser	Ruralna cjelina zaselka Jurković	E
I.2.4.	Sreser	Ruralna cjelina Sreser	E
I.2.5.	Popova Luka	Ruralna cjelina Popova Luka	E
2.	Povijesne građevine i sklopovi		
2.1.	Sakralne građevine – crkve i kapele		
2.1.1.	Janjina	Crkva sv. Vlahe	E
2.1.2.	Popova Luka	Crkva sv. Trojstva	E

## IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE JANJINA

2.1.3.	Janjina	Crkva sv. Stjepana s grobljem	E
2.1.4.	Sreser	Crkva Navještenja (Male Gospe) s grobljem	E
2.1.5.	Osobjava	Crkva Gospe od zdravlja	E
2.1.6.	Osobjava	Prostorni sklop ruševina crkve sv. Martina i okolnog prostora istočno od naselja Osobjava	E
2.1.7.	Osobjava	Ostaci crkve Sv. Martina (Stećci)	E
2.2.	Stambene građevine		
2.2.1.	Janjina	Ljetnikovac Pucić	E
2.2.3.	Janjina	Stambeno-gospodarski kompleks Bjelovučić-Segović	P-6174
2.3.	Građevine javne namjene		
2.3.1.	Janjina	Knežev dvor	E
2.4.	Vojne građevine i utvrde		
2.4.1.	Osobjava	Utvrda Stinjiva	E
3.	Arheološki lokaliteti i zone		
3.1.	Pojedinačni arheološki lokaliteti		
3.1.1.	Janjina	Prapovijesne kamene gomile Velika Stražica	E
3.1.2.	Sreser	Prapovijesne kamene gomile Mala Stražica	E
3.1.3.	Drače	Gradinsko naselje Veliki Prinos	E
3.1.4.	Popova Luka	Prapovijesno gradinsko naselje Gradac	E
3.1.5.	Janjina	Izvidnica na Klačini (kota 303)	E
3.1.6.	Osobjava	Glavica sv. Jurja (kota 77)	E
3.1.8.	Popova Luka	Vila rustica – Mirne	E
3.1.9.	Sreser	Vila rustica – Rat	E
3.1.10.	Osobjava	Vila rustica – Pod Starinama	E
3.1.11.	Janjina	Gradinsko naselje Gradina iznad naselja Janjina	E
3.1.12.	Janjina	Prapovijesne kamene gomile – položaj Blatina	E
3.1.13.	Drače	Prapovijesne kamene gomile Mali Prinos	E
3.1.14.	Sreser	Prapovijesne kamene gomile – položaj Zapolje i Vardišta	E
3.1.15.	Sreser	Prapovijesne kamene gomile – položaj Sreser – Lokvica	E
3.1.16.	Sreser	Prapovijesne kamene gomile – položaj Osobjava – Bezekovići	E
3.1.17.	Sreser	Prapovijesne kamene gomile – položaj Sreser – Lazići	E
3.1.18.	Sreser	Prapovijesne kamene gomile – položaj Sreser – Jurkovići	E
3.1.19.	Popova Luka	Prapovijesne kamene gomile – položaj Zložda	E
3.1.20.	Popova Luka	Prapovijesne kamene gomile – položaj Dubavac	E
3.1.21.	Drače	Prapovijesne kamene gomile – položaj Jelinje	E
3.1.22.	Drače	Prapovijesne kamene gomile – položaj Sutvid	E
3.1.23.	Osobjava	Crkva sv. Martina s grobljem sa stećcima (zapadno od Osobjave; kota 104 mnv)	E
3.1.24.	Popova Luka	Antički lokalitet Potsutrač	E
3.2.	Arheološke zone		
3.2.2.	Janjina	Arheološka zona Dumanjsko	E

3.2.3.	Popova Luka	Antički i srednjovjekovni lokalitet Sućuraj	E
3.2.4.	Drače	Arheološko nalazište Grad s ljetnikovcem Sutvid	P-6595
3.2.5.	Osobjava	Arheološko nalazište "Ljut"	P-6626
3.2.6.	Sreser	Ostaci rimskog naselja (kopneni i podvodni arheološki lokalitet), Kraj	E
3.2.7.	Osobjava	Arheološka zona „Kudinovići“	E

## Članak 95.

### MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNE BAŠTINE

(1) Mjerama zaštite utvrđuju se režimi – posebni uvjeti korištenja u pojedinim zonama i za pojedine građevine. Određene su:

a) Djelomična zaštita povijesnih struktura – zona zaštite „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 prilagodbe funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, rekonpozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba

b) Ambijentalna zaštita – zona zaštite “C”: ambijentalna zaštita uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline 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 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.

(2) Na temelju Zakona o zaštiti kulturnih dobara na registriranim i preventivno zaštićenim kulturnim dobrima i cjelinama zahvati su mogući samo uz posebne uvjete, odnosno suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku. Za arheološke lokalitete sustav mjera zaštite propisuje nadležno tijelo, a

ovisno o vrsti zahvata, iste mogu uključivati provedbu arheološkog nadzora, zaštitnih ili sistematskih arheoloških istraživanja, konzervaciju i prezentaciju nalaza.

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

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

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

(6) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena spomenička svojstva (prema popisu iz Tablice 2.) granica zaštite (prostorne međe) i sustav mjera odnose se i na pripadajuće čestice sukladno aktu o zaštiti. Za zahvate na pojedinačnim Planom evidentiranim dobrima za zaštitu od lokalnog značenja (oznaka E u Tablici 2.), do uspostave njihove zaštite i upisa u listu dobara od lokalnog značenja, nužno je provjeriti trenutni status zaštite, a predmetni zahvati podliježu mišljenju nadležnog konzervatorskog odjela.

(7) Za Planom evidentirana pojedinačna dobra i graditeljske cjeline za zaštitu od lokalnog značenja odluku o zaštiti donosi nadležno predstavničko tijelo, a cjelokupni sustav mjera njihove zaštite utvrdit će uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela te osigurati uvjete i sredstva potrebna za provedbu odluke.

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

(9) Obvezno je, neovisno o utvrđenim zonama zaštite, poštivanje mikroambijenta pojedinog naselja, tj. usklađenje novogradnji s tlocrtnim i visinskim veličinama postojećih zgrada i sklopova.

(10) Nepokretna kulturna dobra unutar obuhvata Plana ucrtana su na kartografskom prikazu 3.I.I. „Uvjeti korištenja, zaštite i uređenja prostora – krajobrazne vrijednosti i kulturna dobra“.

(I1) Graditeljske cjeline evidentirane za zaštitu prikazane su na kartografskim prikazima serije 4. „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5.000.

(I2) U svrhu očuvanja ambijentalnih vrijednosti kulturno-povijesnih cjelina i graditeljskih cjelina i pojedinačnih dobara evidentiranih za zaštitu od lokalnog značenja, određuju se sljedeće mjere i postupci oblikovanja građevina i njihovih detalja:

- a) organsko jedinstvo kuće od temelja, preko zida pa do krova, sastavljeno od jednostavnih pačtvorinastih tlocrta s krovom na dvije vode, sve do razvedenih oblika nastalih spajanjem navedenih osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu
- b) puna tektonska struktura jasnih bridova i punih zatvorenih ploha
- c) tradicijska tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja – dimnjaka, luminara, oluka, zidnih istaka, konzolice, balatura, ograda, kamenih okvira itd.
- d) uspravan prozor karakterističnih proporcija i manjih dimenzija širine 0,8-1,0 (1,1) m, visine 1,0-1,3 (1,6) m kao mjerodavna veličina tj. proporcijska baza prema kojoj se usklađuju dimenzije otvora i elemenata pročelja
- e) grilje ili škure na prozorima i balkonskim vratima
- f) suzdržanost u primjeni balkona: konzolni istak balkona do 1,5 m
- g) ogradni zidovi terasa bez korištenje ogradnih „baroknih“ stupića (npr. „balustrada“ na novim građevinama)
- h) oprezna primjena lukova i svodova, ravni luk, plitki segmentni luk
- i) kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne plohe
- j) ožbukana pročelja s kamenim okvirima otvora
- k) poravnato lice kamenih zidova pročelja, slojni i miješani slojni vezovi
- l) poravnate fuge bez isticanja
- m) ujednačenost strukture zidova prema namjeni
- n) krovni pokrov: kupa kanalica ili sličan crijep, kamene ploče

o) terase, lođe i balkoni na uličnoj strani zgrade mogući su ako je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m i ako se ispred zgrade nalazi predvrt s drvećem, ili ako je zgrada u dijelu naselja u kojem je to uobičajeno.

p) iznimno, primjena suvremenih oblikovnih rješenja, isključivo ako isto nije protivno mišljenju nadležnog konzervatorskog odjela, ali i dalje poštujući ambijent i zadanu urbanu matricu te tradicijske volumetrijske obrasce, odnose i proporcije.

(13) Preporuča se sukladno članku 216.b PPDNŽ za naselja s kulturno-povijesnim cjelinama i graditeljskim cjelinama evidentiranim za zaštitu od lokalnog značenja na temelju odgovarajućih studija odrediti područja tradicionalne gradnje i za ta područja izraditi detaljne konzervatorske studije kojima će se odrediti vrijednost pojedinih ruralnih aglomeracija i dati smjernice za planiranje širenja takvih naselja sukladno tradicijskoj matrici, kao i smjernice za propisivanje specifičnih uvjeta gradnje prilagođenih pojedinom naselju odnosno krajoliku u kojem se ono nalazi.

## 7. Postupanje s otpadom

Članak 96.

### ZBRINJAVANJE OTPADA

(1) Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom (sprečavanje nastanka otpada, odvojeno skupljanje otpada, recikliranje otpada, kompostiranje organskog otpada, mehaničko-biološka obrada otpada te odlaganje ostataka nakon obrade), kao i lokacije građevina u sustavu gospodarenja otpadom, reguliraju se Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije.

(2) Omogućava se JLS posebnim aktom odrediti lokaciju za odlaganje viška iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova.

(3) U sklopu GZ Vardište odnosno na lokalitetu Vardište planira se izgradnja i uređenje reciklažnog dvorišta, reciklažnog dvorišta za obradu građevinskog otpada i sortirnice te pretovarne stanice otpada.

(4) Na Planom razgraničenim izdvojenom građevinskim područjima gospodarske namjene – poslovne i proizvodne omogućuje se smještaj reciklažnog dvorišta, na čestici najmanje površine 1000 m<sup>2</sup> i uz najveći koeficijent izgrađenosti 0,4 te najveća katnost od jedne nadzemne etaže. Urbanističkim planovima uređenja dopušta se odrediti i druge lokacije.

(5) Sustav gospodarenja otpadom utvrđen je i ucrtan na kartografskim prikazima 1: „Korištenje i namjena površina“ i 2.4.1. „Infrastrukturni sustavi – vodno gospodarstvo – odvodnja otpadnih voda – varijanta 1; zbrinjavanje otpada.

## 8. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 99.

### MJERE POBOLJŠANJA OKOLIŠA

- (1) Potrebna je neprekidna i sustavna provedba mjera poboljšanja i unapređenja prirodno i kultiviranoga (antropogenog) krajolika.
- (2) S ciljem čuvanja i poboljšanja kvalitete vode, te zaštite mora potrebno je provoditi sljedeće mjere:
- a) cjelokupni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda gradit će se tako da zadovoljava uvjete vodonepropusnosti prema važećoj normi
  - b) svi planirani gospodarski kapaciteti moraju biti ili priključeni na sustav odvodnje otpadnih voda ili moraju izgraditi vlastiti sustav odvodnje s biopročistačem, koji će otpadne vode pročistiti do propisane razine
  - c) zaštita mora i podzemnih voda osigurava se provedbom detaljnih uvjeta gradnje komunalne infrastrukturne mreže danih u naslovu 5.
- (3) S ciljem zaštite od buke građevine će se graditi u skladu s odredbama posebnih propisa.
- (4) S ciljem zaštite tla za građevne čestice propisan je najmanji udio procjedne površine.
- (5) Na bujičnim i erozijskim površinama utvrđenim Planom dopušta se JLS provedba zaštite od štetnog djelovanja erozije i bujica, što obuhvaća biološke (biološko-tehničke) i hidrotehničke radove.
- (6) Biološko-tehnički radovi iz stavka 5. ovog članka obuhvaćaju pošumljavanje slijevnih površina, uzgoj i održavanje zaštitne vegetacije, krčenje raslinja i gradnju terasa, gradona i drugih odgovarajućih struktura kojima se sprečava nepovoljno djelovanje erozije i bujica (podzidi, usjeci, nasipi i sl., uključivo potrebne prometne površine) pri čemu se potrebne karakteristike (nosivost, visina, površina i sl.) određuje kroz izradu projektne dokumentacije uz uvjet osiguranja stabilnosti terena, kvalitetnog pejzažnog uklapanja.
- (7) Hidrotehnički radovi iz stavka 5. ovog članka obuhvaćaju čišćenje korita bujica i izradu betonske obloge, stepenica i pregrada u koritima. Radove je potrebno uskladiti s poljodjelskom i šumarskom djelatnošću i sa zahtjevima zaštite prirode.

## 8.1. Zaštita od požara i eksplozija

Članak 102.

### MJERE I POSEBNI UVJETI ZA ZAŠTITU OD POŽARA I EKSPLOZIJA

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

a) U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara. Posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina. Kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,00 metara od susjedne građevine (postojeće ili predviđene planom) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida. Kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom. Umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi

b) 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 mora se, ako 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 onemogući zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti ove županije

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

d) 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 na temelju članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti od požara

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

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

g) 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).

## 8.2. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Članak 102.a

### OPĆI UVJETI

(1) Na temelju posebnog propisa o metodologiji izrade procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja, „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja“, kao sastavni dio procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša za područje JLS, usvojeni od predstavničkog tijela JLS, smatraju se sastavnim dijelom ovog plana.

Članak 102.b

### MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI – UVJETI GRADNJE

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

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

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

a)  $D_{min} = H_1 / 2 + H_2 / 2 + 5 \text{ m}$ , gdje je  $H_1$  visina prve, a  $H_2$  visina druge zgrade – do vijenca, ili ukupna, ako je zgrada prema mjestu mjerenja najmanje udaljenosti okrenuta zabatom.

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

- a) da je konstrukcija objekta otporna na rušenje uslijed elementarnih nepogoda
- b) da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

Članak 102.c

#### UZBUNJIVANJE, ZBRINJAVANJE STANOVNIŠTVA I MATERIJALNIH DOBARA TE EVAKUACIJA

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

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

- a) dopunske zaštite otpornosti 50 kPa,
- b) osnovne zaštite otpornosti 100 do 300 kPa.

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

(4) Broj sklonišnih mjesta u skloništima se određuje:

- a) za višestambenu zgradu na 50 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine osigurati jedno sklonišno mjesto
- b) za poslovne, proizvodne i slične zgrade osigurati sklanjanje 2/3 ukupnog broja djelatnika, a za rad u smjenama dimenzionirati prema broju djelatnika u najvećoj smjeni
- c) za javna skloništa prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu.

(5) Treba imati na umu najmanji (racionalni) kapacitet skloništa osnovne namjene, iz čega proizlazi da svaka zgrada ili zgrada navedena u stavku 3. ne mora nužno imati vlastito sklonište osnovne zaštite. U ovom slučaju, sklonište osnovne zaštite propisane

najmanje veličine treba planski osigurati na propisanoj udaljenosti (radijusu) sukladno propisima te odredbama urbanističkih planova uređenja te dokumenata zaštite i spašavanja na razini lokalne samouprave.

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

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

Članak 102.d

#### ZAŠTITNE SIGURNOSNE ZONE

(1) Na području JLS se za vojni kompleks „Rota“, koji se nalazi na granici između Općine Orebić i Janjina na visini 681,0 m n.v. planiraju zaštitne sigurnosne zone posebne namjene, a to su:

a) zona zabranjene gradnje – 700,0 m od osi vojnog objekta, u okviru koje je zabranjena bilo kakva gradnja osim objekata za potrebe obrane

b) zona zabranjene gradnje – 1500,0 m od osi vojnog objekta, u okviru koje je (također) zabranjena bilo kakva gradnja osim objekata za potrebe obrane

c) zona ograničene gradnje – 3000,0 m od osi vojnog objekta, ova zona zahvaća građevinsko područje naselja Osobjava. Obzirom na visinsku razliku u okviru građevinskog područja naselja Osobjava:

1. dozvoljena izgradnja naselja Osobjava u okviru planiranog građevinskog područja naselja. Visinske kote planiranog građevinskog područja naselja Osobjava kreću se između 1,0 m.n.v. do 100,0 m.n.v.

2. sadržaji izvan onih koji se uobičajeno izgrađuju u okviru naselja ne mogu se planirati niti u naselju niti izvan njega

d) zona kontrolirane gradnje – 5000,0 m od osi vojnog objekta. Za izgradnju u okviru ove zone za krupne objekte, koji mogu biti „unosan cilj“ potrebno je ishoditi suglasnost MORH-a. sve od alineje a) do alineje d) ovoga članka sukladno propisima.

(2) Granice zona unutar kojih se provode odredbe iz stavka I. ovoga članka, ucrtane su na kartografskom prikazu 3.2. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere“.

## 9. Mjere provedbe plana

### 9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 104.

#### OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

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

a) na temelju urbanističkih planova uređenja

b) neposrednom provedbom Plana.

(2) U svrhu provedbe Plana predviđa se izrada urbanističkih planova uređenja sukladno grafičkom dijelu Plana. Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat tog dokumenata od obuhvata određenog ovim planom te se može odrediti obuhvat i za područje za koje izrada urbanističkog plana uređenja nije predviđena ovim planom.

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

(4) Prije donošenja urbanističkih planova uređenja unutar njihova obuhvata omogućuje se gradnja infrastrukturnih građevina i površina u skladu s odredbama ovog plana.

(5) Obuhvati predviđenih urbanističkih planova uređenja utvrđeni su na kartografskom prikazu 3.2. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti, ograničenja, i posebne mjere“ te na kartografskim prikazima serije 4. „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja”.

Članak 104.a

#### SMJERNICE ZA IZRADU URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA

(1) Unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja urbanističkim planovima uređenja treba osigurati koridore prometnica, javne zelene površine te na građevnim česticama značajan udio dvorišta i vrtova. U izgrađenim dijelovima naselja, osobito u dijelovima koji su obuhvaćeni uvjetima zaštite, treba očuvati tradicijsku kompaktnu

(koncentriranu, gušću) graditeljsku strukturu, ali na način da se dio preostalih neizgrađenih površina rezervira i za potrebne javne i zelene površine.

(2) Parkove, javna igrališta, vidikovce, odmorišta i staze (posebno šetnice uz more) urbanističkim planovima uređenja treba planirati kao dijelove osmišljene mreže javnih površina građevinskih područja naselja. Pri uređenju javnih površina treba maksimalno koristiti značajke terena te urediti i intenzivirati autohtonu vegetaciju.

(3) Pri izradi Planom predviđenih urbanističkih planova uređenja, na temelju detaljnije analize pojedinog područja odnosno prostorne cjeline, omogućuju se odstupanja od pojedinih uvjeta propisanih naslovima 2. – 5., kako slijedi:

a) gradnja na regulacijskoj liniji odnosno planiranje manje udaljenosti osnovne zgrade od regulacijske linije kao i određivanje obveznog građevinskog pravca

b) ograničenje, odnosno određivanje obvezne primjene načina građenja uz mogućnost samostojećeg načina gradnje na međi za složenije urbanističko-arhitektonske tipologije

c) niži prostorni standard za degradirane izgrađene dijelove građevinskih područja naselja planirane za urbanu sanaciju, pri čemu najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica može iznositi 1,0 m bez ograničenja za otvore na odgovarajućem pročelju

d) katnost od najviše četiri nadzemne etaže

e) drukčiji uvjeti gradnje u odnosu na članak 13., stavak 8. i 9. za složenije arhitektonske tipologije i namjene te područja zahtjevnog reljefa

f) drukčiji uvjeti uređenja građevne čestice u odnosu na članak 17. posebice u smislu visine potpornih zidova i rješavanja visinskih razlika na terenu

g) ograničenje upotrebe pojedinih ograda ili određivanje drukčije visine i vrste ograda

h) planiranje građevnih čestica veće površine u svrhu rješavanja podzemne garaže uz propisivanje uvjeta kojima će se osigurati uklapanje nadzemnog dijela građevine u kontekst

i) koeficijent iskorištenosti do najviše 2,0 i koeficijent izgrađenosti do najviše 0,6

j) unutar kulturno-povijesnih cjelina i graditeljskih cjelina evidentiranih za zaštitu od lokalnog značenja:

- drukčije vrijednosti veličina čestice sukladno prevladavajućem povijesnom obrascu gradnje
- više dopuštene vrijednosti drugih urbanističkih parametara sukladno prevladavajućem povijesnom obrascu gradnje

k) u sklopu prometnih rješenja:

- određivanje dodatnih površina na kojima se omogućuje isključivo pješački pristup na česticu za područja zahtjevnog reljefa i/ili u sklopu specifičnih prometnih rješenja
- u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja planiranje stambenih ulica nižeg prometnog intenziteta i bez tranzitnog prometa, s dijelom ili u potpunosti mješovitim kolno-pješačkim profilom (zona smirenog prometa, „shared space“, kolno-pješačke i provozne pješačke ulice), najmanje ukupne širine 5,5 m te pristupnih putova
- određivanje dodatnih površina na kojima se prometni pristup može ostvariti služnošću
- planom koji u grafičkom dijelu propisuje oblik i veličinu građevne čestice, odnosno zone pojedine namjene u mjerilu 1:1000 ili 1:2000 planiranje pripadajućih parkirališnih mjesta na drugoj čestici i/ili u koridoru prometnica i/ili u javnoj garaži/parkiralištu

l) dodatna područja s mogućnošću gradnje složenih građevina

m) drukčiji i/ili detaljniji uvjeti gradnje za rekonstrukcije i interpolacije.

(4) Urbanistički plan uređenja izrađuje se za prostornu cjelinu, odnosno više zahvata u prostoru.

(5) Preporuča se, na temelju detaljnije prostorno-programске studijske dokumentacije, izrada urbanističkih planova uređenja za kulturno-povijesne cjeline i graditeljske cjeline evidentirane za zaštitu od lokalnog značenja.

## 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 105.

### POSEBNE RAZVOJNE MJERE

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

