

I TEKSTUALNI DIO – PROVEDBENE ODREDBE

pročišćeni tekst

Članak 3.

OBUHVAT PLANA

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

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

(3) Plan obuhvaća prostor Općine kopnene površine 131,12 km². U skladu s dokumentima prostornog uređenja širih područja i propisima, Plan daje i uvjete uređenja i pomorskog dobra odnosno priobalnog područja (akvatorija) Općine.

(4) U obuhvatu Plana nalazi se, prema Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj, četrnaest naselja: Donja Banda, Kučište, Kuna Pelješka, Lovište, Nakovanj, Orebić, Oskorušno, Pijavičino, Podgorje, Podobuče, Potomje, Stanković, Trstenik i Viganj. Isto područje podijeljeno je na trinaest katastarskih općina: Nakovanj, Viganj, Kučište, Podgorje, Orebić, Stanković, Prizdrina, Oskorušno, Kuna Pelješka, Potomje, Trstenik, Podobuče, Pijavičino.

I. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 4.

OSNOVNE KATEGORIJE KORIŠTENJA I NAMJENE POVRŠINA

(1) Područje obuhvata Plana razgraničeno je prema osnovnim kategorijama korištenja i namjene površina na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi.

(2) Površine naselja i površine izvan naselja za izdvojene namjene, posebno su razgraničene kao građevinska područja na kartografskim prikazima 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 građenje je moguće samo iznimno, a u skladu s odredbama Plana, odnosno dokumentima prostornog uređenja širih područja i propisima.

Članak 5.

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

(1) Prema korištenju i namjeni površina, područje obuhvata Plana je razgraničeno kako slijedi:

I. unutar građevinskih područja, na:

I.1. površine naselja - građevinska područja naselja:

I.1.1. mješovite namjene

I.1.2. isključive namjene:

I.1.2.1. ugostiteljsko-turističke:

I.1.2.1.1. hoteli (T1)

I.1.2.1.2. kampovi (T3)

I.1.2.2. sportsko-rekreacijske:

I.1.2.2.1. kupališta (R2)

I.1.2.2.2. sportska igrališta (R4)

I.2.2.3. proizvodne:

I.2.2.3.1. pretežito zanatske

I.2.2.3.2. prehrambeno-prerađivačke

I.2.2.4. poslovne:

I.2.2.4.1. pretežito uslužne (K1)

I.2.2.4.2. pretežito trgovačke (K2)

I.2.2.4.3. pretežito komunalno-servisne (K3)

I.2.2.5. zaštitne zelene površine

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

2.1. gospodarske – proizvodne (I):

2.1.1. pretežito prehrambeno-prerađivačka (I3)

2.2. gospodarske – poslovne (K):

2.2.1. pretežito uslužna (K1)

2.2.2. pretežito trgovačka (K2)

2.2.3. komunalno-servisna (K3)

2.3. gospodarske – ugostiteljsko-turističke (T):

2.3.1. hoteli (T1)

2.3.2. turistička naselja (T2)

2.3.3. kampovi (T3)

2. 4. sportsko-rekreacijske namjene (R):

2. 4.I. sportski centar (R3)

2.5. groblja (G).

3. Izvan građevinskih područja na:

3.1. poljoprivredne i šumske površine:

3.1.1. šumske površine isključivo osnovne namjene:

3.1.1.1. gospodarske i zaštitne (Š1)

3.1.1.2. posebne namjene (Š3)

3.1.2. poljoprivredne površine isključivo osnovne namjene:

3.1.2.1. osobito vrijedno obradivo tlo (P1)

3.1.2.2. vrijedno obradivo tlo (P2)

3.1.2.3. ostala obradiva tla (P3)

3.1.3. ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

3.2. površine infrastrukturnih sustava (IS):

3.2.1. prometnog

3.2.2. elektroenergetskog

3.2.3. sustava telekomunikacija

3.2.4. vodnogospodarskog

3.2.5. sustava obrade, skladištenja i odlaganja otpada

3.3. vodene površine i površine mora:

3.3.1. površine bujičnih vodotoka

3.3.2. akvatorij:

3.3.2.1. za prometne djelatnosti:

3.3.2.1.1. luka otvorenih za javni promet

3.3.2.1.2. luka posebne namjene:

1.3.3.2.1.2.1. sportskih

1.3.3.2.1.2.2. nautičkog turizma

3.3.2.2. kupališta

3.3.2.3. površina za akvakulturu

3.3.2.4. ostale vodene površine

3.4. površine posebne namjene

3.5. površine za akvakulturu

3.6. gospodarske – eksploatacija mineralnih sirovina (E):

3.6.1. kamen (E3).

(2) Navedeno razgraničenje je utvrđeno i ucrtano na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ u mj. 1:25.000 te detaljnije na kartografskim prikazima 4. „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mj. 1:5.000.

Članak 6.

NAMJENA POVRŠINA

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

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

– javne i zaštitne zelene površine

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

- površine javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i sl.)
- sportsko-rekreacijske površine
- manje površine gospodarske namjene (ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega - zanatske, komunalno-servisne i sl.) bez nepovoljnih utjecaja na stanovanje
- površine ostalih infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja bez nepovoljnih utjecaja na stanovanje
- druge namjene i sadržaje, koji nisu nespojivi sa stambenom namjenom

2. površine isključive namjene.

(2) 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 javne i društvene namjene planirane su za smještaj zgrada i funkcionalnih cjelina društvene namjene, kako slijedi: upravna namjena (D1): za zgrade javne uprave; zdravstvena namjena (D3): za domove zdravlja, ambulante i sl.; predškolska (D4) za ustanove predškolskog odgoja; školska namjena (D5): za školske odgojno-obrazovne ustanove; kulturna namjena (D6): za muzeje, galerije, knjižnice i sl.; vjerska namjena (D8): za vjerske zgrade i komplekse; javna i društvena namjena – opća (D) – zgrade i funkcionalni sklopovi javne i društvene namjena bez detaljnog određenja tipa na razini ovog plana.

(4) Površine gospodarske – poslovne namjene planirane su za smještaj zgrada i funkcionalnih cjelina poslovne namjene, kako slijedi: uslužna namjena (K1): za uslužne, uredske, zabavne, ugostiteljske sadržaje i sl.; trgovačka namjena (K2): za robne kuće, izložbeno-prodajne salone, trgovačke centre, tržnice i sl., te sve sadržaje dopuštene i na površinama uslužne namjene; komunalno-servisna namjena (K3): za pogone komunalnih poduzeća, službu vatrogastva, reciklažna dvorišta, stanice za tehnički pregled vozila i sl. Poslovna namjena obuhvaća i zanatsku proizvodnju manjeg opsega bez negativnog utjecaja na okoliš.

(5) Površine gospodarske – proizvodne namjene planirane su za smještaj zgrada i funkcionalnih cjelina proizvodne namjene, kako slijedi: zanatska namjena (I2): za zanatsku proizvodnju i preradu manjeg opsega; prehrambeno-prerađivačka namjena (I3): za preradu poljoprivrednih proizvoda (vinarije, uljare i sl.)

(6) Površine ugostiteljsko-turističke namjene planirane su za smještaj zgrada i funkcionalnih cjelina 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 – turističko naselje (T2): za odgovarajuću vrstu iz skupine hoteli prema posebnom propisu iz turizma; ugostiteljsko-turistička namjena – kampovi (T3): za vrste funkcionalnih sklopova za smještaj iz skupine kampovi prema posebnom propisu iz turizma; ugostiteljsko-turistička namjena – luka nautičkog turizma (LN): za funkcionalne sklopove luka nautičkog turizma.

(7) Površine sportsko-rekreacijske namjene planirane su za uređenje i gradnju sportskih igrališta, sportsko-rekreacijskih zgrada i rekreacijskih cjelina, kako slijedi: sportski centar (R3): za uređene cjeline sportskih zgrada i igrališta, s pratećim sadržajima i opremom; sportska igrališta (R4): za uređene cjeline sportskih igrališta, s pratećim sadržajima i opremom; kupališta (R2): za uređene cjeline kupališta; sportska luka (LS): za funkcionalne sklopove sportskih luka.

(8) Javne zelene površine (Z1), planirane su krajobrazno uređene cjeline – javni parkovi – namijenjene odmoru, zabavi i rekreaciji na otvorenom, planski sađene i/ili uređene vegetacije, opremljene urbanom opremom, s uređenim pješačkim/rekreacijskim šetnicama i biciklističkim stazama, te s pratećim sadržajima sukladno članku 23.a.

(9) Zaštitne zelene površine (Z) su pretežito neizgrađene zelene površine nižeg standarda uređenja planirane za zaštitu vodotoka, nestabilnih terena i sl. te između stambenih područja naselja i površina s pojačanim utjecajem na okoliš. Na zaštitnim zelenim površinama omogućuje se krajobrazno uređenje te su dopuštene poljodjelske djelatnosti. Na zaštitnim zelenim površinama nisu dopuštene visokogradnje.

(10) 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.).

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

(12) Poljoprivredne površine isključivo osnovne namjene, planirane su za obavljanje poljoprivredne djelatnosti (uzgoj poljoprivrednih kultura, stočarstvo) te dopuštene zahvate u prostoru u svrhu obavljanja poljoprivredne proizvodnje te infrastrukturne zahvate i zahvate prema poglavlju 2.3., a razgraničene su kako slijedi: vrijedna obradiva tla (P2) obuhvaćaju površine poljoprivrednog zemljišta primjerene za poljoprivrednu proizvodnju po svojim svojstvima, obliku, položaju i veličini namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji i realizaciju dopuštenih zahvata u prostoru u svrhu

obavljanja poljoprivredne proizvodnje; ostala obradiva tla (P3): obuhvaćaju poljoprivredna zemljišta koja su povremeno obrađena ili su djelomično prekrivena šumama te zemljišta na strmim padinama, a na kojima je omogućeno osim poljoprivredne proizvodnje i izvedba zahvata u prostoru u svrhu zaštite od erozije te gradnja građevina poljoprivredne i drugih namjena sukladno poglavlju 2.3.

(I3) Šumske površine isključivo osnovne namjene, planirane su za gospodarenje šumama uz dopuštene zahvate u prostoru u funkciji korištenja i održavanja šuma i šumskog zemljišta (šumska infrastruktura), te infrastrukturne zahvate i zahvate prema poglavlju 2.3., a razgraničene su kako slijedi: gospodarske i zaštitne šume: namijenjene isključivo gospodarskom korištenju za proizvodnju šumskih proizvoda (sječa za drvnu građu ili ogrjev, lov i uzgoj divljači, ubiranje šumskih plodina) i/ili planirane u svrhu zaštite ili sanacije ugroženih područja (opožarene površine, površine izložene eroziji, poboljšanje mikroklimatskih osobina prostora); šume posebne namjene (Š3): šume unutar zaštićenih područja.

(I4) Ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište, planira se za obavljanje poljoprivredne proizvodnje, šumarske djelatnosti i realizaciju dopuštenih zahvata infrastrukture te zahvata prema poglavlju 2.3.

(I5) Vodene površine i površine mora planirane su za uređenje i režime korištenja površine mora i ostalih vodenih površina kako slijedi: površine prometnih djelatnosti za uređenje površina luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene te smještaj i gradnju njihovih dijelova u moru (lučka infrastruktura, lukobrani i sl.); ostale vodene površine planirane za uređenje vodotoka, te režime korištenja mora (ribolov, rekreacija), a koji se razgraničavaju sukladno posebnim propisima neposrednom provedbom plana ili urbanističkim planovima uređenja.

(I6) Na površinama isključive namjene razgraničenima ovim planom, iznimno od članka 12., nije dopušteno graditi niti urbanističkim planom uređenja planirati površine, zgrade te njihove dijelove stambene namjene, ako takva mogućnost nije utvrđena detaljnijim uvjetima Plana.

(I7) Na površinama svih namjena unutar građevinskih područja omogućuje se gradnja i uređenje, odnosno razgraničavanje javnih i zaštitnih zelenih površina neposrednom provedbom plana, odnosno razgraničavanje i planiranje istih urbanističkim planovima uređenja.

(I8) Na površinama svih namjena omogućuje se gradnja i uređenje infrastrukturnih sustava neposrednom provedbom Plana, odnosno razgraničavanje i planiranje istih urbanističkim planovima uređenja.

(19) Unutar GPN-a nisu dopuštene u zasebnim zgradama, niti kao prateći sadržaj u zgradama drugih namjena, proizvodne djelatnosti koje podliježu procjeni utjecaja na okoliš kao i sve one djelatnosti koje na bilo koji način (buka, prašina i druga onečišćenja zraka, neugodni mirisi, opasni materijali, trajno pojačan teretni promet i sl.) ometaju u naselju pretežitom stambenu namjenu. Na površinama mješovite namjene razgraničenima ovim planom nisu dopuštena skladišta i prodavaonice (trgovački centri) s više od 400 m² prodajnog odnosno skladišnog prostora, ako imaju otvoreno parkiralište za više od 10% parkirnih potreba.

Članak 8.

GRAĐEVINSKO PODRUČJE – RAZGRANIČENJA

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

1. izgrađeni dio
2. neizgrađeni uređeni dio
3. neizgrađeni neuređeni dio.

(2) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja razgraničene su i pojedine površine na koje se iznimno primjenjuju uvjeti gradnje za neizgrađeni dio građevinskog područja.

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

(4) 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.

(5) Detaljna razgraničenja područja granice kojih se na kartografskim prikazima Plana ne mogu utvrditi nedvojbeno, određuju se urbanističkim planovima uređenja i/ili na odgovarajućim detaljnijim podlogama.

(6) Ukoliko na građevnoj čestici vrijedi više različitih režima iste kategorije posebnih uvjeta korištenja, primjenjuje se režim koji je najviše zastupljen u površini čestice.

2. Uvjeti uređenja prostora

2.1. Građevine od važnosti za državu i županiju

Članak 9.

GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

(1) Plan obuhvaća sljedeće građevine od važnosti za Državu:

1. državna cesta DC-414: Trajektna luka Orebić - Ston - Zaton Doli (DC-8)
2. brza cesta preko Pelješca: Brijesta – trajektna luka Perna s obilaznicom Orebića
3. most (podmorski tunel) preko Korčulanskog kanala s prilaznim cestama na Pelješcu i Korčuli (planirano)
4. državna cesta DC-415: Trajektna luka Trpanj - Donja banda (DC-414)
5. magistralni vodovod NPKL (Neretva-poluotok Pelješac – otok Mljet i Korčula – Lastovo)
6. vojni kompleks „Rota“ („Rota 1“, „Rota 2“)
7. zahvati u prostoru, odnosno površine državnog značaja koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem – istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina, građevine na eksploatacijskom polju mineralnih sirovina: eksploatacijsko polje tehničkog kamena Podvlaštica

(2) Plan obuhvaća sljedeće građevine od važnosti za Županiju:

1. županijske ceste:

1.1. ŽC-6215: Lovište -Orebić (DC-414)

2. lokalne ceste:

2.1. LC-69023: Podgorje - Orebić (DC-414)

2.2. LC-69024: Stanković - DC-414

2.3. LC-69025: Donja Banda (DC-414) - Podobuče

- 2.4. LC-69026: DC-415 -Pijavičino (DC-414)
- 2.5. LC-69028: Trstenik - DC-414
- 2.6. LC-69074: Trpanj (DC-415) - Sreser (L69027)
- 2.7. LC-69076: Trstenik (LC-69028) - Žuljana (ŽC-6226)
- 2.8. DC-414 kod zaselka Stanković – preko Vlačice – granica Općine Trpanj)
3. dalekovod 110 kV Blato - Ston
4. podmorski kabel 110 kV K Korčula - Pelješac
5. trafostanica TS „Orebić“ 110/35/10 kV i TS „Pijavičino“ 35/10 kV
6. luka otvorena za javni promet Orebić u Orebiću
7. luka otvorena za javni promet Perna u Podgorju
8. luka nautičkog turizma županijskog značaja (do 80 vezova) u Lovištu
9. luka nautičkog turizma županijskog značaja (do 100 vezova) uz TZ „Komodor“
10. luka nautičkog turizma županijskog značaja (do 100 vezova) u Trsteniku
11. luka nautičkog turizma županijskog značaja (do 200 vezova) u Orebiću
12. aerodrom na vodi – Orebić (planirano)
13. luke otvorene za javni prijevoz lokalnog značaja: Crkvice, Kučište, Lovište, Podobuće, Trstenik, Perna, Viganj, Velika Prapatna
14. sportska luka Orebić u Orebiću (do 200 vezova)
15. županijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama
16. solarne elektrane
17. sustav odvodnje otpadnih voda aglomeracije Orebić (postojeće/planirano)

18. zahvati u prostoru, odnosno površine područnog (regionalnog) značaja koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem: akvakultura - ribe: Uvala Bezdija, sjeverna obala Pelješca od granice Općine Trpanj do uvale Bezdija

2.2. Građevinska područja naselja

2.2.I. Opće odredbe

Članak 10.

TEMELJNE DEFINICIJE I UVJETI

(1) Poglavljem 2.2.I. definiraju se temeljni pojmovi i utvrđuju uvjeti gradnje koji se primjenjuju na sve građevine na području obuhvata Plana, ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana za pojedine namjene, površine i područja.

Članak 11.

ZGRADE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

(1) Na građevnoj čestici mogu se, unutar ukupnih dopuštenih parametara izgrađenosti i iskorištenosti čestice, graditi sljedeće zgrade koje čine funkcionalnu cjelinu:

1. jedna osnovna (glavna) zgrada jedne od sljedećih namjena: stambene, mješovite, poslovne, javne i društvene, sportsko-rekreacijske ili infrastrukturne, a u skladu s namjenom površine

2. jedna pomoćna zgrada, te

3. iznimno, jedna zgrada za gospodarske djelatnosti uz stambenu zgradu na čestici veličine do najviše 1000 m²

(2) Osim zgrada 2. i 3. iz stavka (1) ovog članka, na čestici osnovne zgrade se mogu graditi i druge pomoćne građevine te uređenja koja služe za redovitu uporabu osnovne zgrade sukladno članku 39. Plana.

(3) 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. Međusobna udaljenost dijelova složene građevine iznosi najmanje polovicu visine više zgrade, ili se isti grade kao međusobno prislonjeni.

(4) Na građevnim česticama najmanje površine 1500 m² unutar građevinskog područja 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 po jednom stambenom jedinicom.

Članak 12.

NAMJENA OSNOVNE ZGRADE

(1) Osnovna zgrada prema namjeni može biti:

1. stambena

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

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

4. sportsko-rekreacijske namjene

5. infrastrukturne namjene

6. proizvodne namjene

7. mješovite namjene

8. poljoprivredne namjene.

(2) U zgradama iz podstavaka 1. do 5. 6. prethodnog stavka nazivna namjena zauzima najmanje 70% u građevinskoj bruto površini zgrade; iz navedenog obračuna izuzimaju se podrum (ukoliko nije izravno u funkciji gospodarske djelatnosti) te pomoćne zgrade, izuzev zgrade za gospodarske djelatnosti koja se može graditi uz stambenu zgradu na čestici veličine do 1000 m². U ostatku površine zgrade dopušteni su prateći sadržaji drugih namjena ukoliko 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) Pokretna i/ili montažna oprema za kampiranje ili boravak kao mobilhomovi, kontejneri, montažne kućice i sl. izvan površina ugostiteljsko-turističke namjene tip T3 – kamp, smatra se građevinom te njezino postavljanje predstavlja zahvat u prostoru koji je dopušten isključivo u skladu s uvjetima Plana i posebnim propisima te sukladno odgovarajućoj projektnoj dokumentaciji i/ili ishodenim aktima za provedbu prostornog plana i/ili aktima za građenje.

(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 pobliže odgovarajućim aktima jedinice lokalne samouprave (dalje: JLS).

Članak 13.

REGULACIJSKA LINIJA

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

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

1. ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana: 3,0 m

2. na česticama površine do zaključno 1000 m², a prema regulacijskoj liniji sporednih prometnica: 3,0 m; sporednim prometnicama podrazumijevaju se ulice koje nisu javne ceste (državne, županijske i lokalne) unutar građevinskog područja te koje nisu glavne mjesne i sabirne prometnice

3. najmanja udaljenost od granice pomorskog dobra kao regulacijske linije ne primjenjuje se na građevine koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali
4. u izgrađenom dijelu GPN-a dopušta se udaljenost zgrade od regulacijske linije prilagoditi susjednim zgradama duž iste javne i/ili prometne površine, odnosno prevladavajućem obrascu gradnje u predmetnoj ulici
5. na strmim terenima dopušta se gradnja garaže kao dijela osnovne zgrade na udaljenosti manjoj od 3,0 m od regulacijske linije uključivo gradnju na regulacijskoj liniji; pod istim uvjetima dopušta se i gradnja parkirnog platoa u nivou prometnice, s korisnim prostorijama ispod razine prometnice

Članak 14.

NAČIN GRAĐENJA OSNOVNE ZGRADE

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

1. samostojeći – tako da s osnovnim zgradama na susjednim česticama ne tvori dvojni zgradu, odnosno niz zgrada
2. poluugrađeni – tako da s jednom od osnovnih zgrada na susjednim česticama tvori sklop dvojne zgrade, ili je završetak niza zgrada
3. ugrađeni – tako da s barem dvije osnovne zgrade na susjednim česticama tvori niz ili dio niza zgrada.

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

1. ako nova zgrada tvori sklop dvojne zgrade, odnosno dio ili završetak niza zgrada, s osnovnom zgradom ili zgradama na susjednim česticama - postojećima ili onima za koje je izdan akt za građenje
2. ako se za dvojni zgradu, odnosno za niz zgrada, akti za građenje ishode u paralelnom postupku
3. 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) Daljnjim detaljnijim odredbama Plana ograničava se primjena pojedinih načina građenja za pojedina područja, namjene zgrada i površina te veličine građevnih čestica.

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

Članak 15.

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

(1) Najmanja udaljenost osnovne zgrade od susjednih čestica, osim prema regulacijskoj liniji, propisuje se kako slijedi:

I. ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana:

I.1. na česticama površine do zaključno 1000 m²:

I.1.1. 3,0 m od susjedne čestice

I.1.2. 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 i ukupne površine do 0,36 m² po etaži zgrade

I.1.3. na međi odgovarajuće susjedne čestice, bez otvora na odgovarajućem pročelju, pri poluugrađenom i ugrađenom načinu građenja te, iznimno, za samostojeći način građenja:

I.1.3.1. unutar izgrađenog dijela građevinskog područja i to na jednoj od međa za građevne čestice širine na regulacijskoj liniji manje od 12,0 m, odnosno na dvije međe za građevne čestice širine na regulacijskoj liniji manje od 10,0 m, odnosno

I.1.3.2. ako je tako planirano urbanističkim planom uređenja

I.2. na česticama površine veće od 1000 m²:

I.2.1. na udaljenosti od susjedne čestice jednakoj najmanje polovici visine zgrade.

(2) 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 16.

IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Najveća nadzemna iskorištenost građevne čestice unutar obuhvata Plana propisana je nadzemnim koeficijentom iskorištenosti (k_{iN}). U smislu ovog plana, nadzemni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je odnos ukupne građevinske bruto površine nadzemnih etaža zgrada na čestici i površine građevne čestice.

(2) Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) 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).

Članak 17.

VISINA I ETAŽE ZGRADE

(1) Najveća visina zgrade određena je katnošću (E_n) 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 zgrade ubrajaju se sve nadzemne etaže zgrade, osim potkrovlja bez nadozida. Ovakvo potkrovlje, kad se izvodi iznad najviše dopuštene nadzemne etaže, može imati samo otvore za svjetlo i prozračivanje na zabatu ili u ravnini krovne plohe. 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).

(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 može se oblikovati na jedan od sljedećih načina:

1. kao potkrovlje

2. kao etaža neposredno ispod kosog krova, nadozida visine do 2,4 m za treću i višu nadzemnu etažu

3. kao etaža neposredno ispod ravnog krova

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

(8) Dopuštena visina građevine (V) obračunava se temeljem nadzemne etažne visine zgrade, tako da se da se stambene etaže i etaže sa smještajnim jedinicama ugostiteljskih djelatnosti obračunavaju s najviše 3,5 m, dok se etaže ostalih namjena obračunavaju s najviše 4,5 m. Zgrade, odnosno njihovi dijelovi, mogu imati visine etaža veće od navedenih, ali visina građevine ne može biti veća od one koja proizlazi iz najvećeg 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 zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja i etaže neposredno ispod kosog krova.

Mjerodavnom najnižom kotom zaravnatog terena uz zgradu ne smatraju se:

1. 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

2. kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,0 m za ulazak vozila u ukopani dio zgrade koji se koristi kao garažni prostor; pritom se odgovarajuće pročelje ne smije otkriti u širini većoj od 4,0 m; zgrada ne može imati više od jedne ovakve rampe

3. kota stubišta ili rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5 m, za pješачki pristup ukopanom dijelu zgrade.; pri tome 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 utvrđenu točkom 2.

(10) Iznad visine vijenca, osim krovne konstrukcije, smiju se nalaziti ograde krovnih terasa (visine do 1,2 m), klima postrojenja, postrojenja dizala, izlazi na ravni krov stubišta i/ili dizala tlocrtna površine najviše 25 m² po zgradi odnosno stubišnoj jedinici (ali ne više od 25% tlocrta etaže ispod), 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 m², visinu građevine i nadzemnu etažnu visinu dopušta se obračunati zasebno za svaku dilataciju.

(I2) Jednom etaže zgrade u smislu obračuna nadzemne etažne visine zgrade smatraju se dijelovi iste etaže na međusobnoj visinskoj razlici do najviše 1,2 m.

(I3) Dijelovi (etaže) zgrade pobliže se utvrđuju kako slijedi:

1. 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)

2. 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

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

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

5. 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 18.

KROV OSNOVNE ZGRADE

(1) Krov osnovne zgrade može biti ravni ili kosi, nagiba do 34°, jednakog od vijenca do sljemena, ili kombinacija navedenih.

(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 2,0 m), nagib krova iznosi najviše 18 24°.

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

(4) Sljeme kosog krova postavlja se načelno po dužoj strani zgrade te na kosom terenu približno paralelno slojnicama. Kao pokrov kosog krova preporuča se kupa kanalice ili sličan crijep, ili kamene ploče, a zabranjuje se uporaba pokrova od valovitog salonita. Ukoliko se izvodi istak vijenca kosog krova građevine, on smije biti do 0,1 m udaljen od

ravnine pročelja. Preporuča se izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,1 m.

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

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

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

3. 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.

Članak 19.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

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

(2) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se na štetu susjednih čestica i zgrada ne promijeni prirodno (zatečeno) otjecanje oborina. 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 stabilnog pokosa. Iznimno, pri izgradnji javnih prometnih površina dopuštene su drukčije vrijednosti.

(3) Najniža kota zaravnatog i konačno uređenog terena uz osnovnu zgradu ne smije biti više od 1,0 m iznad zatečene prirodne kote na terenu (prije građenja). Izvedba podzida kojima se na građevnoj čestici kota terena u odnosu na zatečenu (prirodnu) kotu terena i okolne čestice podiže za više od 1,0 m iznimno se može planirati provedbenim dokumentom prostornog uređenja, nakon pobliže analize.

(4) Na građevnim česticama najmanje 20% površine čestice mora biti uređeno kao zelena (vrtna), u potpunosti upojna površina („prirodni teren“), na kojoj te ispod i iznad koje se ne nalaze nikakve građevine. Od navedene odredbe moguće je odstupiti samo unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina.

(5) U obuhvatu Plana za postojeću zgradu koja nema utvrđenu građevnu česticu, građevna se čestica utvrđuje se kao ne veća od 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 23.

JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE

(1) Na javnoj pješačkoj površini (pločniku ili trgu) ispred zgrade u čijem se prizemlju nalazi poslovni sadržaj, može se dopustiti vremenski ograničeno korištenje vanjskog preprostora u funkciji sadržaja u prizemlju zgrade, uz uvjet da se osigura prolaz pješaka, te u skladu s odgovarajućim aktima lokalne samouprave.

(2) Unutar građevinskog područja, na javnim infrastrukturnim površinama te površinama koje se tako koriste u naravi (unutar uličnih koridora, na trgovima i parkiralištima), uz uvjet neometanja pješačkog i kolnog prometa, planira se krajobrazno uređenje sa svom potrebnom urbanom opremom, uključivo prizemne paviljone za sanitarne, informativne, ugostiteljske, trgovačke i/ili druge uslužne sadržaje i potrebe javnog standarda, a pri čemu je investitor (nositelj zahvata) jedinica lokalne samouprave.

Članak 23.a

JAVNE ZELENE POVRŠINE

(1) Pri uređenju javnih zelenih površina treba maksimalno koristiti značajke terena te urediti i intenzivirati autohtonu vegetaciju.

(2) 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 s koeficijentom izgrađenosti pripadajuće jedinstvene parkovne površine do 2%.

Članak 24.

DETALJNIJE PLANIRANJE NASELJA

(1) Pri izradi provedbenih dokumenata prostornog uređenja za građevinska područja naselja mješovite namjene planira se gustoća naseljenosti do 60 stanovnika (korisnika prostora) /ha (tj. 167-250 m²/stanovniku), s izuzetkom područja obuhvata UPU-a „Orebić-Podgorje-Stanković“, gdje se dopušta i veća. Ove vrijednosti orijentacijske su za odabir arhitektonskih tipologija, te za dimenzioniranje urbanističkih parametara, potrebnih javnih površina i drugih sadržaja te komunalne infrastrukture, posebno prometnica i prometa u mirovanju.

(2) Unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja, provedbenim dokumentima prostornog uređenja treba osigurati korektne 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 tako da se dio preostalih neizgrađenih površina rezervira za potrebne otvorene javne i zaštitne zelene površine. Omogućuje se provedbenim dokumentima prostornog uređenja planirati manje prizemne građevine za prateće sadržaje na javnim zelenim i infrastrukturnim površinama, s koeficijentom izgrađenosti pripadajuće jedinstvene uređene površine do 0,02 (2%).

(3) Parkove, javna igrališta, vidikovce, odmorišta i staze (posebno šetnice uz more) provedbenim dokumentima prostornog uređenja treba planirati kao dijelove osmišljene mreže javnih površina naselja. Pri uređenju javnih površina treba maksimalno koristiti značajke terena te urediti i intenzivirati postojeću vegetaciju.

Članak 25.

OGRADE

(1) Ograde građevnih čestica osnovnih zgrada trebaju biti usklađene s tradicijskim načinom gradnje. Mogu biti visoke do 1,80 m, od zelenila u punoj visini i ako se izvode u kombinaciji „punog“ dijela od kamena ili betona te „transparentnog“ dijela, odnosno mogu biti visoke najmanje 1,80 ako se izvode kao puni kameni ili žbukani ogradni zidovi sukladno tradicionalnom obliku gradnje. Nisu dopuštene montažne betonske ograde.

(2) Vrijedne tradicijske kamene ograde zadržavaju se prilikom rekonstrukcije i uređenja zgrade i vrta (okućnice) i ne mogu se mijenjati.

(3) Provedbenim dokumentom prostornog uređenja dopušta se definirati uvjete koji odstupaju od stavka (1) ovog članka te ograničiti uporabu pojedinih vrsta ograda, ili odrediti drukčije visine ograda:

I. u ulicama u kojima prevladavaju postojeće drukčije ograde, te

2. za specifične tipologije izgradnje - nizovi, atrijska izgradnja i sl.

Članak 26.

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.).

(2) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz stavka (1) ovog članka izdaju se dozvole u skladu s ovim odredbama, Planom korištenja javnih površina, Odlukom o komunalnom redu i/ili drugim odgovarajućim aktima lokalne samouprave. Preporuča se odabir tipskog kioska za cijeli obuhvat Plana.

(3) Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lake konstrukcije, površine do 12 m², koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.

(4) 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 za vaganje ljudi, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i sl., te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost, djelatnost cirkusa i slične zabavne radnje, prijenosni WC-i i sl.

(5) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, kao i grupa kioska, mora biti smještena tako:

1. da ne umanjuje preglednost prometa,
2. da ne ometa promet pješaka i vozila,
3. da ne narušava izgled prostora,
4. da ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina i površina.

(6) Kod uvođenja novih elemenata urbane opreme (klupa, koševa, javne rasvjete i ostalog) na području kulturno-povijesne cjeline naselja Orebić potrebno je ishoditi prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 27.

ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

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

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

Članak 28.

PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

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

Članak 30.

ZAHVATI NA POSTOJEĆIM GRAĐEVINAMA, 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, a mogućnost pristupa se ne preispituje. U obuhvatu Plana ruševina postojeće građevine se u okvirima svog vjerodostojno dokumentiranog prethodno postojećeg volumena smatra postojećom zgradom, odnosno na takvu ruševinu dopušta se primijeniti odgovarajuće uvjete 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.

2.2.2. Uvjeti gradnje unutar građevinskih područja naselja (mješovita namjena)

Članak 31.

(1) Uvjeti gradnje na površinama mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja propisuju se poglavljem 2.2.2.

(2) Uvjeti gradnje na površinama isključive poslovne i proizvodne namjene unutar građevinskog područja naselja propisani su poglavljem 3.1.

(3) Uvjeti gradnje na površinama isključive ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja propisani su poglavljem 3.2.

(4) Uvjeti gradnje na površinama isključive sportsko-rekreacijske namjene unutar građevinskog područja naselja propisani su poglavljem 4.2.

Članak 32.

BROJ ETAŽA OSNOVNE ZGRADE

(1) Najveća nadzemna etažna visina osnovne zgrade propisuje se kako slijedi:

1. ukoliko nije drukčije propisano daljnjim, detaljnijim odredbama Plana: tri nadzemne etaže

2. urbanističkim planovima uređenja preispitat će se mogućnost gradnje na terenima nagiba većeg od 1:2 te, ukoliko se gradnja omogući, najveću dopuštenu nadzemnu etažnu visinu na takvim terenima ograničiti.

Članak 33.

VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

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

1. ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana:

1.1. za samostojeći način građenja:

I.1.1. u izgrađenom dijelu GPN-a: od 200 do zaključno 2000 m² (1500 m² za stambene zgrade)

I.1.2. u neizgrađenom dijelu GPN-a: od 300 do zaključno 2000 m² (1500 m² za stambene zgrade)

I.1.3. najmanja širina građevne čestice na poziciji građevine prema regulacijskoj liniji iznosi:

I.1.3.1.u izgrađenom dijelu GPN-a: 12,0 m

I.1.3.2.u neizgrađenom dijelu GPN-a: 14,0 m

I.2. za poluugrađeni način građenja:

I.2.1. u izgrađenom dijelu GPN-a: od 150 do zaključno 600 m²

I.2.2. u neizgrađenom dijelu GPN-a: od 200 do zaključno 600 m²

I.2.3. najmanja širina građevne čestice na poziciji građevine prema regulacijskoj liniji iznosi:

I.2.3.1.u izgrađenom dijelu GPN-a: 10,0 m

I.2.3.2.u neizgrađenom dijelu GPN-a: 12,0 m

I.3. za ugrađeni način građenja:

I.3.1. u izgrađenom dijelu GPN-a: od 100 do zaključno 500 m²

I.3.2. u neizgrađenom dijelu GPN-a: od 150 do zaključno 500 m²

I.3.3. najmanja širina građevne čestice na poziciji građevine prema regulacijskoj liniji iznosi: 6,0 m.

2. iznimno od podstavka 1., alineje 1.1., dopušta se samostojeći način građenja i na česticama manje širine od propisane, prema uvjetima propisanim u odnosnoj odredbi o udaljenosti osnovne zgrade od susjednih čestica (osim prema regulacijskoj liniji), u slučaju koji se primjenjuje kod gradnje na međi odgovarajuće susjedne čestice.

3. dopušta se, iznimno, gradnja i na česticama većim od propisanih prethodnim stavcima, ali uz najveću građevinsku bruto površinu, nadzemnu građevinsku bruto

površinu i površinu pod građevinom koja proizlazi iz najveće čestice propisane za predmetno područje i način građenja te namjenu zgrade.

4. veličina građevne čestice odnosno površina obuhvata zahvata u prostoru ne propisuje se za sljedeće zahvate unutar građevinskog područja naselja.

4.1. ugostiteljsko-turistička namjena:

4.1.1. kamp

4.2. sportsko-rekreacijska:

4.2.1. kupalište

4.2.2. sportska igrališta

4.2.3. sportska luka

4.3. javne zelene površine

4.4. zaštitne zelene površine

4.5. površine infrastrukturnih sustava:

4.5.1. infrastrukturni sustavi

4.5.2. privezišta

4.5.3. luka otvorena za javni promet.

4.6. luka nautičkog turizma

4.7. zahvati na površinama Planom razgraničene isključive namjene.

5. Za predškolske i školske obrazovne ustanove standardi se određuju na temelju posebnih propisa i pedagoških standarda Republike Hrvatske, te unutar izgrađenog dijela građevinskog područja prema postojećim prostornim mogućnostima.

6. najmanja veličina čestice ne propisuje se za javne i zaštitne zelene površine te površine infrastrukturnih sustava.

Članak 34.

IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE

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

I. ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana:

I.1. unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja:

I.1.1. za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 0,4

I.1.2. za ugrađeni način građenja: 0,5

I.2. unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja:

I.2.1. za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 0,3

I.2.2. za ugrađeni način građenja: 0,4

2. za zgrade javne i društvene namjene dopušta se do 50% veći koeficijent izgrađenosti u odnosu na podstavak I.; navedeno vrijedi samo za ustanove u javnom sustavu zdravstva, obrazovanja i socijalne skrbi;

(2) Ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana, najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,5.

(3) Najveće vrijednosti nadzemnog koeficijenta iskorištenosti, ukoliko nije drukčije određeno daljnjim odredbama Plana, propisuju se kako slijedi:

1. za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 0,8

2. za ugrađeni način građenja: 1,0.

(4) Za stambene i zgrade mješovite namjene izvan planiranog obuhvata UPU-a „Orebić-Podgorje-Stanković“ koeficijent izgrađenosti te nadzemni i ukupni koeficijent iskorištenosti, neovisno o veličini čestice, ne mogu se obračunati na površinu čestice veću od 1000 m².

Članak 35.

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

Iznimno od odredbi koje reguliraju uvjete veličine građevne čestice te izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice unutar građevinskih područja naselja (mješovita namjena) za gradnju garaže kao osnovne zgrade infrastrukturne namjene unutar GPN-a, vrijede sljedeći uvjeti i ograničenja:

1. najmanja veličina građevne čestice iznosi 100 m² (iznimno unutar kulturno-povijesne cjeline 50 m²)
2. najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5 (unutar kulturno-povijesne cjeline 0,6)
3. najveća visina građevine iznosi 3,0 m
4. moguće ju je graditi na međama, osim na regulacijskoj liniji.

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

Članak 36.

POMOĆNE ZGRADE

(1) Pomoćne su zgrade, u smislu ovih odredbi: garaže za putničke automobile te poljodjelske i slične strojeve, ljetne kuhinje, vrtne sjenice i nadstrešnice, zatvoreni i/ili natkriveni bazeni, ostave sitnog alata i radionice, drvarnice, „šupe“, kotlovnice, sušare, pušnice i slične građevine za potrebe osnovne zgrade.

(2) Najveća GBP pomoćne zgrade iznosi 50 m².

Članak 37.

POMOĆNE ZGRADE (OSIM GARAŽA) – UVJETI GRADNJE

(1) Pomoćna zgrada može imati jednu etažu, u načelu prizemlje (P), i visinu građevine do 3,0 m.

(2) Za udaljenost pomoćne zgrade od regulacijske linije primjenjuju se odredbe članka 13. za osnovnu zgradu. Udaljenost pomoćne zgrade od ostalih susjednih čestica iznosi:

1. najmanje 3,0 m
2. najmanje 1,0 m – bez otvora na odgovarajućem pročelju

3. gradi se na međi – u poluugrađenom načinu građenja s postojećom ili provedbenim dokumentom prostornog uređenja planiranom pomoćnom zgradom na susjednoj građevnoj čestici

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

(3) U slučaju gradnje na međi, zid na međi mora biti vatrootporan. Oborinska voda mora se slijevati na vlastitu česticu.

(4) Materijalima i oblikovanjem pomoćna zgrada mora biti usklađena s osnovnom zgradom.

Članak 38.

GARAŽA ZA OSOBNE AUTOMOBILE KAO POMOĆNA ZGRADA – UVJETI GRADNJE

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

(2) Izlaz iz dvorišta i garaža na javnu cestu regulira se prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

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

1. na terenu nagiba do 1:3 na građevinskoj liniji

2. na terenu nagiba 1:3 i većeg na regulacijskoj liniji

3. udaljenost potpuno ukopane etaže garaže od prometnice može biti i manja od utvrđene pod 1. ako se zadovolje konstruktivni uvjeti građevine i prometnice.

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

1. bočni ulaz za garažu smještenu s više strane ulice

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

(5) Udaljenost garaže od ostalih susjednih čestica iznosi:

1. najmanje 3,0 m
2. najmanje 1,0 m – bez otvora na odgovarajućem pročelju
3. gradi se na međi – u poluugrađenom načinu građenja s postojećom ili urbanističkim planom uređenja planiranom pomoćnom zgradom na susjednoj građevnoj čestici; u slučaju gradnje na međi, zid na međi mora biti vatrootporan; oborinska voda ne smije se slijevati na drugu česticu.

Članak 39.

POMOĆNE GRAĐEVINE

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

1. pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu – gustirne i sl.), ako im 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);
2. otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni, tenis igralište i sl.;
3. ograde, pergole (brajde, odrine), ognjišta, prostor za odlaganje kućnog otpada, parterna uređenja (staze, platoi, parkiralište, stube), potporni zidovi i sl.
4. druge jednostavne građevine 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, 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 40.

GOSPODARSKA ZGRADA U DOMAĆINSTVU

(1) Gospodarska zgrada u domaćinstvu je dodatna pomoćna zgrada za gospodarsku djelatnost (poslovnu – ugostiteljsku izuzev pružanja usluga smještaja, trgovačku i sl. ili proizvodnu – zanatsku, poljoprivredno-prerađivačku i sl.) dopuštena na čestici stambene zgrade 1000 m².

(2) Primjenjuju se uvjeti gradnje za pomoćne zgrade, utvrđeni odnosnom odredbom koja regulira uvjete gradnje za pomoćne zgrade (osim garaža).

Članak 41.

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:

1. nije dopušteno povećanje površine i volumena postojeće etaže koja je viša od najveće planske katnosti i/ili gradnja takvih novih dijelova zgrade
2. dograđeni i/ili nadograđeni dio zgrade mora biti usklađen s planskim parametrima udaljenosti od susjedne čestice i regulacijske linije
3. povećanje površine zemljišta pod građevinom uvjetovano je primjenom planskog koeficijenta izgrađenosti, udaljenosti od susjedne čestice i regulacijske linije
4. na nivou nadograđene etaže na odgovarajući način primjenjuje se planski koeficijent izgrađenosti
5. primjenjuju se planski parametri nadzemnog koeficijenta iskorištenosti, koeficijenta iskorištenosti i veličine čestice.

(2) Za rekonstrukciju postojeće zgrade u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja u zaštićenim i evidentiranim kulturno-povijesnim cjelinama, dopušta se za čestice površine do 400 m² 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, iskorištenosti i nadzemne iskorištenosti. Na istim područjima pod prethodno utvrđenim uvjetima omogućuje se i gradnja interpolacije na neizgrađenoj čestici smještenoj između dviju ili više izgrađenih čestica i/ili kao završetak niza građevina. 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.

(3) Iznimno, odredbe iz stavka I. točaka 2., 4. i 5. ne moraju se primijeniti na postojećim česticama površine do 400 m² u izgrađenom dijelu građevinskog područja. Odredba stavka I. točke 2. ne mora se primijeniti na postojećim česticama zgrada čija je udaljenost od susjedne čestice i regulacijske linije manja od planske uvjetovana proširenjem koridora prometnica i/ili drugim naknadnim izmjenama oblika čestice u odnosu na akt za građenje temeljem kojeg je zgrada izgrađena, uzrokovanim višom silom. Daljnja odstupanja od prethodnih stavaka dopuštena su isključivo temeljem konzervatorskih uvjeta i/ili detaljnijih uvjeta Plana za pojedine zahvate u prostoru i/ili temeljem urbanističkog plana uređenja.

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

2.3. Izgrađene strukture izvan naselja

Članak 44.

IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

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

1. unutar Planom utvrđenih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja
2. izvan građevinskih područja izvan prostora ograničenja ZOP-a
3. 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., 3.2., 3.3. i 3.4.

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

1. infrastrukturne površine, građevine i uređaji, sukladno detaljnijim uvjetima naslova 5.
2. građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji, sukladno detaljnijim uvjetima članka 47. do 55.
3. građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu sukladno detaljnijim uvjetima članka 67.

4. istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina, sukladno detaljnijim uvjetima članka 61.

5. sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama, sukladno detaljnijim uvjetima članka 57.

6. stambenih i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više, uz odgovarajuću primjenu preostalih uvjeta stavka 4. točke a) ovog članka

7. rekonstrukcija postojećih građevina uz detaljnije uvjete stavka 7. ovoga članka.

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

1. gradnja i rekonstrukcija zgrade građevinske (bruto) površine nadzemnih dijelova do 400 m², najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m² 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

2. rekonstrukcija postojeće zgrade kojom se ne povećava veličina zgrade (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela)

3. 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 36. do 39.; odredba se ne primjenjuje na zgrade poljoprivredne namjene, utvrđene člankom 47.

4. gradnja zgrade građevinske (bruto) površine do 30 m² 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

5. 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 57.

(6) 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.

(7) Pri rekonstrukciji postojeće građevine izvan građevinskog područja izvan prostora ograničenja dopušta se jednokratno povećanje površine zemljišta pod građevinom, i to za najviše 10 m² za zgrade s površinom zemljišta pod građevinom do uključivo 50 m², te za najviše 20% (ali ne više od 30 m²) za zgrade s površinom zemljišta pod građevinom većom od 50 m². Omogućuje se i jednokratno povećanje visine zgrade za najviše 0,6 m.

Članak 47.

POJEDINAČNI OBJEKTI I SKLOPOVI ZA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

(I) Pojedinačni gospodarski objekti i sklopovi za poljoprivredne djelatnosti u smislu Plana su:

1. farme
2. poljske kućice
3. spremišta za alat
4. staklenici i plastenici
5. kušaonice vina i maslinarske konobe

6. 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, a nisu upisane u katastar kao poljoprivredne. U slučaju neusklađenosti namjene zemljišta izvan građevinskog područja utvrđene kartografskim prikazima Plana i vrste uporabe evidentirane u katastru, mjerodavan je katastar. Investitor građevine iz stavka 1. ovog članka treba biti evidentirani odnosno registrirani poljoprivrednik.

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

1. izvan prostora ograničenja – na udaljenosti većoj od 1000 m od obalne crte
2. izvan vizualno istaknutih položaja
3. izvan područja Zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti i Planom zaštićenih predjela osobito vrijednog prirodnog ili kultiviranog krajobraza te
4. izvan površina osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta.

(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. te sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

(5) Najmanja udaljenost građevina iz stavka 1., točaka 1. i 4. od prometnica iznosi:

1. 50,0 m od državne ceste
2. 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. ovog članka smještaju se na najmanje plodnom dijelu pripadajućeg poljoprivrednog zemljišta.

(8) 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 200 m pri čemu čestica na kojoj se gradi ne može biti manja od 50% uvjetne površine.

(9) Daljnji uvjeti gradnje za pojedine vrste građevina iz stavka I. ovog članka dani su u sljedećim člancima.

Članak 49.

FARME

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

(2) Na farmi se mogu graditi:

1. gospodarske građevine za potrebe biljne proizvodnje
2. gospodarske građevine za potrebe stočarske proizvodnje
3. građevine za potrebe prerade poljoprivrednih proizvoda proizvedenih na farmi
4. zgrade (hale) za spremanje materijala, alata, strojeva, proizvoda te slične građevine.

(3) Vrijede sljedeći uvjeti gradnje:

1. poljoprivredna površina na kojoj se gradi farma ne može biti manja od 3,0 ha, a kod farmi za uzgoj stoke ne manja od 5,0 ha, ukoliko se ista gradi na vrijednom obradivom tlu (P2) utvrđenom ovim Planom; ukoliko se gradi na ostalim obradivim tlima (P3), utvrđenima ovim Planom, najmanja poljoprivredna površina kod farmi za uzgoj stoke iznosi 1,0 ha; za formiranje građevne čestice za gradnju farme može se koristiti najviše 10% navedene površine.

2. Za potrebe gradnje peradarskih farmi, ukoliko se iste grade na vrijednom obradivom tlu (P2) najmanja poljoprivredna površina iznosi 2,0 ha; ukoliko se grade na ostalim obradivim tlima (P3) najmanja poljoprivredna površina iznosi 0,5 ha.

3. najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,2

4. najveća etažna visina: jedna nadzemna etaža

5. visina građevina farme iznosi najviše 5,0 m; iznimno, može biti veća zbog specifičnog tehnološkog procesa

6. samostojeći način građenja uz mogućnost gradnje složene građevine; međusobna udaljenost dijelova složene građevine iznosi najmanje polovicu visine više zgrade

7. 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.)

(4) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje akta za građenje farme ne može se parcelirati na manje dijelove i ne može se prenamijeniti.

Članak 50.

POLJSKE KUĆICE

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

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

1. najmanja udaljenost zgrade iznosi 10,0 m od državne ili županijske, odnosno 5,0 m od lokalne ceste;
2. ima najviše jednu nadzemnu etažu
3. visina građevine iznosi do 2,4 m
4. kota prizemlja ne smije biti viša od 0,2 m od najniže točke uz građevinu na višoj strani terena;
5. krov mora biti dvostrešan, nagiba do 34°
6. krovšte se postavlja bez stropne konstrukcije ili izravno na stropnu konstrukciju, bez nadozida;
7. sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom zgrade i slojnicama terena
8. obvezan je pokrov kamenim pločama ili kupom kanalicom, odnosno sličnim crijepom
9. obvezno je korištenje lokalnih materijala i tradicijskog oblikovanja
10. tlocrt nove poljske kućice mora biti pravokutnik odnosa stranica od 1:1,5 do 1:2.

Članak 51.

SPREMIŠTA ZA ALAT

Spremišta za alat (oruđe, strojeve i sl.) su zgrade građevinske bruto površine do 10 m², koje se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine od 500 m², za vlastite potrebe u funkciji poljoprivrednih djelatnosti. Spremište mora biti prizemna građevina, najveće visine do 2,4 m i pokrivena kosim dvostrešnim krovom. Potrebno je koristiti lokalne materijale i tradicijsko oblikovanje. Nije dopuštena uporaba prefabriciranih betonskih građevinskih elemenata te salonita i lima.

Članak 52.

STAKLENICI I PLASTENICI

(1) Na poljoprivrednim se površinama omogućuje građenje staklenika i plastenika u svrhu poljoprivredne proizvodnje.

(2) Na vrijednom obradivom tlu (P2), utvrđenim ovim Planom, staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim zgradama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda mogu se graditi na kompleksima ne manjim od 1,0 ha, dok na ostalim obradivim tlima (P3) na kompleksima ne manjim od 0,5 ha.

(3) Građenje staklenika i plastenika moguća je unutar ZOP-a ukoliko je njihova namjena isključivo za potrebe poljoprivredne proizvodnje.

Članak 53.

KUŠAONICA VINA S VINSKIM PODRUMOM; MASLINARSKA KONOBA

(1) Gospodarska degustacijska građevina – kušaonica vina/ulja s vinskim/maslinarskim podrumom je gospodarska građevina za proizvodnju, promidžbu i prodaju proizvoda registriranog proizvođača vina/ulja. Za gradnju ovih građevina vrijede sljedeći uvjeti:

1. predmetnu zgradu dopušta se graditi na poljoprivrednom zemljištu (pripadajućem vinogradu/masliniku proizvođača) površine od najmanje 1 ha
2. zgrada može imati najveću visinu nadzemnih dijelova zgrade 5,0 m te potpuno ukopan podrum
3. građevina može imati do 200 m² građevinske bruto površine nadzemne etaže i do 200 m² građevinske bruto površine podrumске etaže.

Članak 55.

OSTALE GRAĐEVINE ZA POLJOPRIVREDNU PROIZVODNJU

(1) Planom se izvan naselja, na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 400 m², omogućuje gradnja ostalih građevina za poljoprivrednu proizvodnju, neprimjerenu unutar površina naselja (staje, svinjci, kokošinjci, pčelinjaci, kuničnjaci i sl.), uz sljedeće uvjete:

1. najmanja udaljenost građevine od GPN-a i javnih prometnica iznosi 10,0 m
2. najveća dopuštena visina vijenca iznosi 2,4 m
3. najveća građevinska bruto površina iznosi 15,0 m²
4. krov treba biti kosi, dvostrešni, nagiba između 24 i 34°, s crijepom ili kamenim pločama kao pokrovom
5. potrebno je koristiti lokalne materijale i tradicijsko oblikovanje.

Članak 57.

SPORTSKO-REKREACIJSKI SADRŽAJI IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

(1) Izvan građevinskih područja omogućuje se gradnja i/ili uređenje sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećim sportskim građevinama 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, vodeći pritom računa o minimiziranju utjecaja na poljoprivredno i šumsko zemljište više vrijednosti.

(2) Sportsko-rekreacijski sadržaji dopušteni izvan građevinskih područja, a koji se realiziraju sukladno uvjetima danim u stavcima (3) do (9) ovog članka su:

1. sadržaji dopušteni isključivo izvan prostora ograničenja:

- zgrada za konjički sport
- streljana

2. sadržaji koje je moguće smjestiti i unutar prostora ograničenja:

- pješačka i/ili biciklistička staza

- vidikovac
- prirodna plaža
- lovački / izletnički dom
- sportska igrališta.

(3) Na niže vrijednom poljoprivrednom i/ili šumskom zemljištu površine najmanje 5000 m², izvan prostora ograničenja te izvan zakonom i ovim planom zaštićenih prirodnih područja, omogućuje se gradnja zgrade za konjički sport ili streljane, bez stanovanja i pružanja usluga smještaja kao pratećih sadržaja. Zgrada može imati jednu etažu najveće građevinske bruto površine 200 m² te najveću visinu 5,0 m.

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

(5) Na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom utvrđenima kartografskim prikazom I. „Korištenje i namjena površina“ omogućuje se gradnja i uređenje vidikovca, u sklopu čega se dopušta gradnja nadstrešnice/sjenice površine do najviše 15 m² te paviljona GBP do najviše 15 m² sa sanitarnim čvorom (s vodospremom) i informativno-uslužnim sadržajima. Vidikovac se krajobrazno uređuje i oprema (klupe, zidići, koševi, panoramski dalekozori, dječje igralište, informativne ploče i sl.). Za vidikovce u neposrednoj blizini kolne prometnice dopušta se i uređenje parkirališta za do 5 vozila.

(6) Unutar obuhvata Plana na kartografskom prikazu I. „Korištenje i namjena površina“ utvrđen je položaj prirodnih plaža izvan građevinskih područja. 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, prijenosni platoi i konstrukcije za odlaganje rekreativne opreme i opreme za spašavanje i sl. Smještaj navedenih sadržaja potrebno je elaborirati odgovarajućim krajobraznim i drugim potrebnim rješenjima i projektima uz pažljivo pejzažno uklapanje, očuvanje prirodnog ambijenta i prirodnosti plaže te sprečavanje disperzije plažnih sadržaja.

(7) Na niže vrijednom poljoprivrednom i/ili šumskom zemljištu površine najmanje 1 ha (0,5 ha u slučaju jedinice lokalne samouprave kao investitora) i/ili na lokaciji utvrđenoj kartografskim prikazom 1. „Korištenje i namjena površina“ omogućuje se uređenje sportskog igrališta veličine do 1000 m², s potrebnom opremom, površinom oslonjenog na teren bez zatvorenih sadržaja te uz osiguranje kvalitetnog pejzažnog uklapanja prema uvjetima poglavlja 6. ovog plana te sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

(8) Sadržaje utvrđene stavcima (3) do (6) može u svojstvu investitora graditi odnosno uređivati isključivo jedinica lokalne samouprave, odnosno udruga ili drugi pravni

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

3.1. Površine gospodarske namjene – poslovne, proizvodne, površine za iskorištavanje mineralnih sirovina te površine za akvakulturu

Članak 59.

POVRŠINE GOSPODARSKE NAMJENE – PROIZVODNE I POSLOVNE

(I) Planom su razgraničene:

I. površine gospodarske namjene – proizvodne (I) i poslovne (K) unutar izdvojenih građevinskih područja za izdvojene namjene (izvan naselja) – „gospodarske zone“:

- Lovište: tip I3, K3 pretežito prehrambeno-prerađivačka i komunalno-servisna, površine 2,6 ha
- Podvlaštica: tip I3, K1, K2, K3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka, uslužna trgovačka i komunalno-servisna, površine 4,13 ha
- Zakotorac: tip I3, K3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka i komunalno-servisna, površine 0,2 ha
- Donja Banda: tip I3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka, površine 1,0 ha
- Potomje 1: tip I3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka, površine 2,0 ha
- Potomje 4: tip I3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka, površine 0,7 ha
- Kuna 1: tip I3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka, površine 2,7 ha
- Pijavičino 1: tip I3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka, površine 0,4 ha
- Pijavičino 2: tip I3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka, površine 1,4 ha
- Pijavičino 3: tip I3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka, površine 0,5 ha
- Trstenik: tip I3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka, površine 0,2 ha
- Dubravica: tip K1, K2, K3 – pretežito uslužna, trgovačka i komunalno servisna, površine 7,0 ha

- Potomje 3: tip K1, K2 – pretežito uslužna i trgovačka, površine 0,9 ha
- 2. površine isključive gospodarske namjene – proizvodne (I) i poslovne (K) namjene unutar građevinskog područja naselja – „gospodarske lokacije“ (GL):
 - Kuna 2: tip I3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka, površine 0,3 ha.
 - Kuna 1: tip K1, K2, K3 (pretežito uslužna, pretežito trgovačka, komunalno-servisna), površine 1,0 ha
 - Donja banda: tip I2 – zanatska, površine 0,14 ha
 - Gruda: tip I3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka, površine 0,62 ha
 - Orebić 1: tip K3 - pretežito komunalno-servisna, površine 0,2 ha
 - Orebić 2: tip K2 - pretežito trgovačka, površine 0,1 ha
 - Orebić 3: tip K2 - pretežito trgovačka, površine 0,3 ha
 - Orebić 4: tip K1 - pretežito uslužna, površine 0,1 ha
 - Orebić 5: tip K2 - pretežito trgovačka, površine 0,1 ha
 - Stanković: tip K2 - pretežito trgovačka, površine 0,9 ha.

3. Zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske-proizvodne (I) i gospodarske- namjene (K), kao i zone unutar građevinskih područja naselja gospodarske- proizvodne (I) i gospodarske-poslovne namjene (K) prikazane su na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“, u mjerilu 1:25000, i kartografskim prikazima 4. „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“, u mjerilu 1:5000.

Članak 60.

UVJETI GRADNJE NA POVRŠINAMA POSLOVNE I PROIZVODNE NAMJENE

(I) Na površinama gospodarske namjene – poslovne i proizvodne razgraničenima ovim planom unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja uvjeti gradnje propisuju se kako slijedi:

- I. najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m² te 1000 m² za GZ „Dubravica“

2. oblik građevne čestice za proizvodnu i poslovnu namjenu treba biti što pravilniji, po mogućnosti usporednih međa, najmanje širine fronte od 20,0 m te poželjno izdužen u dubinu u odnosu 1:2 do 1:3
 3. najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4
 4. najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,8
 5. propisuje se samostojeći način građenja uz mogućnost gradnje složene građevine pri čemu najmanja međusobna udaljenost zgrada (dijelova složene građevine) na građevnoj čestici iznosi polovicu visine više građevine
 6. najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica (osim čestice javne prometne površine) iznosi polovicu visine građevine
 7. visinu i katnost građevina i postrojenja na građevnoj čestici određuju tehnološki zahtjevi, pri čemu ukupna visina građevina može iznositi najviše 13,0 m
 8. visina neprozirnog dijela ograde građevne čestice može iznositi do 1,0 m, a ukupna visina do 3,0 m
 9. širina kolnika pristupne ceste i ceste u okviru gospodarske zone iznosi najmanje 6,0 m
- (2) Za površine isključive gospodarske namjene – poslovne i proizvodne razgraničene unutar građevinskog područja naselja primjenjuju se urbanistički parametri za građevinsko područje naselja mješovite namjene. Iznimno, za GL „Stankovići“ primjenjuju se urbanistički parametri za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja poslovne namjene.
- (3) Na površinama isključive gospodarske namjene – prehrambeno-prerađivačke (I3) razgraničenima unutar građevinskog područja naselja dopušta se, kao prateći sadržaj, stanovanje i pružanje usluga smještaja.
- (4) Iznimno, za južni dio GZ „Dubravica“, zbog neposredne blizine površine ugostiteljsko-turističke namjene uvjetuje se sadnja pojasa visokog zelenila prema granici građevinskog područja te najveća razina buke dopuštena za područja ugostiteljsko-turističke namjene.

Članak 61.

ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA

(1) Planira se površina „Podvlaštica“ za eksploataciju mineralnih sirovina – kamen (E3), površine 4,85 ha, namijenjeno za iskorištavanje tehničkog građevnog kamena. Područje je utvrđeno i ucrtano na kartografskim prikazima 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000 i 4. „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5.000.

(2) Za gradnju pripadajućih građevina i postrojenja primjenjuju se uvjeti gradnje za površine poslovne i proizvodne namjene.

Članak 62.

POVRŠINE ZA AKVAKULTURU

(1) Na području obuhvata Plana razgraničene su sljedeće površine za akvakulturu:

1. Sjeverna obala: tip H2 – kavezni uzgoj riba, površine 343,55 ha (akvatorij)
2. Mljetski kanal: tip H2 – kavezni uzgoj riba, površine 8,94 ha (akvatorij)
3. Uvala Bezdija: tip H2 – kavezni uzgoj riba, površine 687,38 ha (akvatorij)

(2) Navedene lokacije uključuju i pripadajući kopneni dio za smještaj potrebnih obalnih servisa na kopnu, na kojem se, u funkciji uzgajališta, omogućuje smještaj prizemne zgrade građevinske bruto površine do 30 m² (za priručne količine hrane, mrijestilište i nužni alat) te uzduž kojeg se omogućuje uređenje operativne obale s mulom za privez i lučkim područjem (kao izdvojenim dijelom luke otvorene za javni promet). Preostali sadržaji uzgajališta – upravna i ostale potrebne zgrade (s glavnim spremištem hrane, hladnjačom, sortirnicom ribe, skladištem ostalog materijala i sl.) smještaju se u planiranim gospodarskim zonama.

(3) Površine za akvakulturu utvrđene su i ucrtane na kartografskom prikazu 1.: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000 te za uvalu Bezdija kopneni dio na kartografskim prikazima 4. „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mj. 1:5.000.

3.2. Površine ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 63.

POVRŠINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

(1) Planom su razgraničene:

I. površine ugostiteljsko-turističke namjene unutar izdvojenih građevinskih područja za izdvojene namjene (izvan naselja) – „turističke zone“:

- Komodor: tip T1 – hoteli, površine 11,0 ha, kapaciteta 900 ležajeva
- Zamošće: tip T3 – kamp, površine 3,0 ha, kapaciteta 300 ležajeva
- Bili dvori: tip T2, T3 – turističko naselje i kamp, površine 6,0 ha, kapaciteta 720 ležajeva
- Liberan: tip T3 – kamp, površine 10,0 ha, kapaciteta 800 ležajeva
- Dubravica 2: tip T1, T2, T3 – hoteli, turističko naselje i kamp, površine 22,3 ha, kapaciteta 2550 ležajeva
- Kuljevan: tip T2 – turističko naselje, površine 0,42 ha, kapaciteta 50 ležajeva
- Rivijera: tip T1, T2 – hoteli i turističko naselje, površine 1,5 ha, kapaciteta 180 ležajeva
- Hoteli Orebić: tip T1 – hoteli, površine 11,3 ha, kapaciteta 1300 ležajeva
- Pratnice: tip T3 – kamp, površine 5,0 ha, kapaciteta 500 ležajeva
- Kuna: tip T2 – turističko naselje, površine 5,0 ha, kapaciteta 400 ležajeva

2. površine isključive ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja – „turističke lokacije“ (TL):

- Mokalo 1: tip T3 – kamp, površine 0,33 ha, kapaciteta 160 ležajeva
- Mokalo 2: tip T3 – kamp, površine 0,3 ha, kapaciteta 100 ležajeva
- Orebić 1: tip T1 – hoteli, površine 0,31 ha, kapaciteta 100 ležajeva
- Glavna plaža: tip T3 – kamp, površine 0,15 ha, kapaciteta 100 ležajeva
- Vila Antonio: tip T2 – turističko naselje, površine 0,46 ha, kapaciteta 100 ležajeva
- Lovište 1: tip T3 – kamp, površine 0,91 ha, kapaciteta 110 ležajeva
- Lovište 2: tip T3 – kamp, površine 0,85 ha, kapaciteta 100 ležajeva
- Lovište 3: tip T3 – kamp, površine 1,03 ha, kapaciteta 150 ležajeva

- Hotel Indijan: tip T_I – hoteli, površine 0,22 ha, kapaciteta 100 ležajeva
- Ventilator: tip T_I – hoteli, površine 0,1 ha, kapaciteta 100 ležajeva
- Adriatic: tip T_I – hoteli, površine 0,03 ha, kapaciteta 30 ležajeva
- Kamp 1: tip T₃ – kamp, površine 0,12 ha, kapaciteta 100 ležajeva
- Kamp 2: tip T₃ – kamp, površine 0,7 ha, kapaciteta 200 ležajeva
- Kamp 3: tip T₃ – kamp, površine 0,2 ha, kapaciteta 50 ležajeva
- Kamp 4: tip T₃ – kamp, površine 0,3 ha, kapaciteta 80 ležajeva

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

1. Česvinova: tip T₂ – turističko naselje, površine 6,0 ha i kapaciteta 350 kreveta
2. Završje: tip T₂ – turističko naselje, površine 1,5 ha i kapaciteta 150 kreveta
3. Bulatovo-Zamali: tip T_I – hotel, T₂ – turističko naselje, površine 2,0 ha i kapaciteta 200 kreveta
4. Gruda: tip T₄ – konačište i sl. (pojedinačne ugostiteljsko-turističke građevine koje mogu formirati i zasebne cjeline), površine 0,7 ha i kapaciteta 80 kreveta.

Članak 64.

UVJETI GRADNJE NA POVRŠINAMA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

(1) Uvjeti gradnje na površinama ugostiteljsko-turističke namjene razgraničenima ovim Planom propisuju se kako slijedi:

1. unutar ZOP-a, izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene, u kojima se osnovna namjena (smještaj) ostvaruje u izgrađenim strukturama, mogu se planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti

2. na površinama tipa T1 – hoteli najmanje 70% smještajnog kapaciteta planira se u hotelima; na površinama tipa T2 – turističko naselje najviše 30% smještajnog kapaciteta planira se u hotelima

3. smještajne građevine i prateći sadržaji (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) moraju biti, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, više kategorije, te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika i mjerama zaštite kulturnih dobara

4. smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, moraju biti oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima

5. ako se provedbenim dokumentom prostornog uređenja planira izgradnja u etapama, izgradnjom svake etape moraju biti zastupljeni u proporcionalnom iznosu sadržaji i kapaciteti cjeline

6. prometno rješenje ostvaruje se internim prometnicama najmanje širine kolnika 5,0 m za dvosmjerni i 3,0 m za jednosmjerni kolni promet

7. povezivanje izdvojenog građevinskog područja turističke namjene na javnu cestu ostvaruje se prometnicom najmanje širine kolnika 6,0 m (iznimno 5,5 m u slučaju izgrađenih turističkih zona)

8. na obalnom potezu površine ugostiteljsko-turističke namjene provedbenim dokumentom prostornog uređenja moguće je planirati:

8.1. privezište plovila pri čemu broj vezova može iznositi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica TZ ili TL te manje operativne obale za privremeni privez (pristan) izletničkih i sportsko-rekreacijskih plovila te navoze za sandoline i slična plovila

8.2. jednu ili više prirodnih ili uređenih morskih plaža; uređene plaže mogu se uređivati pažljivim adaptiranjem grota za kupanje

9. urbanističkim planom uređenja utvrdit će se detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru

10. najmanja površina građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru iznosi 600 m² osim za javne i zaštitne zelene površine, površine infrastrukturnih sustava, privezišta, kupališta i sportska igrališta; najveća površina nije propisana

II. propisuje se samostojeći način građenja uz mogućnost gradnje složene građevine pri čemu najmanja međusobna udaljenost zgrada (dijelova složene građevine) na građevnoj čestici iznosi polovicu visine više građevine

12. najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica (osim čestice javne prometne površine) iznosi polovicu visine građevine
13. odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
14. na površinama tipa T3 – auto kamp planiraju se smještajne jedinice kampa, iznimku predstavlja turistička zona Liberan (T3) u okviru koje se nalazi građevina ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajem. Uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene detaljnije će se odrediti urbanističkim planom uređenja, uz uvjet da najveća dopuštena tlocrtna površina ne bude veća od 700 m², najveća dopuštena GBP 1600 m², a najveća dopuštena visina 11 metara te bez povećanja smještajnog kapaciteta
15. najveća nadzemna etažna visina građevina iznosi:
- 15.1. za tip T1 – hoteli:
- 15.1.1. glavna smještajna zgrada (hotel): četiri nadzemne etaže; (šest nadzemnih etaža za TZ Hoteli Orebić)
- 15.1.2. ostale smještajne zgrade: tri nadzemne etaže
- 15.1.3. ostale zgrade: jednu nadzemnu etažu.
- 15.2. za tip T2 – turističko naselje:
- 15.2.1. glavna smještajna zgrada turističkog naselja: četiri nadzemne etaže;
- 15.2.2. ostale smještajne zgrade: tri nadzemne etaže
- 15.2.3. ostale zgrade: jednu nadzemnu etažu.
- 15.3. za tip T3 – kamp:
- 15.3.1. servisne zgrade: jedna nadzemna etaža, uz mogućnost uređenja krovnih terasa
16. koeficijent izgrađenosti, koeficijenti iskorištenosti i udio prirodnog terena propisuju se kako slijedi:
- 16.1. za izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja, tipovi T1 i T2:

16.1.1. koeficijent izgrađenosti pojedinačne građevne iznosi najviše 0,3

16.1.2. koeficijent iskorištenosti iznosi najviše 0,8

16.1.3. najmanje 40% površine svake građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo

16.2. za površine ugostiteljsko-turističke namjene razgraničene ovim planom unutar građevinskog područja naselja („turističke lokacije“ – TL), tipovi T1 i T2:

16.2.1. koeficijent izgrađenosti iznosi najviše 0,3 (0,4 za izgrađeni dio građevinskog područja)

16.2.2. nadzemni koeficijent iskorištenosti iznosi najviše 0,8, a koeficijent iskorištenosti najviše 1,5

16.2.3. najmanji udio „prirodnog terena“ iznosi 20%

16.2.4. smještajna građevina s pripadajućim zemljištem mora biti izvan postojećih javnih površina uz obalu

16.2.5. ukupna površina ugostiteljsko-turističke namjene može iznositi najviše 20% građevinskog područja odnosnog naselja.

16.3. za površine ugostiteljsko-turističke namjene tip T3 razgraničene ovim planom:

16.3.1. koeficijent izgrađenosti iznosi:

16.3.1.1. najviše 0,1, ali s GBP od najviše 250 m² - za prostorne jedinice površine do zaključno 1 ha

16.3.1.2. najviše 0,025 za prostorne jedinice površine veće od 1 ha, ali s GBP-om svake pojedinačne građevine do najviše zaključno 250 m²

16.3.2. najmanji udio „prirodnog terena“ iznosi 40%

17. dopušta se formiranje jedne ili više prostornih cjelina

18. turističke sadržaje TZ Dubravica 2 potrebno je udaljiti minimalno 100 m od ulaza u speleološki objekt HR2001203 Izvor špilja kod Jurjevića

19. rekonstrukcija postojećih zgrada ugostiteljsko-turističke namjene unutar ZOP-a planira se tako da se ne povećava postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevinske

čestice i koeficijent iskoristivosti, ako su te veličine veće od onih određenih u ovom članku.

3.3. Površine sportsko-rekreacijske namjene

Članak 65.

SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

(1) Planom su razgraničene površine sportsko-rekreacijske namjene:

1. unutar izdvojenih građevinskih područja za izdvojene namjene (izvan naselja):

– Podgorje: tip R3 – sportski centar, površine 9,0 ha

2. unutar građevinskog područja naselja:

– Kuna: tip R4 – sportska igrališta, površine 0,7 ha

– Oskorušno: tip R4 – sportska igrališta, površine 0,6 ha

– Trstenik: tip R4 – sportska igrališta, površine 0,1 ha

–Trstenica: tip R2 – kupalište, površine 1,5 ha

– Rivijera: tip R2 – kupalište, površine 0,6 ha

3. kao sportske luke:

– sportska luka Orebić.

(2) Za površine sportsko-rekreacijske namjene uvjeti gradnje propisuju se kako slijedi:

1. površine sportsko-rekreacijske namjene tip R2 – kupališta opremaju se: uzmorskim šetnicama i polivalentnim otvorenim površinama; klupama, koševima, javnom rasvjetom i ostalom urbanom opremom; krajobrazno uređenim površinama sunčališta; označenim i razgraničenim površinama za rekreaciju u moru i vodene sportove, odnosno za korištenje rekreacijskih plovila; dijelovima obale za ulazak kupača u more odvojenim od onih predviđenih za isplovljavanje i korištenje rekreacijskih plovila (pedaline, sandoline, skuteri i sl.); paravanima za presvlačenje, tuševima i drugim sanitarnim uređajima, manjim otvorenim sportskim terenima (boćališta, odbojka na pijesku i sl.); dječjim igralištima i praćakalištima, toboganima i sl.; pokretnim napravama; jednoetažnim prizemnim zgradama za sanitarne, ugostiteljske (bez

smještaja), trgovačke i/ili druge prateće sadržaje kupališta, ukupne građevinske bruto površine u iznosu do 1% pripadajućeg jedinstvenog kopnenog dijela površine kupališta

2. unutar obuhvata Plana pojedina kupališta unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene određena su položajem te se razgraničenje vrši na temelju urbanističkog plana uređenja, odnosno, ukoliko nije propisana izrada istog, aktima za građenje, a sve sukladno uvjetima gradnje i uređenja podstavka 4.; unutar građevinskih područja naselja omogućuje se provedbenim dokumentima prostornog uređenja i/ili aktima za građenje razgraničenje i dodatnih površina kupališta pri čemu se primjenjuju uvjeti gradnje i uređenja podstavka 4.

3. na površinama sportsko-rekreacijske namjene tip R4 – sportska igrališta smještaju se otvorena sportska igrališta, a omogućuje se i gradnja tribina te prizemne jednoetažne zgrade za prateće sadržaje (klupske prostorije, svlačionice, ugostiteljski sadržaji bez smještaja i sl.) ukupne građevinske bruto površine zatvorenih sadržaja u iznosu do 2% površine pripadajuće čestice sportskog igrališta; unutar građevinskih područja naselja omogućuje provedbenim dokumentima prostornog uređenja i/ili aktima za građenje razgraničenja dodatnih površina sportskih igrališta pri čemu se primjenjuju uvjeti gradnje ovog podstavka

4. na površini sportsko-rekreacijske namjene tip R3 – sportski centar smještaju se sportske dvorane, zatvoreni bazeni i slične zgrade za zatvorena sportska igrališta, pomoćne zgrade, kao i otvorena sportska igrališta; etažna visina i visina građevina za zatvorena sportska igrališta nije određena, dok za pomoćne zgrade iznosi jednu podzemnu i jednu nadzemnu etažu; ukupna površina pod zatvorenim i natkrivenim građevinama može iznositi najviše 30% površine građevinskog područja, a koeficijent iskorištenosti najviše 0,8; najmanje 40% površine građevinskog područja treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo; unutar SRC Podgorje omogućuje se i gradnja smještajnog kapaciteta od 80 ležajeva kao pratećeg sadržaja, realizacija kojeg nije dopuštena prije realizacije sportsko-rekreacijskih sadržaja

5. propisuje se samostojeći način građenja

6. najmanja udaljenost zgrade od susjedne građevne čestice (osim javne prometne površine) iznosi polovicu visine građevine

7. uvjeti uređenja sportske luke utvrđeni su naslovom 5.1.2.

8. iznimno od točke 1., za područje plaže Trstenica u Orebiću omogućuje se, na temelju detaljnije evaluacije stanja postojećih građevina, planiranje drukčijih uvjeta uređenja i gradnje urbanističkim planom uređenja.

3.4. Poljoprivredne i šumske površine

Članak 66.

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:

1. osobito vrijedno obradivo tlo (P1)

2. vrijedno obradivo tlo (P2)

3. 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 (kategorija osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz).

(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 odnosnoj odredbi koja regulira pitanje navodnjavanja.

(7) U svrhu uređenja i korištenja poljoprivrednih i šumskih površina omogućuje se gradnja potpornih i ogradnih zidova visine do 2,2 m, u suhozidnoj gradnji, odnosno s vidljivim licem zida izvedenim u kamenu u tradicijskom vezu.

Članak 67.

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:

1. gospodarske i zaštitne šume (Š1, Š2)

2. 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 temeljem šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonima, propisima i standardima, a na načelu održivog gospodarenja.

(5) Unutar šuma i šumskog zemljišta mogući su samo oni zahvati u prostoru koji su 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“, a sukladni Zakonu o šumama te uz posebne uvjete nadležnih tijela. Pritom je potrebno maksimalno štititi obraslo šumsko zemljište, te zahvate smjestiti na neobraslom šumskom zemljištu i zemljištu obraslom početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih zemljišta (garizi, šibljaci). Na lokaciji utvrđenoj kartografskim prikazima Plana I. „Korištenje i namjena površina“ te 4.17. „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ omogućuje se gradnja lovačkog/izletničkog doma, s najviše dvije nadzemne etaže i koeficijentom izgrađenosti čestice 0,2 uz ukupnu GBP ograničenu na najviše 400 m².

(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 plansku zaštitu.

(7) Postojeće šume ne mogu se prenamijeniti za druge namjene. 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:

1. izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume,

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

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

1. pošumljivanje šikara, makije i krša osobito radi ekološke zaštite i unapređenja ambijenta;
2. izgradnja šumskih putova, vatrobranih prosjeka te uređivanje i čišćenje šumskog zemljišta radi sprječavanja šumskih požara, a na temelju šumsko-gospodarskih osnova;
3. pošumljivanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati;
4. vraćanje u prvobitno stanje opožarenih šumskih površina.

Članak 68.

LOVIŠTA

(1) Ustanovljenje lovišta zabranjeno je na sljedećim područjima:

1. na zaštićenim dijelovima prirode ako je posebnim propisima u njima zabranjen lov
2. na moru i ribnjacima s obalnim zemljištem koje služi za korištenje ribnjaka
3. u rasadnicima, vodnim i loznim nasadima namijenjenim intenzivnoj proizvodnji te pašnjacima ako su ograđeni ogradom koja sprječava prirodnu migraciju dlakave divljači
4. na miniranim površinama i sigurnosnom pojasu širine do 100 m
5. na drugim površinama na kojima je aktom o proglašenju njihove namjene zabranjen lov

(2) Prilikom izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja potrebno je koristiti lovnogospodarske osnove kako bi se utvrdili migracijski putevi i staništa divljih životinja, a u cilju izbjegavanja fragmentacije staništa divljih svojta.

(3) Potrebno je izvršiti valorizaciju staništa divljih životinja kroz formirana lovišta na tom području na način da se infrastrukturnim i vodnogospodarskim sustavima ne ugrozi slobodna migracija divljači karakteristične za to područje, ne umanjuje bonitet lovišta smanjivanjem njegove površine ispod 1 000 ha ili više od 20% površine lovišta ili lovno produktivne površine.

(4) Lovišta na području Općine Orebić određena su na osnovu lovišta definiranih Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije.

4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Članak 69.

DRUŠTVENE DJELATNOSTI

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

1. odgoju i obrazovanju (predškolske i školske ustanove)
2. zdravstvu i socijalnoj skrbi
3. kulturi
4. upravi
5. zgrade vjerske namjene (vjerskih zajednica)
6. 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 provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

(3) Iznimno, za osnovnu školu „Orebić“ utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje: najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti: 1,2; najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica, osim prema regulacijskoj liniji: 4,0 m (1,0 m uz suglasnost susjeda); parkirališne potrebe dopušta se riješiti na javnim parkiralištima izvan građevne čestice; za vanjska igrališta moguće je iskoristiti krov sportske dvorane.

(4) Za rekonstrukciju dječjeg vrtića „Orebić“ utvrđuju se sljedeći uvjeti:

1. u cilju zadovoljenja nužnih uvjeta odgojno obrazovnog procesa omogućuje se dogradnja postojeće zgrade sa stražnje, sjeverne strane polifunkcionalnom dvoranom i pratećim pedagoško-didaktičkim i servisnim sadržajima - senzorna soba, sanitarna grupa, prostor za medicinsku sestru i sl.

2. u cilju zadovoljenja nužnih sigurnosnih uvjeta, te osiguranja tehnološke funkcionalnosti i pristupačnosti osobama smanjene pokretljivosti omogućuje se izgradnja dizala na zapadnom pročelju te novog požarnog, evakuacijskog stubišta u zoni istočnog pročelja.

3. rekonstrukcija opisana u prethodnim podstavcima može se izvesti u okviru sljedećih urbanističko-tehničkih parametara:

- površina građevne čestice: cca 1050 m²
- koeficijent izgrađenosti: 0,60
- nadzemni koeficijent iskorištenosti: 1,20
- udaljenost od granice građevne čestice u zonama dogradnje minimalno 1 m od granica susjednih čestica uz ograničenje otvora na odgovarajućem pročelju na djelove zida od staklene opeke ili neprozirnog stakla, ventilacijske otvore bez zaokretnih krila te mogućnost izgradnje na međi kod postave evakuacijskog protupožanog stubišta na istočnom pročelju uz javno parkiralište
- katnost zgrade: S+P+2; zadržava se kota vijenca postojeće zgrade, a u ukupnu visinu zgrade ne obračunavaju se nužna nadvišenja za strojarnicu novog dizala
- dodatni pristup dječjem vrtiću omogućuje se i s istočne strane, preko parcele 1050/4 k.o. Orebić, tj. preko zone javnog parkirališta
- promet u mirovanju rješava se u sklopu javnog parkirališta u zoni čestice 1050/2 k.o. Orebić.

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

Članak 70.

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

1. prometne uvjete i veze

2. potrebne količine energenata (električne energije)

3. vodoopskrbu - povezivanjem na vodoopskrbni sustav NPKL

4. potrebni kvalitet komunalne uređenosti prostora u obuhvatu Plana u smislu izgradnje sustava odvodnje i sl.

5.1. Promet

5.1.1. Cestovni promet

Članak 71.

SUSTAV CESTOVNOG PROMETA

(1) Položaj cestovnih prometnica osnovne prometne mreže određen je na kartografskim prikazima 1.: „Korištenje i namjerna površina“ i 2.a. „Infrastrukturni sustavi – promet“ u mjerilu 1:25.000.

(2) Osnovna prometna mreža u obuhvatu Plana sastoji se od sljedećih prometnica:

1. postojeće državne ceste:

1.1. DC-414: trajektna luka Orebić-Ston-Zaton Doli (DC-8) - dio

1.2. DC-415: trajektna luka Trpanj-Donja Banda (DC-414) - dio

2. postojeće županijske ceste:

2.1. ŽC-6215: Lovište-Viganj-Orebić (DC-414)

3. postojeće lokalne ceste:

3.1. LC-69023: Podgorje-Orebić (DC-414)

3.2. LC-69024: Stanković-DC-414

3.3. LC-69025: Postup (DC-414)-Borje-Podobuće

3.4. LC-69026: DC-415-Oskorušno-Kuna Pelješka-Pijavičino (DC-414)

3.5. LC-69028: Trstenik-DC-414

3.6. LC-69074: Trpanj (DC-415)-Osobljava-LC-69027

3.7. LC-69076: Trstenik (LC-69028)-Žuljana (ŽC-6226) - dio

4. nerazvrstane postojeće ceste:

4.1. Mirce-Lovište (ŽC-6215)

4.2. Potomje – tunel Dingač – Borak

4.3. Borak-Trstenik (LC-69028)

4.4. Potomje – tunel Dingač – Potočine

4.5. Oskorušno – V. Prapatna

4.6. L 69026 (Kuna Pelješka) – Crkvice

5. planirane nove ceste:

5.1. brza cesta preko Pelješca: čvor Brijesta – trajektna luka Perna s obilaznicom Orebića: planirana prometnica protezat će se od županijske ceste Ž6215 u blizini naselja Kučište do planiranog čvora Brijesta, na planiranoj brznoj cesti most Pelješac – Pelješac – čvor Doli; na području Općine Orebić planirana trasa uz obilaznicu Orebića uključuje obilaznicu Pijavičinog i Potomja

5.2. obilaznica naselja Orebić – izmještanjem državne ceste DC-414 s današnje trase kroz naselje Orebić, od odvojka za naselje Stankoviće do nove trajektne luke na lokaciji Perna; trasa prolazi sjeverno od građevinskog područja naselja Orebić, podno sela Karmen, iznad franjevačkog samostana Vele Gospe u pravcu Bilopolja i Žukovca sa spustom prema novom trajektnom pristaništu istočno od hotela „Komodor“; na zapadnom kraju naselja Orebić za spoj s ulicom Bana Jelačića perspektivnost će se odrediti idejnim projektom obilaznice i planovima razvitka tijela nadležnog za državne ceste; za obilaznicu naselja Orebić potrebno je čuvati koridor u širini od 75 m

5.3. obilaznica naselja Potomje i Pijavičino – izmještanjem državne ceste DC-414 s današnje trase kroz naselje

5.4. županijska cesta kao nova poveznica Općine Orebić i Općine Trpanj preko prijevoja Vlačica uz mogućnost izgradnje kraćeg tunela

5.5. obilaznica naselja Orebić – od pozicije podno kote Tršljena gruda, padinama Sapine iznad zaselka Radošić i Jurjević, kroz Podvlašticu, potom neposredno iza Stankovića, iza Glabalovog sela i iznad Ruskovića te podno sela Karmen spoj s DC-414. Za obilaznicu naselja Orebić potrebno je čuvati koridor u širini od 75 m

5.6. obilaznica Vignja (ŽC-6215) – Sv. Ivan – most / tunel – otok Korčula (Kneže)

5.7. cesta Podobuče-Potočine, kao nerazvrstana cesta

5.8. nerazvrstanu postojeću cestu Borak –Trstenik (LC-69028), na dijelu koji prolazi priobalnim dijelom naselja Trstenik, potrebno je izmjestiti izvan naselja gradnjom obilaznice, s mogućnošću rješavanja prometa u mirovanju u koridoru iste

6. ostale nerazvrstane ceste sukladno odgovarajućem aktu JLS.

(3) Uređenje koridora javnih cesta i cesta koje nisu javne, kao i drugih prometnih površina na području Plana, obavlja se u skladu sa zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima. Širina zaštitnog pojasa javnih cesta unutar kojeg je gradnja

dopuštena isključivo uz suglasnost nadležnog tijela s javnim ovlastima određena je posebnim propisom. Za planirane priključke na državnu cestu ili rekonstrukciju postojećih, projektnu dokumentaciju potrebno je izraditi sukladno posebnom propisu te za isto ishoditi suglasnost nadležnog tijela s javnim ovlastima.

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

1. 100,0 m za ceste izvan građevinskog područja;

2. unutar građevinskog područja:

2.1. 20,0 m za državne

2.2. 15,0 m za županijske ceste

2.3. 10,0 m za lokalne i ostale (nerazvrstane) ceste

(5) U pojasu javnih cesta mogu se graditi uslužne građevine u prometu:

1. benzinske postaje

2. praonice vozila i servisi vozila

3. ugostiteljski sadržaji, u svrhovitoj vezi s prethodne dvije točke ovoga stavka

4. odmorišta

5. parkirališta

6. vidikovci

(6) Za potrebe gradnje sadržaja iz prethodnog stavka, pojas ceste moguće je proširiti. U tom slučaju, obvezno je da odabir lokacija bude sukladan s rješenjima ovoga plana uređenja te mogućnostima na terenu. Uređenje i građenje parkirališta moguće je i u okviru cesta koje nisu javne.

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

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

1. za državnu cestu: 5,5 m

2. za županijsku cestu: 5,0 m

3. za lokalne ceste: 4,75 m

(9) Najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika za javne ceste iznosi 1,60 m.

(10) Iznimno od stavaka (8) i (9), u izgrađenom dijelu GPN-a ukupna širina zemljišnog pojasa (koridora) javne ceste može biti i manja, prema situaciji na terenu.

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

(12) U tijelu prometnice odnosno uzduž nje potrebno je osigurati prostor za vodove i uređaj komunalne infrastrukture.

(13) Pri izradi projektne dokumentacije odnosno izvedbi 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 autohtona i udomaćena vegetacija. Podzide je poželjno izvesti obložene kamenom.

(14) Unutar profila svih prometnica u naselju omogućuje se uređenje biciklističkih staza, za potrebe kojih se profil može i proširiti.

(15) Pri gradnji odnosno rekonstrukciji prometnica te uređenju prometnog režima potrebno je skrbiti o potrebama osoba smanjene pokretljivosti sukladno propisima.

(16) Dopušta se 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:

1. uređenje uzmorskih šetnica podrazumijeva i uređenje plitkog mora te hortikulturno uređenje i rješenje urbane opreme duž obalnog poteza

2. uzmorske šetnice se planiraju u širini od najmanje 1,5 m

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

(17) 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 izvedba završnog zastora i nosive odnosno zaštitne konstrukcije.

(18) 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 je moguće urbanističkim planom uređenja obuhvatiti i predmetne površine te planirati prometnice bez obveze planiranja istih i ovim planom.

Članak 71.a

PROMETNI UVJETI

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

1. unutar neizgrađenog dijela:

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

2. unutar izgrađenog dijela:

- za jednosmjerni automobilski promet: 3,0 m
- za dvosmjerni promet: 4,5 m.

(2) U neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja uz kolnik je obvezan 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 obostrano, a ukoliko navedenu širinu nije moguće ostvariti zbog postojećih građevina, profil se uređuje kao kolno-pješačka prometnica.

(3) Unutar zaštićenih i evidentiranih kulturno-povijesnih cjelina dopušta se zadržavanje postojećih profila najmanje širine 3,0 m, i to:

1. pod uvjetom da najmanje svakih 150,0 m postoji ugibalište odnosno drugi odgovarajući prostor za mimoilaženje dvaju vozila; između ugibališta mora postojati vizualni kontakt
2. 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 do uključivo 1000 m² omogućuje se kolno-pješački pristup širine najmanje 3,0 m, odnosno pješački pristup širine najmanje 2,0 m, do prometnice osnovne prometne mreže, uz uvjet da duljina ovakvog pristupa do čestice ne prelazi 50,0 m; ovakav pristup osim javne površine može biti i privatni put ili površina u služnosti. Iznimno, unutar zaštićenih i evidentiranih kulturno-povijesnih cjelina za građevne čestice kolni pristup nije obavezan, te je dopušten i postojeći isključivo pješački pristup.
- (6) Do realizacije prometnice u punom planskom profilu iznimno se dopušta rješavanje kolnog pristupa s postojećeg prometnog profila najmanje širine 3,0 m u zoni čestice, evidentiranog na katastarskom planu i/ili geodetskoj podlozi. 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.
- (7) Za izgrađene strukture dopuštene izvan građevinskog područja omogućuje se rješavanje pristupa na prometnu površinu u vidu pristupa na postojeći put evidentiran na katastarskom planu, ili površinu u vlasništvu vlasnika čestice, ili površinu u služnosti, ili na prometnu površinu sukladnu članku 71. st. 17.

Članak 72.

PROMET U MIROVANJU

- (1) Na građevnoj čestici osnovne zgrade potrebno je ostvariti broj parkirno-garažnih mjesta (dalje: PGM) određen normativom iz tablice 1., ako nije drukčije utvrđeno detaljnijim uvjetima Plana.
- (2) Omogućuje se najviše 50% obaveznog broja parkirno-garažnih mjesta ostvariti uplatom za gradnju javnih parkirno-garažnih mjesta sukladno nadležnom aktu, odnosno odgovarajućim sporazumom s JLS. Za građevne čestice koje ne ostvaruju kolni pristup, na prethodno utvrđeni način mogu se ostvariti sva potrebna parkirna mjesta, a ista se

moгу dijelom ili u potpunosti ostvariti i na drugoj vlastitoj čestici unutar građevinskog područja na udaljenosti do 200 m.

TABLICA I.: NORMATIV PARKIRNO-GARAŽNIH MJESTA

Namjena zgrade	Broj mjesta na	Potreban broj PGM
Stambene zgrade s najviše tri stambene jedinice	Jedna stambena jedinica	1,0
Stambene zgrade s više od tri stambene jedinice	100 m ² GBP	1,0
Stambene zgrade s više od tri stambene jedinice	Jedna stambena jedinica	1,0
Zgrade mješovite namjene	100 m ² GBP	1,0
Zgrade mješovite namjene	Jedna stambena/smještajna jedinica	1,0
Školske i predškolske ustanove	100 m ² GBP	0,5
Zdravstvene ustanove	100 m ² GBP	1
Socijalna zaštita	100 m ² GBP	1
Kultura i fizička kultura	100 m ² GBP	0,5
Uprava i administracija	100 m ² GBP	1
Poslovanje (uređi, kancelarije, biroi i sl.)	100 m ² GBP	1,5
Usluge	100 m ² GBP	1,5
Trgovina	100 m ² GBP	2,5
Ugostiteljstvo	100 m ² GBP	2,5
Proizvodnja, prerada i skladišta	1 zaposleni	0,45
Proizvodnja, prerada i skladišta	100 m ² GBP	1
Banka, pošta	100 m ² GBP	2,5
Hoteli, aparthoteli, turističko naselje	smještajna jedinica	0,5
Kamp (T3)	smještajna jedinica	1,0
Luka nautičkog turizma (marina)	sukladno nadležnom pravilniku	
Terminali putničkog prijevoza	sukladno prometnom rješenju	

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

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

(4) Za poslovne sadržaje koji zahtijevaju dostavu obvezno je osigurati prostor za zaustavljanje dostavnoga vozila na građevnoj čestici.

(5) Prilikom rekonstrukcije građevine bez promjene namjene, zadovoljenje potrebnog broja PGM-a provjerava se isključivo za uvećani dio GBP.

(6) Izvan građevinskog područja planirani su pojedini lokaliteti infrastrukturne namjene za javna parkirališta (P), označeni na kartografskim prikazima Plana, pri čemu se na svakom takvom lokalitetu omogućuje realizacija najviše 20 parkirnih mjesta.

5.1.2. Pomorski promet

Članak 73.

POMORSKI PROMET

(1) Pomorski prometni sustav za obuhvat Plana utvrđen je na kartografskim prikazima 1. „Korištenje i namjerna površina“ i 2.a. „Infrastrukturni sustavi – promet“ u mjerilu 1:25.000.

(2) U obuhvatu Plana planirane su sljedeće luke otvorene za javni promet:

1. županijskog značaja:

1.1. Orebić – proširenje

1.2. Perna

2. lokalnog značaja:

2.1. Crkvice

2.2. Kučište

2.3. Lovište – proširenje

2.4. Podobuče

2.5. Trstenik – proširenje

2.6. Viganj – proširenje u svrhu turističkih vezova

2.7. Velika Prapatna

2.8. Perna

3. izdvojeni dijelovi luka otvorenih za javni promet lokalnog značaja:

3.1. Podobuče (lokalitet Pratnice)

3.2. Podobuče (lokalitet Potočine)

3.3. Trstenik (lokalitet Borak).

(3) U obuhvatu Plana planirane su sljedeće morske luke posebne namjene:

1. luke nautičkog turizma (LN) – županijskog značaja:

– Lovište (do 80 vezova)

– Komodor (do 100 vezova)

– Orebić (do 200 vezova)

– Trstenik (do 100 vezova)

2. sportska luka (LS) – županijskog značaja:

– Orebić (do 200 vezova).

(4) Lučka područja luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene detaljnije se razgraničavaju 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 njihova obuhvata, kao i potrebni zahvati na pomorskom dobru. Sukladno prostornom planu županije, preporuča se izrada studijsko-planske dokumentacije kako slijedi:

1. maritimne studije i plana razvoja lučkog područja za područje uvale Trstenik s lukom otvorenom za javni promet Trstenik, lokalnog značaja i lukom posebne namjene – lukom nautičkog turizma Trstenik, županijskog značaja

2. maritimne studije i plana razvoja lučkog područja za središnji dio akvatorija naselja Orebić s lukom otvorenom za javni promet Orebić, županijskog značaja, lukom posebne namjene – lukom nautičkog turizma Orebić, županijskog značaja, lukom posebne namjene – sportskom lukom Orebić, županijskog značaja te hidroavionskim pristaništem, te maritimne studije za:

3. maritimne studije za područje uvale Lovište s lukom otvorenom za javni promet Lovište, lokalnog značaja i lukom posebne namjene – lukom nautičkog turizma Lovište, županijskog značaja.

(5) Unutar lučkih područja luka otvorenih za javni promet moguće je popravljjanje, dogradnja postojećih i izgradnja novih obala, lukobrana, molova, istezališta, školjera,

sidrenih sustava (bove, veliki betonski blokovi-elementi i dr.), postavljanje pontona i plutača za privez plovila. Dopuštena je izgradnja objekata kojima se poboljšavaju maritimni uvjeti u lukama. Dopušteno je postavljanje instalacija i opreme predviđene posebnim propisima iz područja sigurnosti plovidbe i zaštite okoliša.

(6) Unutar obuhvata lučkih područja luka otvorenih za javni promet planirana su hidroavionska pristaništa (pontoni za pristajanje i drugi potrebni sadržaji na morskom i kopnenom dijelu). Određuje se načelna lokacija hidroavionskog pristaništa u okviru luke otvorene za javni promet županijskog značaja Orebić te lokacija u okviru planirane luke otvorene za javni promet županijskog značaja Perna.

(7) Luka nautičkog turizma je luka koja služi za prihvat i smještaj plovila te je opremljena za pružanje usluga korisnicima i plovilima. U poslovnom, građevinskom i funkcionalnom pogledu čini jedinstvenu cjelinu. Vrste luka nautičkog turizma prema vrsti objekata i usluga određene su posebnim propisima kojima se uređuje kategorizacija luka nautičkog turizma. U lukama nautičkog turizma mogu se realizirati ugostiteljski, trgovački, uslužni, sportski i rekreacijski sadržaji. Građevine luka nautičkog turizma planiraju se u pravilu na pomorskom dobru, što uključuje i modifikacije obalne crte sukladno potrebama luke (manipulativna obala, gatovi za privez i sl.); detaljniji uvjeti gradnje i uređenja, kao i preciznije razgraničenje luka nautičkog turizma utvrdit će se urbanističkim planom uređenja. Za gradnju građevina luka nautičkog turizma vrijede sljedeći uvjeti:

1. katnost zgrada: jedna nadzemna etaža, uz mogućnost uređenja krovnih terasa
2. najveća GBP servisnih građevina iznosi 250 m²
3. najmanji udio prirodnog terena ne propisuje se.

(8) U planiranju luke nautičkog turizma u Lovištu, zbog osjetljivosti područja i očuvanja područja ekološke mreže na način opisan u odnosnoj odredbi Plana, preporuča se sidrenje brodova na stalno sidro (colpo morto).

(9) Sportska luka služi za vez plovila namijenjenih sportu i rekreaciji, upisanih u odgovarajući očevidnik, a koja plovila su u vlasništvu udruge koja je koncesionar luke ili njezinih članova. Na području Općine Orebić nalazi se sportska luka (LS) županijskog značaja Orebić (do 200 vezova).

(10) Omogućuje se rekonstrukcija svih postojećih molova na području Općine, u skladu sa važećim propisima koji reguliraju rekonstrukciju na pomorskom dobru.

(11) U skladu sa Zakonom i odgovarajućim člankom ovih odredbi, za izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene unutar ZOP-a broj vezova jednog ili više privezišta iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica.

(12) Lučka područja luka otvorenih za javni promet, u skladu sa podacima nadležnog javnopravnog tijela, prikazani su na kartografskom prikazu 3.c. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - uvjeti, ograničenja i posebne mjere“, u mjerilu 1:25 000.

5.1.3. Zračni promet

Članak 74.

ZRAČNI PROMET

(1) U sustavu zračnog prometa planira se gradnja helidroma za dnevno i noćno slijetanje u naselju Kučište, lokalitet Perna, te gradnja helidroma za dnevno slijetanje u zoni Župe Pelješke u blizini naselja Kuna Pelješka i helidroma u naselju Stankovići na obalnom potezu prema Mokalju, s ciljem poboljšanja zdravstvenih usluga odnosno u svrhu podizanja nivoa turističke ponude. U svrhu osiguranja vrhunskog turizma dopušta se gradnja i uređenje dodatnih helidroma unutar površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene, a u skladu s važećim propisima i sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela te tehničkoj dokumentaciji.

(2) Uređenje helidroma uključuje i gradnju prizemne jednoetažne zgrade površine do 50 m² za potrebe kontrole leta i službi koje koriste helidrom. Nadalje, pri izradi projektno-tehničke dokumentacije za gradnju i uređenje helidroma potrebno je utvrditi zaštitno područje helidroma unutar kojeg je gradnja moguća isključivo na temelju posebnih uvjeta javnopravnog tijela nadležnog za zračni promet.

(3) Približni položaj helidroma određen je na kartografskim prikazima 1.: „Korištenje i namjerna površina“ i 2.a. „Infrastrukturni sustavi - promet“ u mjerilu 1:25.000. Položaj helidroma unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene odredit će se urbanističkim planom uređenja.

(4) Hidroavionska pristaništa predviđena u okviru luka otvorenih za javni promet obrađena su u naslovu 5.1.2.

5.1.4. Žičara

Članak 74.a

(1) Planira se žičara „Sv. Ilija“ s dvije varijantne trase utvrđene kartografskim prikazima plana 1. „Korištenje i namjena površina“ i 2. „Infrastrukturni sustavi – promet“.

Konačna trasa utvrdit će se detaljnijom studijskom dokumentacijom pri čemu je primarno minimizirati utjecaj na prirodnu i kulturnu baštinu.

(2) U sklopu žičare predviđa se realizacija gornje i donje postaje, s potrebnim servisno-ugostiteljskim sadržajima i vidikovcima.

(3) Prilikom izgradnje i rada trasa žičara pripreme i građevinske radove te radove održavanja, izvoditi izvan razdoblja najveće (reproduktivne) aktivnosti ciljnih vrsta ptica te u slučaju nailaska na (ozlijeđene) primjerke i/ili gnijezda, obustaviti radove u blizini nalaza te obavijestiti nadležno upravno tijelo.

5.2. Pošta i telekomunikacije

Članak 75.

POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

(1) Trase telekomunikacijskih vodova i raspored poštanskih ureda te položaj osnovnih postaja pokretnih telekomunikacija (izvan građevinskih područja), utvrđeni su i ucrtani na kartografskom prikazu 2.b. „Infrastrukturni sustavi – pošta, elektroničke komunikacije i elektroenergetika“ u mjerilu 1:25.000.

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

1. antenski prihvat na postojećim zgradama – unutar građevinskih područja

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

(3) 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. Planira se i eventualno proširenje izgrađene elektroničke komunikacijske infrastrukture, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

(4) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu iz stavka (3), odnosno DTK, za pružanje javnih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, odrediti planiranjem koridora primjenjujući sljedeća načela:

1. za naselja gradskog obilježja (potencijalno naselje Orebić): podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
2. za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
3. za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica. Iznimno, kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva

(5) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, određuje se planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja lokacija, različito za gusto naseljena područja ili njihove dijelove i različito za ostala naselja.

(6) Pri postavi baznih stanica i njihovih antenskih sustava iz stavka (5) ovog članka potrebno je voditi računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate, uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara.

Članak 76.

SAMOSTOJEĆI ANTENSKI STUPOVI

(1) Na kartografskom prikazu 2.b. „Infrastrukturni sustavi – pošta, elektroničke komunikacije i elektroenergetika“ za potrebe javnih telekomunikacija u pokretnoj mreži ucrtani su samostojeći stupovi: aktivne i planirane lokacije.

(2) Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup ili stupovi, a koji ne može primiti druge operatore, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore, izuzev ako je postojeća lokacija u blizini ili na dijelu arheološkog lokaliteta.

(3) U slučaju iz prethodnog stavka, uvjetuje se gradnja jednog antenskog stupa za prihvata više operatora, uz prethodnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

(4) Novi stup iz prethodnog stavka može se graditi na udaljenosti koja minimalno utječe na krajobraz. Pristupni put do stupa ne smije se asfaltirati.

(5) Ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima karakteristike da može primiti sve operatore, dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

(6) Pri određivanju detaljnijeg položaja samostojećeg antenskog stupa potrebno je izbjevati gradnju:

1. na područjima namijenjenima pretežito stanovanju, izuzev ukoliko se drugačije ne može osigurati kvalitetna pokrivenost signalom
2. na područjima namijenjenim za zdravstvene, predškolske i školske sadržaje i javne parkove
3. na područjima zaštićenim temeljem važećeg Zakona koji regulira zaštitu prirode, a osobito u područjima zaštićenim u kategoriji posebni rezervat

(7) Iznimno od stavka (6) ovog članka:

1. ukoliko je neophodno samostojeći antenski stup graditi unutar građevinskog područja, potrebno je odabrati smještaj unutar područja gospodarske, komunalno-servisne, infrastrukturne i slične namjene
2. ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti područja signalom neophodno graditi iste unutar zaštićenih područja, potrebno je iste planirati rubno, da se izbjegnu istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina.

(8) Na područjima zaštićenih dijelova prirode i graditeljske baštine tipske građevine za smještaj opreme treba oblikovati u skladu s prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicijskom arhitekturom.

(9) Za planirane samostojeće antenske stupove na području proglašenima Uredbom o ekološkoj mreži, a koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže, podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu.

5.3. Elektroenergetika

Članak 77.

ELEKTROOPSKRBA

(1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na kartografskom prikazu 2.b. „Infrastrukturni sustavi – pošta, elektroničke komunikacije i elektroenergetika“ u

mjerilu 1:25.000. Pozicije ucrtanih trasa vodova, kao i pozicije uređaja u elektroopskrbnom sustavu, kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi provedbenim dokumentima prostornog uređenja i/ili razradom projektne dokumentacije.

(2) Visokonaponski elektroprijenosni sustav na području obuhvata Plana sastoji se od sljedećih vodova i uređaja:

1. područjem obuhvata Plana prolazi dalekovod DV 110 kV D 133 Blato-Korčula-Ston koji se sastoji od nadzemnog voda DV 110 kV Ston-Orebić i podmorskog kabela KB 110 kV Pelješac- Korčula. Spojna točka između zračnog voda i podmorskog kabela jest kabelska stanica (KS) Zamošće. Do ulaska u more kabel prolazi područjem Komodor

2. na području obuhvata Plana planira se gradnja transformatorske stanice TS 110/x kV Orebić za koju je potrebno osigurati površinu veličine 100x100 m; Od navedenog prostora za TS 110/x kV potrebno je osigurati koridor do postojećeg nadzemnog voda za izgradnju priključnog dvostrukog nadzemnog voda u ukupnoj širini od 60 m

3. planira se TS 110/10(20) kV Zamošće kao rekonstrukcija postojeće TS 35/10 kV Zamošće.

(3) 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.

(4) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) vodova, kao i potrebnih trafostanica izvan građevinskih područja utvrđenih ovim planom obavlja se u skladu sa 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.

(5) Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne predstavljaju ograničavajući čimbenik izgradnje naselja, odnosno drugih infrastrukturnih građevina.

(6) 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

(7) 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

(8) Podmorskim kabelima treba osigurati zaštitni koridor u širini od 1/2 maksimalne dubine od krajne žile, u kojem se ne smije nalaziti nikakva infrastrukturna građevina.

(9) 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. Za građevine koje se planiraju graditi u zaštitnom koridoru potrebno je ishoditi uvjete, mišljenja ili suglasnost od korisnika građevine / dalekovoda – HEP Operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Split.

(10) U zaštitnom koridoru dalekovoda kod približavanja drugih objekata dalekovodu ili pri izgradnji prometnica obavezno je pridržavati se odredbi Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV, Zakona o zaštiti na radu, Zakona o zaštiti od požara, Pravilnika o zaštiti na radu pri korištenju električne energije, Pravilnika o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja, Pravila i mjera sigurnosti pri radu na elektroprijenosnim postrojenjima, te ostalih pravilnika i propisa iz područja građevinarstva i zaštite na radu i internih pravilnika HEP-a.

(11) Investitor odnosno budući korisnik je dužan omogućiti nesmetan pristup trasi dalekovoda tijekom održavanja i hitnih intervencija.

(12) Zbog sigurnosti pogona nadzemnih vodova ispod njih nije dopušteno saditi raslinje i drveće, a posebnu pažnju potrebno je obratiti na raspored javnih rasvjetnih stupova ispod nadzemnih vodova koje svojom visinom mogu ugroziti rad dalekovoda i dovesti u opasnost ljude prisutne u blizini istih.

(13) Sve radove s eventualnim miniranjem u blizini dalekovoda treba pravovremeno dojaviti HEP - Operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Split, kako bi se izbjegao eventualni slučaj oštećenja voda. Tehnologija izvođenja eventualnih miniranja mora uvažiti blizinu i opasnost od visokonaponskog voda.

(14) Svi troškovi zahvata, a koji bi mogli proizaći iz uvjeta (razne rekonstrukcije, pojačanje izolacije, sanacija uzemljivača, izrada elaborata, nadzor i sl.) izvest će se na teret investitora građevina koja se grade ispod ili u blizini dalekovoda.

(15) Vežano uz uvjet očuvanja koridora dalekovoda, prilikom izvođenja radova u blizini dalekovoda, potrebno je naglasiti da je obzirom na važnost istog u energetskom sustavu potrebno poduzeti sve mjere radi pogonske sigurnosti dalekovoda i objekata u njegovoj blizini, te je dužnost izvođača zatražiti uvjete za rad u blizini dalekovoda od korisnika HEP OPS d.o.o., Prijenosno područje Split. Navedena stavka podrazumijeva:

1. ograničenje kretanja mehanizacije i vozila pored (ispod/iznad) dalekovoda
2. ograničenje izvođenja miniranja, iskopa i nasipavanja
3. sprečavanje mogućih oštećenja vodiča, elemenata stupa, uzemljivača zagađenja izolacije (paljenjem, prašenjem i sl.).

(16) Položaj trafostanica nižih naponskih razina utvrđuje se provedbenim dokumentima prostornog uređenja ili aktima za građenje. Predviđa se izgradnja manjih infrastrukturnih građevina – transformatorskih stanica (TS 10-20/0,4 kV) temeljem akata za građenje bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica građevnih čestica. Moguće ih je graditi i unutar zona koje Planom nisu predviđene za građenje (zelene površine, parkovi i sl.).

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

(18) 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 78.

KORIŠTENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE ZA PRETEŽITO VLASTITE POTREBE

(1) Na području Općine 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) Unutar kulturno-povijesnih cjelina te za pojedinačno zaštićena kulturna dobra radnje iz prethodnog stavka podliježu uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 79.

SAMOSTOJEĆE SUNČANE ELEKTRANE

(1) Samostojeće solarne elektrane realiziraju se prema uvjetima smještaja i gradnje detaljno uređenima Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije.

5.4. Plinoopskrba

Članak 80.

KORIŠTENJE PLINA

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

5.5. Vodoopskrba

Članak 81.

VODOOPSKRBA

(1) Trase vodova i položaj uređaja vodoopskrbnog sustava utvrđeni su na kartografskom prikazu 2.c. „Infrastrukturni sustavi – Vodoopskrba i odvodnja; Gospodarenje otpadom“ mjerilu 1:25.000. Pozicije ucrtanih trasa vodova kao i pozicije uređaja u vodoopskrbnom sustavu kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi provedbenim dokumentima prostornog uređenja i/ili razradom projektne dokumentacije.

(2) Izgradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevinskih područja utvrđenih ovim planom, odvijat će se u skladu sa posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno nadležnog ureda za vodoopskrbu.

(3) Priključak na vodoopskrbnu mrežu ostvaruje se na način koji propisuje poduzeće nadležno za vodoopskrbu. Za građenje 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.

(4) 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.

(5) U svrhu poljoprivredne proizvodnje te protupožarne zaštite, izvan građevinskih područja omogućuje se gradnja, odnosno uređenje podzemne gustomre / akumulacije / lokve, kapaciteta 54 m³ na zemljištu površine najmanje 500 m² te 27 m³ na svakih dodatnih 500 m² zemljišta.

5.6. Odvodnja

Članak 82.

ODVODNJA

(1) Trase vodova i položaj uređaja sustava odvodnje utvrđeni su na kartografskom prikazu 2.c. „Infrastrukturni sustavi – vodoopskrba i odvodnja; Gospodarenje otpadom“ mjerilu 1:25.000. Pozicije ucrtanih trasa vodova kao i pozicije uređaja u sustavu odvodnje kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi provedbenim dokumentima prostornog uređenja i/ili razradom projektne dokumentacije.

(2) Planira se razdjelni sustavi odvodnje:

1. 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)

2. 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 ispustima u more, radi racionalnijeg građenja i održavanja

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

(4) Uređenom građevnom česticom u smislu odvodnje otpadnih voda smatra se ona koja ostvaruje priključak na javni sustav odvodnje, odnosno vlastiti (zatvoreni) sustav odvodnje na nivou izdvojenog građevinskog područja, te iznimno, na područjima na kojima isti sustav još nije izgrađen, a do njegove izgradnje:

1. čestica zgrade kapaciteta do 10 ES (ekvivalentnih stanovnika) na kojoj se sanitarne otpadne vode odvede u vodonepropusnu i sanitarno ispravnu sabirnu jamu s osiguranim i redovitim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćavanjem; vodonepropusna sabirna jama treba biti pristupačna za posebno vozilo za pražnjenje te se može graditi na najmanjoj udaljenosti od 1,0 m od međe građevne čestice

2. čestica zgrade kapaciteta preko 10 ES na kojoj se sanitarne otpadne vode tretiraju uređajem za pročišćavanje, te potom upuštaju u podzemlje

(5) Otpadne vode gospodarskih postrojenja i građevina moraju se prije upuštanja u recipijent pročistiti do stupnja čistoće recipijenta, odnosno do stupnja i na način predviđen posebnom odlukom odgovarajućih tijela lokalne samouprave.

(6) Za priobalni dio obuhvata Plana planiraju se sustavi odvodnje kako slijedi:

1. za naselje Lovište s TZ Bili dvori i GZ Lovište (sustav odvodnje dijelom već izgrađen)

2. za naselje Viganj i izdvojeni dio Basina s TZ Liberan

3. za naselje Kučište s TZ Komodor i područjem Perne

4. za naselje Orebić s dijelom naselja Podgorje, Stanković, TZ Hoteli Orebić i TZ Rivijera (I. faza sustava za TZ Hoteli Orebić i zapadni dio naselja Orebić je u izgradnji)

5. za gospodarske zone Podvlaštica, Dubravica 1 i 2 i TZ Dubravica

6. za naselje Podobuče s izdvojenim dijelom Borje

7. za naselje Trstenik sa Gornjim i Donjim Selom

8. za izdvojene dijelove naselja u ZOP-u: Borak (Potomje), Crkvice (Kuna Pelješka), Velika Prapatna (Oskorušno), Postup (Donja Banda).

(7) Glavni sabirni kolektor naselja, koji vodi do pročištača odakle se pročišćene otpadne vode ispuštaju u more na propisanu daljinu i dubinu, s potrebnim brojem crpnih stanica polaže se u načelu duž obale. Na njega se priključuju poprečni sekundarni kanali, većinom gravitacijski, koji skupljaju otpadne vode iz unutrašnjih dijelova naselja.

(8) Za područje izvan ZOP-a (naselja Oskorušno, Kunu Pelješku, Pijavičino, Potomje, Donju Bandu i njihove izdvojene dijelove izvan ZOP-a) preporuča se izgradnja zatvorenih sustava odvodnje s pročištačima.

(9) Za naselje Lovište omogućuje se realizacija „BioKube“ sustava odvodnje, kao decentraliziranog sustava odvodnje otpadnih voda.

(10) Sustav odvodnje iz prethodnog stavka predstavlja 100% biološki proces obrade otpadnih voda, za kojeg je potrebno poštivati visoke mjere zaštite okoliša i sve propisane standarde. Pritom je moguće ponovno korištenje vode ili njeno ispuštanje u prirodni recipijent (more, tlo).

(11) Odvodnja otpadnih voda detaljnije će se riješiti na razini urbanističkih planova uređenja i/ili projektnom dokumentacijom, u skladu sa posebnim propsima, odredbama u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, podnaslov "Odvodnja" i pravilima struke.

5.7. Vodni režim

Članak 83.

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 radova građenja uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m

širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

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

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

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

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

(7) Polaganje objekata linijske infrastrukture paralelno s reguliranim koritom vodotoka, odnosno paralelno s česticom javnog vodnog dobra treba izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se još uvijek osigurati statička hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita udaljenost treba biti najmanje 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U

samo iznimnim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to se treba utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

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

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

(10) Unutar obuhvata Plana registrirani su sljedeći bujični tokovi:

Bujica Trstenik	Bujica Kuna Pelješka
Bujica Pod Smrčevicom	Bujica Brisine
Bujica Pod Privor	Bujica (Put) Pod Radošićem
Bujica Dubravica	Bujica Pod Vlastica
Bujica Trstenica	Bujica Roganj
Bujica Pod Most	Bujica Brguljica
Bujica Gurića Selo	Bujica Granić
Bujica Lampal	Bujica Puka
Bujica Planice	Bujica Blatine
Bujica Celinje	Bujica Prisika
Bujica Žukovac	Bujica Hride
Bujica Lazina	Bujica Buntilić
Bujica Gornje Selo	k.č. 3032 Kučište
Bujica Kučište	Bujica Potok od Veja
Bujica Gljubin	Bujica Potok Franovo
Bujica Kraljevića Selo	Bujica Progon
Bujica Roguja	

(11) Unutar obuhvata Plana nalaze se korita bujica, odnosno katastarske čestice javnog vodnog dobra, te kao zasebne površine označene su kao vodotok (V). Prostorni položaj bujica označen je na kartografskom prikazu 3.c.I. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Uvjeti, ograničenja i posebne mjere“, u mjerilu 1:25000. Riječ je o sljedećim vodotocima:

1. bujica Supine
2. bujica Pribuće
3. potok Svićevica
4. potok Trnovica
5. Domin potok
6. potok Plitvine
7. potok Subrian
8. potok Podmišen.

(I2) Unutar građevinskih područja predviđa se uređenje bujičnih tokova kako slijedi:

1. korita trapeznog presjeka, oble kinete obložene kamenom, a stranica obloženih kamenom ili ozelenjenih travom
2. 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
3. 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 (minimalne propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje; trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice treba u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi se osigurao pojas za formiranje čestice javnog vodnog dobra

(I3) 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. Izvan građevinskog područja nisu predviđeni radovi regulacije korita bujica, osim u slučajevima prolaza kroz vrijedno poljoprivredno zemljište.

(14) Na prirodnim koritima bujica predviđeni su radovi za usporavanje brzine tečenja vode i ublažavanje procesa erozije tla kod opožarenih površina, izgradnjom retencijskih pregrada i konsolidacijskih objekata. Betonske retencijske pregrade predviđene su u srednjem dijelu toka bujice, dok su gabionske retencijske pregrade predviđene u gornjem toku bujica i to zbog svoje fleksibilnosti i mogućnosti da se vremenom obrastu vegetacijom i tako uklope u prirodni okoliš.

(15) Na ograncima i pritocima bujičnih tokova gdje su evidentirani značajniji procesi erozije dna korita predviđena je izrada konsolidacijskih objekata od poluobrađenog lomljenog kamenog materijala. Konsolidacijski objekti izvode se od lokalnog kamenog materijala, zahtijevaju male zemljane radove i jednostavni su za izgradnju i bez velike građevne mehanizacije. Isto tako lako ih je prilagoditi terenskim uvjetima, uklapaju se u okoliš i podesni su za kombinirane mjere zaštite od erozije zajedno sa ozelenjavanjem.

(16) Detaljniji uvjeti uređenja bujičnih tokova navedenih u tablici iz stavka (10) ovog članka odredit će se izradom provedbenih dokumenata prostornog uređenja. Osobitu pažnju treba posvetiti bujicama na području naselja Orebić:

1. potok Trstenica: Prilikom regulacije potoka, tok potoka mora se planirati i položiti sredinom cijele dužine doline kojom teče (približno 100 m) a dalje prema terenskim mogućnostima
2. planirati pješački prolaz ispod DC-414 u širini potoka s obostranim pješačkim stazama; presjek potoka mora biti trapezni s ovalnom kinetom i s obostranim pješačkim stazama, koje trebaju biti i u službi održavanja korita; pješačku stazu u gornjem dijelu toka treba položiti prema mogućnostima, a ona treba povezati uređenu plažu Trstenica sa SRC Podgorje
3. potok Roganj i potok Pod most: južno od D 414 (Bana J. Jelačića) potoci se reguliraju kao dijelom otvoreni i dijelom zatvoreni kanali; od D 414 u smjeru sjevera duž potoka se planira zelena parkovna površina
4. potok Brguljica: potok ne prolazi intenzivno izgrađenim područjem, pa tok treba regulirati kao otvoreni trapeznog presjeka s ovalnom kinetom te, ako to dopuštaju prostorne mogućnosti, pješačkom stazom duž toka potoka

(17) Na odnosnom kartografskom prikazu prikazana je vododerina na području Donje bande. Potrebno je provesti njenu sanaciju i uređenje od strane nadležnog tijela.

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

(19) Položaj bujičnih tokova utvrđen je na kartografskom prikazu 3.c. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere“ u mjerilu 1:25.000.

Članak 84.

NAVODNJAVANJE

(1) Područja navodnjavanja ucrtana su na kartografskom prikazu 2.c. „Infrastrukturni sustavi – vodoopskrba i odvodnja; Gospodarenje otpadom“. Planirano je korištenje kišnice uz građenje mikroakumulacija. Također, moguće je koristiti vodu s manjih lokalnih izvora i iz vodoopskrbnih sustava.

(2) Navodnjavanje na području obuhvata Plana provodi se u skladu s elaboratom Plan navodnjavanja za područje Dubrovačko-neretvanske županije i rješenjima Prostornog plana Dubrovačko- neretvanske županije.

Članak 85.

ZONE SANITARNE ZAŠTITE

(1) Unutar obuhvata Plana nalaze se dva izvorišta s uspostavljenim pripadajućim zonama sanitarne zaštite:

1. Studenac-Orebić (izvorište Trstenica) – I., II. i III. zona sanitarne zaštite izvorišta i
2. Orah (izvorište na području Općine Trpanj) – II. i III. zona sanitarne zaštite izvorišta

(2) Unutar obuhvata Plana nalazi se i izvorište Ruskovići, za koje nije uspostavljena pripadajuća zona sanitarne zaštite.

(3) Unutar predmetnih područja na odgovarajući se način primjenjuju uvjeti i ograničenja Pravilnika o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta, odnosno drugog odgovarajućeg propisa. Kamenolom „Podvlaštica“ nalazi se u III. zoni sanitarne zaštite. Ovim planom preporučuju se daljnja istraživanja kako bi se utvrdila mogućnost daljnje eksploatacije kamena, a sve sukladno važećim propisom koji regulira uvjete za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta

(4) Zone sanitarne zaštite izvorišta ucrtane su na kartografskom prikazu 3.c. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere“. Precizne granice zona sanitarne zaštite izvorišta bit će utvrđene po donošenju odgovarajuće odluke jedinice lokalne samouprave, u skladu s potrebnom dokumentacijom, a sve sukladno važećem propisu koji regulira uvjete za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta.

5.8. Groblja

Članak 86.

GROBLJA

(1) Na području obuhvata Plana razgraničene su sljedeće površine groblja:

1. Sv. Trojstvo (Oskorušno)
2. Sv. Matija (Pijavičino)
3. Velika Gospa (Podgorje),
4. Sv. Andrija, Gospa od Sniga u Borju (Podobuče)
5. Sv. Petar, Sv. Vid, Sv. Toma (Potomje)
6. Sv. Juraj (Stanković)
7. sv. Jakov i Kristofor (Mokalo)
8. Sv. Mihovil, „JZ od naselja“ (Trstenik)
9. Sv. Mihovil (Viganj)
10. Sv. Ivan (Donja Banda / Prizdrina)
11. Sv. Luka (Kučište)
12. Sv. Spas (Kuna Pelješka)
13. Gospa od Karmena (Lovište).

(2) Za groblje Velike Gospe u Podgorju i groblje sv. Mihovila u Vignju predviđa se proširenje, uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

(3) Navedene površine groblja utvrđene su i ucrtane na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“, te kartografskim prikazima 4. „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“.

(4) Na gradnju i uređenje groblja primjenjuju se posebni propisi koji reguliraju pitanje groblja uz primjenu uvjeta gradnje poglavlja 2.2.2.

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

Članak 87.

OPĆA NAČELA ZAŠTITE

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

1. krajobraznih vrijednosti,
2. prirodnih vrijednosti i
3. 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 Općine i Županije. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:

1. očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
2. poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj (osobito terasastih vinograda i maslinika);
3. zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta /Napoleonski put/, pješačkih staza, proštenjarskih putova često popraćenih križevima, poljskih putova i šumskih prosjeka);
4. očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
5. oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
6. očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;

7. očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
8. očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
9. zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja;
10. 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 88.

KRAJOBRAZNE I PRIRODNE VRIJEDNOSTI

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

1. prirodne vrijednosti zaštićene na temelju posebnog zakona (u Upisniku zaštićenih prirodnih vrijednosti Uprave za zaštitu prirode)

1.1. posebni rezervat šumske vegetacije čempresada „Pod Gospu“ – Orebić

1.2. spomenik parkovne arhitekture: skupina čempresa na Pelješcu iznad Orebića (uz crkvu Gospe od Karmena, Podgorje)

2. područja ekološke mreže:

2.1. područja očuvanja značajnih za vrste i staništa:

2.1.1. HR2000525 Orebić – Osirac

2.1.2. HR3000150 Pelješac – od uvale Rasoka do rta Osičac

2.1.3. HR3000426 Lastovski i Mljetski kanal

2.1.4. HR2001203 Izvor špilja kod Jurjevića

2.1.5. HR2001364 JI dio Pelješca

2.2. područje očuvanja značajnog za ptice:

2.2.1. HR1000036 Srednjodalmatinski otoci i Pelješac

3. ugrožena i rijetka staništa:

3.1. kopnena staništa

3.1.1. B.1.4. Tirensko-jadranske vapnenačke stijene

3.1.2. B.2.2.1. Ilirsko-jadranska primorska točila

3.1.3. B.3.1. Požarišta

3.1.4. C.3.5.1. Istočnojadranski kamenjarski pašnjaci submediteranske zone

3.1.5. C.3.6.1. Eu i stenomediteranski kamenjarski pašnjaci raščice

3.1.6. D.3.1.1. Dračici

3.1.7. D.3.4.2. Istočnojadranski bušici

3.1.8. D.3.4.2.3. Sastojine oštrogličaste borovice

3.1.9. E. Šume

3.1.10. F.4.1. Površine stjenovitih obala pod halofitima

3.1.11. I.1.8. Zapuštene poljoprivredne površine

3.1.12. I.2.1. Mozaici kultiviranih površina

3.1.13. I.5.1. Voćnjaci

3.1.14. I.5.2. Maslinici

3.1.15. I.5.3. Vinogradi

3.1.16. J. Izgrađena i industrijska staništa

3.2. Stijene i točila:

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

3.3. Morska staništa:

3.3.1. G32 Infралitoralni sitni pijesci s više ili manje mulja

3.3.2. G35 Naselja posidonije

3.3.3. G36 Infралitoralna čvrsta dna i stijene

3.3.4. G41 Cirkalitoralni muljevi

3.3.5. G42 Cirkalitoralni pijesci

4. osobito vrijedni predjeli – prirodni i kultivirani krajobrazi, te potezi značajni za panoramske vrijednosti krajolika utvrđeni ovim planom:

4.1. kultivirani krajobraz:

4.1.1. područje vinograda – Dingač

4.1.2. područje vinograda – Postup

4.1.3. poljoprivredne površine Župe pelješke

4.1.4. potez Mokalo – Kapetani – Podobuč

4.1.5. Trstenik

4.1.6. Trstenik – dolac

4.2. prirodni krajobraz:

4.2.1. šuma „Pod Mokalo“

4.2.2. Trstenik

4.2.3. masiv brda Sv. Ilije

4.2.4. Trstenik – vrt Zaglavak

4.3. potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza

4.3.1. silueta naselja Orebić u pogledu s mora

4.3.2. franjevački samostan i „Čempresada“ u pogledu iz stare jezgre naselja Korčula

4.3.3. silueta zaselka Privor u pogledu s ceste D-415 u pogledu iz stare jezgre naselja Korčula

4.3.4. brdo Čučin i šumovito područje Trstenika prema prijevoju Pijavičino, u pogledu s ceste D-414

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

5.1. prirodni krajolici; na području Općine Orebić određeni su osobito vrijedni predjeli - prirodni krajolici koje je potrebno očuvati temeljem PPDNŽ te nakon razmatranja mogućnosti kroz stručne studije nadležne službe zaštite prirode u budućnosti pojedine zaštititi u odgovarajućim kategorijama po zakonu (za svaki se navodi predviđena vrsta, razina zaštite i detaljnija dokumentacija: PPD – zaštita kroz prostorno-plansku dokumentaciju; DKS – detaljnija krajobrazna studija) kako slijedi:

5.1.1. akvatorij u zapadnom dijelu poluotoka Pelješca od rta Lovišta do rta Osićac (prirodni krajobraz zaljeva; PPD)

5.1.2. masiv brda Sv. Ilije (prirodni krajobraz gora; PPD/DKS)

5.1.3. Trstenik (prirodni krajobraz udoline; PPD/DKS)

5.2. 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:

5.2.1. prirodni krajobraz Viganj (PPD)

5.2.2. prirodni krajobraz Kučište (PPD)

5.2.3. prirodni krajobraz Podgorje (PPD)

5.2.4. vrtovi pomorskih kapetana u Orebiću (PPD)

5.2.5. hrast medunac u Orebiću (PPD)

5.2.6. tri stabla košće u Stankovićima – Orebić (PPD)

5.2.7. šuma "pod Mokalo" (PPD)

5.2.8. Šišovića špilja (PPD).

5.3. kulturni krajolici; na području Općine Orebić 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 prostorno-planskom 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 prostorno-plansku dokumentaciju (regionalna/lokalna zaštita), PZR – prijedlog za registar RH (državna razina), PZU – prijedlog za UNESCO (međunarodna razina):

5.3.1. kulturni krajolik - krajolik Dubrovačke Republike (asocijativni / fortifikacijski, urbani, proizvodni, planirani / PZR)

5.3.2. krajolik mora - Pelješki kanal

5.3.3. reliktni krajolik Nakovana (organski / reliktni ruralni / PZR)

5.3.4. povijesni obalni krajolik Orebić, Viganj (organski / agrarni na padini / PZR)

5.3.5. agrarni, terasirani krajolik Postup (organski / agrarni na padini / PZR)

5.3.6. ruralni krajolik polja Oskorušno, Kuna pelješka, Orlovo polje, Potomje, Gornja i Donja vrućica (organski / agrarni krških polja / PPD)

5.3.7. ruralni krajolik polja Donja banda, Prizdrina, Pijavičino (organski / agrarni krških polja / PPD)

5.3.8. agrarni terasirani krajolik Dingača (organski / agrarni na padini / PZR)

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

(2) Područja prirodnih i kulturnih krajolika evidentiranih Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije, kao i osobito vrijedni predjeli – prirodni i kultivirani krajobrasi utvrđeni Planom, te potezi značajni za panoramske vrijednosti krajolika

utvrđeni su i ucrtani na kartografskom prikazu 3.a.1. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – krajobrazne vrijednosti“ u mjerilu 1:25000.

(3) Područja zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti i ekološke mreže ucrtana su na kartografskom prikazu 3.a.2. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – zaštićeni dijelovi prirode i ekološka mreža“, u mjerilu 1:25000.

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

Članak 89.

MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

(I) Propisuju se sljedeće mjere zaštite prirodnih vrijednosti:

I. za zaštićene prirodne vrijednosti:

I.1. Na području i u okolici posebnog rezervata šumske vegetacije nisu dopušteni zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na očuvanje povoljnih uvjeta staništa i očuvanje stabilnosti šumske fitocenoze, a to su ponajprije intenzivniji zahvati sječe u okolnom prostoru, izgradnja prometnica, eksploatacija mineralnih sirovina, hidrotehnički zahvati i dr.

I.2. Elemente krajobraza u zaštićenim područjima (značajni krajobrazi) ali i ostalim krajobrazno vrijednim područjima treba štiti u cijelosti, pri čemu posebno mjesto zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi, u kombinaciji s elementima ruralnog krajobraza, formiranim u uvjetima lokalnih tradicija korištenja prostora u različitim gospodarskim i povijesnim okolnostima (kao posljedica uravnoteženog korištenja poljoprivrednog zemljišta za biljnu proizvodnju i stočarstvo). U planiranju je potrebno provoditi interdisciplinarna istraživanja temeljena na vrednovanju svih krajobraznih sastavnica, naročito prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti unutar granica obuhvata plana. Uređenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti. U planiranju vodnogospodarskih zahvata treba voditi računa o krajobrazu i vodama kao krajobraznom elementu.

I.3. U urbanističkom planiranju i uređenju na svim razinama voditi računa da se zadrži krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora uz uvažavanje i poticanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije. Treba poticati uporabu autohtonih materijala (npr. kamen) i poštivanje tradicionalnih arhitektonskih smjernica prilikom gradnje objekata specifične namjene.

- I.4. Park-šumu treba šumsko-uzgojnim zahvatima održavati u povoljnom stanju, sukladno namjeni. Uzgojno-sanitarnim zahvatima dendrofluoru treba održavati u povoljnom stanju vitaliteta.
- I.5. Zaštićeni rijetki primjerak drveća treba uzgojno-sanitarnim zahvatima održavati u povoljnom stanju vitaliteta. Preporučljivo je izraditi studiju vitaliteta kojom će se u tvrditi detaljnije smjernice očuvanja.
- I.6. Nužno je osigurati provođenje mjera revitalizacije za staništa u zaštićenim područjima (i ostalim područjima s ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima) izloženim zaraštavanju i zatrpanju (travnjaci, bare, 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.
- I.7. Zaštićeni park treba redovito održavati i po potrebi obnavljati sukladno povijesnoj matrici odnosno smjernicama usklađenosti očuvanja bioloških komponenti i prostornog rasporeda elemenata parkovne arhitekture. Uzgojno-sanitarnim zahvatima dendrofluoru treba održavati u povoljnom stanju vitaliteta. Za pojedina stabla ovisno o njihovom stanju preporučljivo je izraditi studije vitaliteta kojima će se utvrditi detaljnije smjernice njihova očuvanja.
- I.8. Parkove treba redovito održavati i po potrebi obnavljati sukladno povijesnim matricama (ukoliko postoje) odnosno smjernicama usklađenosti očuvanja bioloških komponenti i prostornog rasporeda elemenata parkovne arhitekture (skulpture, fontane, klupe, staze, igrališta i dr.).
- I.9. Preporučljivo je izraditi i provoditi programe razvoja održivog turizma u zaštićenim područjima, s naglaskom na definiranje prihvatnog kapaciteta područja („carrying capacity“).
- I.10. Po donošenju planova upravljanja za zaštićena područja, uskladiti sve aktivnosti s budućim mjerama zaštite tog područja, u suradnji s nadležnom institucijom/javnom ustanovom.
- I.11. Za sve zahvate u prostoru na zaštićenim područjima potrebno je od tijela nadležnog za poslove zaštite prirode ishoditi posebne uvjete
2. za područja ekološke mreže:
- 2.1. mjere zaštite obuhvaćaju:
- 2.1.1. sprečavanje odnosno ograničavanje nasipavanja i betonizacije obale

2.1.2. ograničenje sidrenja

2.1.3. očuvanje povoljnih i nužno poboljšanje pogoršanih fizikalnih i kemijskih svojstava morske vode

2.1.4. adekvatno rješavanje potencijalne prijetnje unosa otpada (posebno plastičnog) te ispusta otpadnih voda

2.1.5. očuvanje povoljne građe i strukture morskog dna, obale i priobalnog područja

2.1.6. saniranje oštećenih dijelova morske obale

2.1.7. sprečavanje izgradnje objekata na i u blizini gnjezdilišta ptica

2.1.8. neprovođenje sportskih i rekreacijskih aktivnosti te građevinskih radova u periodu gniježđenja u blizini poznatih gnijezda

2.1.9. ostale mjere propisane važećim zakonskim i podzakonskim aktima iz područja zaštite prirode

2.2. osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica i načini provedbe mjera u područjima očuvanja značajnim za ptice propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ciljnih vrsta ptica u području ekološke mreže (NN 25/20)

2.3. 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.

3. za rijetka i ugrožena staništa:

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

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

3.3. u gospodarenju šumama treba očuvati šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, produljiti ophodnju gdje je to moguće, prilikom dovršnog sijeka ostavljati manje neposječene površine, ostavljati zrela, stara i suha stabla, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu, pošumljavanje ukoliko je potrebno vršiti

autohtonim vrstama, uzgojne radove provoditi na način da se iz degradacijskog oblika šuma postepeno prevodi u visoki uzgojni oblik

3.4. pri izgradnji prometnica voditi računa o fragmentaciji staništa

3.5. 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

3.6. na područjima rasprostranjenja vrsta *Posidonia oceanica* i *Caulerpa racemosa* preporuča se zabrana sidrenja, odnosno prilikom sidrenja obavezno je korištenje postojećeg mrtvog veza (*colpo morto*) te je zabranjen ribolov povlačnim ribolovnim alatima

4. za Planom utvrđene osobito vrijedne predjele prirodnog i kultiviranog krajobraza:

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

4.2. ograničava se gradnja zgrada poljoprivredne namjene

4.3. 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 osigurala cjelovitost i protočnosti krajobraza

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

6. za prirodne i kulturne krajolike:

6.1. 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:

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

6.1.2. 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.

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

6.2.1. detaljnu krajobraznu studiju i/ili

6.2.2. studiju zelenih sustava i/ili

6.2.3. detaljnu konzervatorsko-krajobraznu studiju

6.3. 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

6.4. 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 krajolika u predložene kategorije, kulturni krajolici se štite prostorno-
planskom dokumentacijom kroz propisane mjere zaštite i planske smjernice

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

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

6.5.2. osigurati kontinuitet društvenih i kulturnih događanja, povijesnih djelatnosti,
korištenja, tehnika i praksi gradnje

6.5.3. podržati gospodarske aktivnosti koje su u skladu s kulturnim i prirodnim
vrijednostima, a onemogućiti one koje nisu prihvatljive u pogledu očuvanja karaktera
kulturnog krajolika

6.5.4. poticati znanstvena i stručna istraživanja te edukaciju čime će se doprinijeti
dugoročnom boljitku stanovnicima i javnoj podršci zaštiti krajolika; osposobljavati
stručni kadar, formirati i podržavati znanstvene i stručne ustanove koje se bave zaštitom
i revitalizacijom krajolika te obnovom povijesnih vrtova i perivoja

6.5.5. izraditi bazu podataka o svim kulturnim i prirodnim vrijednostima i ostalim vrstama krajolika koje se nalaze unutar asocijativnog kulturnog krajolika te prepoznati njihove povezanosti i doprinose njegovu značaju; uspostaviti stalno praćenje stanja i promjena (monitoring)

6.5.6. uspostaviti politike razvoja Županije i lokalne samouprave temeljene na prepoznatim vrijednostima kulturnog krajolika

6.5.7. uključiti lokalnu zajednicu u stvaranje programa očuvanja baštine, uključujući nevladine organizacije (NGO), škole i dr.

6.5.8. planirati programe u okviru kojih će se baština krajolika integrirati u novi razvojni koncept.

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

6.6.1. 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

6.6.2. 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

6.6.3. kvalitetan život uz poticajne mjere različitih resora (poljoprivrede, regionalnog razvoja, turizma...)

6.6.4. poticati korištenje krajolika u okviru njegove povijesne namjene i omogućavanja kompatibilnog korištenja koje zahtijeva minimalne promjene njegovih prirodnih i kulturnih sastavnica

- 6.6.5. zadržavanje prepoznatljivih vrijednosti i obilježja krajolika kroz očuvanje povijesne građe i prirodnih sastavnica
- 6.6.6. razvojne programe temeljiti na zajedničkim prirodnim i kulturnim resursima ruralnog prostora (rijeka, potoci, jezera; vinogradarstvo, maslinarstvo, ljekovito bilje, autohtone sorte te promociju poljoprivrednih gospodarstava, kroz eko/agro-turizam)
- 6.6.7. negovati 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 (poljoprivredu, obrt, turizam na seljačkim domaćinstvima)
- 6.6.8. novu gradnju usmjeravati u postojeća tradicijska naselja pod kontroliranim uvjetima (izrada planova uređenja sela i zaselaka temeljem konzervatorsko-krajobrazne studije)
- 6.6.9. 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
- 6.6.10. 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)
- 6.6.11. 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
- 6.6.12. 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
- 6.6.13. 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
- 6.6.14. 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

6.6.15. promicati odgovarajući obazrivo korištenje povijesnih zgrada, prilagoditi i ponovno koristiti povijesne zgrade umjesto preseljenja i zamjene novom gradnjom

6.6.16. uspostaviti nagrade za postupanje s krajolikom te podržati programe za edukaciju javnosti (stanovnika) o vrijednostima naslijeđa kulturnog krajolika i građevina

6.6.17. smanjiti rizike i ugrožavanje područja od divlje gradnje, prevelikog iskorištavanja i sječe šuma i ostalih pojava kojima se smanjuju vrijednosti kulturnog krajolika

6.6.18. za pojedine dijelove ruralnog krajolika - osobito vrijedne, oštećene ili osjetljive - treba izraditi detaljnije planove

6.6.19. pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalne arhitekture

6.6.20. 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

6.6.21. 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

6.6.22. 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

6.6.23. 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

6.6.24. 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

6.7. 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

6.8. 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 ishoduđenju odgovarajućih akata za provedbu prostornog plana i/ili za građenje

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

6.10. 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

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

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

6.13. 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

6.14. uređenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti; posebno štititi 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

6.15. 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

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

Članak 92.

ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA (ZOP)

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

1. obalna crta

2. crta 1.000,0 m udaljena od obalne crte prema kopnu (čime je određen pojas kopna u širini 1.000,0 m od obalne crte) – granica ZOP-a na kopnu

3. crta 300,0 m udaljena od obalne crte prema moru (čime je određen pojas mora u širini od 300,0 m od obalne crte) – granica ZOP-a na moru.

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

(3) Na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja u mj. 1:5.000 ucrtana je obalna linija kakva se vidi na katastarskom planu, te linije od nje udaljene 70,0 odnosno 100,0 m i linija zaštićenog obalnog područja mora s kopnene (1000 m) i morske strane (300 m). Zbog nepreciznosti korištenog katastarskog plana, detaljnijim planiranjem provedbenim dokumentima prostornog 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 provedbu mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz posebnog propisa.

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

1. pojedinačnim spomeničkim građevinama
2. građevinskim sklopovima
3. arheološkim lokalitetima
4. česticama na kojima se spomeničke građevine nalaze
5. zonama zaštite naselja ili drugim područjima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

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

1. popravak i održavanje postojećih građevina
2. funkcionalne prenamjene postojećih građevina
3. nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevinske prilagodbe (adaptacije)
4. rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova
5. novogradnje na zaštićenim česticama ili unutar zaštićenih predjela
6. izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

(4) U skladu s važećim zakonima i propisima za sve nabrojene zahvate u stavku 3. ovoga članka na građevinama, sklopovima, zonama i lokalitetima za koje je ovim Planom utvrđen status registriranog kulturnog dobra (Z/R/RST-broj ili P-broj), kod

nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel Dubrovnik), a ovisno o prirodi zahvata, potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

1. posebne uvjete odnosno potvrdu glavnog projekta ili

2. prethodno odobrenje.

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

(6) Sastavni dio Plana je Popis nepokretnih kulturnih dobara i dobara evidentiranih za zaštitu od lokalnog značenja (Tablica 2. unutar ovog stavka), sa statusom zaštite za svako od njih.

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

I.O.	Povijesna naselja i dijelovi naselja	Status zaštite
I.I.	Gradsko-seoskih obilježja	
I.I.1.	OREBIĆ	Kulturno-povijesna cjelina Orebića
I.I.2.	POTOMJE	Poluurbana planirana aglomeracija u kolonizaciji 16/17 st.
I.I.3.	KUČIŠTE	Kulturno-povijesna cjelina Kučišta
I.I.4.	TRSTENIK	Vrijedna cjelina s manjim novim gradnjama
I.I.5.	STANKOVIĆA SELO	Jezgra sela
I.I.6.	VIGANJ	Centar naselja uz dominikanski samostan
I.2.	Seoskih obilježja	Status zaštite
I.2.1.	NAKOVANJ	Povijesni prostor Nakovana
I.2.3.	KOVAČEVIĆA SELO	Skupina razmjerno monumentalnih kapetanskih kuća
I.2.4.	KRALJEVIĆA SELO	Isto kao Kovačevića selo, manje monumentalno, ali bolje smješteno
I.2.5.	ZASEOK GABELA	Stara ruralna aglomeracija, slikovita skupina zgrada iznad Vignja
I.2.6.	ZASEOK JERKO	Stara ruralna aglomeracija, slikovita skupina zgrada iznad Vignja
I.2.7.	ZASEOK PODACA	Stara ruralna aglomeracija, slikovita skupina zgrada iznad Vignja
I.2.8.	ZASEOK HABIĆI	Stara ruralna aglomeracija, slikovita skupina zgrada iznad Vignja
I.2.9.	ZASEOK KOSIĆI	Stara ruralna aglomeracija, slikovita skupina zgrada iznad Vignja
I.2.10.	ZASEOK NJAKARA	Stara ruralna aglomeracija, slikovita skupina zgrada iznad Vignja
I.2.II.	ZASEOK DOL	Stara ruralna aglomeracija, slikovita skupina zgrada iznad Vignja

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OREBIĆ

1.2.12.	ŽUKOVAC	Tri skupine zgrada iznad Kučišta	E
1.2.13.	SEMUNOVIĆI	Skupina zgrada iznad Kučišta	E
1.2.14.	BILOPOLJE	Stara ruralna aglomeracija iznad Kučišta	E
1.2.15.	LAMPALOVO SELO	Stara ruralna aglomeracija iznad franjevačkog samostana i groblja Vele Gospe	E
1.2.16.	GURIĆA SELO	Stara ruralna aglomeracija iznad franjevačkog samostana i groblja Vele Gospe	E
1.2.17.	PODGORJE	Povijesna cjelina sela Karmen	P-6175
1.2.18.	SELO RUSKOVIĆI	Rustična aglomeracija	E
1.2.19.	PODVLAŠTICA	Rustična aglomeracija	E
1.2.20.	JURJEVIĆA SELO	Rustična aglomeracija	E
1.2.21.	RADEŠIĆA SELO	Rustična aglomeracija	E
1.2.22.	POSTUP	Rustična aglomeracija	E
1.2.23.	BORJE	Rustična aglomeracija	E
1.2.24.	PODOBUČE	Rustična aglomeracija	E
1.2.25.	KOŠARNI DO	Rustična aglomeracija	E
1.2.26.	GOLUBNICA	Elementi planirane jezgre i Šaićevo prikuće	E
1.2.27.	ZAKOTORAC	Rustična aglomeracija	E
1.2.28.	ŽUPANJE SELO	Rustična aglomeracija	E
1.2.29.	ORHANOVIĆI	Rustična aglomeracija istočno od Oskorušnog	E
1.2.30.	PRIVOR	Rustična aglomeracija zapadno od Oskorušnog interesantna u pogledu na putu prema Trpnju s ceste D-415	E
1.2.31.	CRKVICE	Rustična aglomeracija	E
1.2.32.	KUNA PELJEŠKA	Rustična aglomeracija Medovićevih dvora	E
1.2.33.	ZAKAMENJE	Rustična aglomeracija	E
1.2.34.	PRIZDRINA	Rustična aglomeracija	E
1.2.35.	GRUDA	Rustična aglomeracija	E
1.2.36.	VLAHOVIĆI	Rustična aglomeracija	E
1.2.37.	PIJAVIČINO	Rustična aglomeracija	E
1.2.38.	DONJE SELO - Trstenik	Rustična stambena ruralna aglomeracija 18./19. st. iznad Trstenika	E
1.2.39.	GORNJE SELO - Trstenik	Rustična aglomeracija iznad Trstenika	E
2.0.	Povijesne građevine i sklopovi		Status zaštite
2.1.	Sakralne građevine		
	crkve i samostani		
2.1.1.	OREBIĆ	samostan i crkva Gospe od Anđela	Z-1403
2.1.2.	KUNA PELJEŠKA	Franjevački samostan i crkva Gospe od Loreta – Delorita	Z-4619
2.1.3.	LOVIŠTE	Župna crkva sv. Srca Marijinog u naselju	E
2.1.4.	OREBIĆ	Župna crkva Gospe kršćanske pomoćnice	E
2.1.5.	VIGANJ	crkva sv. Mihovila	Z-6157
2.1.6.	KUNA PELJEŠKA	Župna crkva Uznesenja Marijinog -Matica	E
2.1.7.	TRSTENIK	Župna crkva sv. Antuna Padovanskog uz Donje Selo	E
2.1.8.	GORNJA NAKOVANA	Crkva Male Gospe u mjestu	E

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OREBIĆ

2.1.9.	RT. SV. IVANA	Crkva sv. Ivana na istoimenom rtu	E
2.1.10.	VIGANJ	Dominikanski samostan i crkva Gospe od Rozarija	RST-0109-1963.
2.1.11.	RT. SV. LIBERANA	Crkva sv. Liberana na istoimenom rtu	E
2.1.12.	KUČIŠTE	Crkva sv. Luke	RST-0108-1963.
2.1.13.	KUČIŠTE	Crkva Navještenja	RST-1010-1978.
2.1.14.	KUČIŠTE	Crkva sv. Trojstva	Z-6394
2.1.15.	KUČIŠTE	Gornje Selo crkva sv. Antuna	E
2.1.16.	ŽUKOVAC	Crkva sv. Lovrijenca	E
2.1.17.	ŽUKOVAC	Crkva sv. Ane	E
2.1.18.	PODGORJE	Crkva Gospa od Karmena	RST-0100-1963.
2.1.19.	KARMENA SELO	Crkva sv. Roka	E
2.1.20.	OREBIĆ	Crkva Navještenja	E
2.1.21.	STANKOVIĆA SELO	Crkva sv. Antuna u naselju	E
2.1.22.	PODVLAŠTICA	Crkva sv. Jurja uz groblje	E
2.1.23.	MOKALO	Crkva sv. Jakova i Kristofora u naselju uz groblje	E
2.1.24.	PODSTUP	Crkva Male Gospe	E
2.1.25.	BORJE	Crkva Gospe od sniga u naselju uz groblje	E
2.1.26.	PODOBUČE	Crkva sv. Andrije u naselju	E
2.1.27.	KOŠARNI DOL	Crkva sv. Vlaha, privatna kapela Tomašević u naselju	E
2.1.28.	OSKORUŠNO	Crkva sv. Katarine	E
2.1.29.	OSKORUŠNO	Crkva sv. Nikole na brijegu iznad naselja	E
2.1.30.	ŽUPANJE SELO	Crkva sv. Marije Magdalene	E
2.1.31.	KOTORAC	Crkva sv. Mihovila arkanđela	E
2.1.32.	ORHANOVIĆI	Crkva sv. Trojstva uz groblje istočno od naselja	E
2.1.33.	ZAKAMENJE	Crkva Bezgrešnog začeca	E
2.1.34.	PRIZDRINA	Crkva sv. Ivana uz groblje zapadno od naselja	E
2.1.35.	PRIZDRINA	Crkva sv. Petra uz groblje istočno od naselja	E
2.1.36.	POTOMJE	Crkva sv. Tome iznad naselja uz groblje	E
2.1.37.	POTOMJE	Crkva sv. Jurja iznad naselja	E
2.1.38.	POTOMJE	Crkva sv. Lucije uz kuće Nedonovića u naselju	E
2.1.39.	POTOMJE	Crkva sv. Vida uz srednjevjekovno groblje	E
2.1.40.	KUNA PELJEŠKA	Crkva sv. Spasa uz groblje jugozapadno od Kune	E
2.1.41.	KUNA PELJEŠKA	Crkva sv. Frane u naselju	E
2.1.42.	KUNA PELJEŠKA	Kapela Marije Djevice pomoćnice kršćana u sklopu ljetnikovca Celestina Mata Medovića	Z-1425
2.1.43.	PIJAVIČNO	Crkva sv. Matije uz groblje iznad naselja	E
2.1.44.	PIJAVIČNO	Crkva Gospe od Karmena	E
2.1.45.	PIJAVIČNO	Crkva sv. Ane iznad naselja	E
2.1.46.	TRSTENIK	Crkva sv. Antuna	E
2.1.47.	TRSTENIK	Crkva sv. Mihovila istočno od naselja	E
2.2.	Stambene građevine		
2.2.1.	ŽUKOVAC	Niz tipičnih kuća iz 18./19. st.	E

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OREBIĆ

2.2.2.	SEMUNOVIĆA SELO	Osamljene stilske kuće iz 18 st.	E
2.2.3.	KARMENA SELO prikuće	Niz stilskih kuća iz 18./19. st., osobito Djiovića prikuće	E
2.2.4.	PODOBUČE	Niz kuća i Jugovića prikuće	E
2.2.5.	KOŠARNI DO	Tomaševića prikuće	E
2.2.6.	KUNA PELJEŠKA	Betlem - Medovićeve kuće iz 18./19. st.	E
2.2.7.	BORJE	Aglomeracija građevina uz crkvu i kuća Krstičević	E
2.2.8.	KUČIŠTE	Kuća Lazarović	RST-0757-1974.
2.2.9.	PIJAVIČINO	Kula Zlatarić	Z-7100
2.2.10.	OREBIĆ	Kuća Fisković	RST-0044-1962.
2.2.11.	VIGANJ	Kuća Kosić	E
2.4.	Gospodarske građevine		
2.4.1.	OREBIĆ	Orsan Franjevačkog samostana	Z-4587
3.0.	Elementi povijesne opreme prostora, tehničke građevine niskogradnje s uređajima		Status zaštite
3.1.	LOVIŠTE	Svjetionik Lovište	RST-1424-1996.
3.2.		Napoleonski put	E
4.0.	Područje, mjesto, spomenik ili obilježje vezano uz povijesne događaje i osobe		Status zaštite
4.1.	Spomenik i obilježje vezano uz povijesne događaje i osobe		
4.1.1.	PIJAVIČINO	Spomen obilježje na prijevoju Pijavičino iznad Trstenika	E
4.2.	Groblja i grobne građevine		
4.2.1.	KUČIŠTE	Groblje sv. Luke iznad naselja	E
4.2.2.	PODGORJE	Groblje Gospe Velike uz franjevački samostan	E
4.2.3.	STANKOVIĆ - PODVLAŠTICA	Groblje sv. Jurja	E
4.2.4.	STANKOVIĆ - MOKALO	Groblje sv. Jakova i Kristofora	E
4.2.5.	PODOBUČE - BORJE	Groblje Gospe od sniga	E
4.2.6.	DONJA BANDA - PRIZDRINA	Groblje sv. Ivana zapadno od naselja	E
4.2.7.	DONJA BANDA - PRIZDRINA	Groblje sv. Petra u polju istočno od naselja	E
4.2.8.	POTOMJE	Groblje sv. Tome iznad naselja	E
4.2.9.	POTOMJE	Groblje sv. Vida izvan naselja	E
4.2.10.	OSKORUŠNO - ORHANOVIĆI	Groblje sv. Trojstva istočno od naselja	E
4.2.11.	KUNA PELJEŠKA	Groblje sv. Spasa jugozapadno od Kune	E
4.2.12.	PIJAVIČINO	Groblje sv. Matije iznad naselja	E
4.2.13.	TRSTENIK	Groblje sv. jugozapadno od naselja	E
4.2.14.	TRSTENIK	Groblje sv. Mihovila istočno od naselja -staro	E
4.3.	Prostorna plastika i urbana oprema		
4.3.1.	OREBIĆ	Klasicističke fontane u mjestu Orebić	E

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OREBIĆ

4.3.2.	OREBIĆ	Portal nekadašnjeg brodogradilišta Pelješkog pomorskog društva	E
5.0.	Arheološki lokaliteti i zone		Status zaštite
	Arheološki lokaliteti – prapovijest		
5.1.1.	NAKOVANA	Grad, najstroža zaštita zone s više aspekata	(u sklopu Z-1423)
5.1.2.	RT BEZDIJA	Uz istoimenu uvalu prapovijesna gradina	E
5.1.3.	NAKOVANA	Brežuljci oko Grada s gomilama. Više lokaliteta	E
5.1.4.	NAKOVANJ	Arheološko nalazište Špilja Spila Nakovana	Z-4482
5.1.5.	VIGANJ	Gomila nad okukom ceste iz Lovišta prema sv. Ivanu (devastirana)	E
5.1.6.	OREBIĆ	Gomile na Stinama, zapadni dio Orebića	E
5.1.7.	OREBIĆ	Vižanjica sa spiljama u udolini zapadno - gradinske postaje	E
5.1.8.	ČELINJAK	Gradina	E
5.1.9.	JURJEVIĆA SELO	Gomile na brijegu Konštara iznad sela	E
5.1.10.	DONJA BANDA - Prizdrina	Gradina na Carini D. Bande sučelice Prizdrini	E
5.1.11.	POTOMJE	Gomila na vrhu sv. Jurja iznad Potomja	E
5.1.12.	KOTORAC	Gradina iznad zaselka Zakotorac	E
5.1.13.	GRUDE	Gomile istočno od Grude prema Pijavičinom	E
5.1.14.	GOMILE	Gomile uz sjevernu padinu Rote iza Kune	E
5.1.15.	GRADAC	Vrh sjeverno od Pijavičina	E
5.1.16.	ČUĆIN	Grad, najstroža zaštita zone s više aspekata	E
	Arheološki lokaliteti - antika		Status zaštite
5.1.20.	ZAMOŠĆE	Villa rustica, ostaci u okuci ceste iznad kampa	E
5.1.21.	TRSTENICA	Arheološko nalazište Trstenica	E
5.1.22.	MALA PRAPRATNA	Neispitani antički tragovi u uvali	E
5.1.23.	KOŠARNI DOL	Raskopano rimsko groblje uz prometnicu prema Košarnom dolu	E
5.1.24.	LOVIŠTE – Malo more	Ostaci antičkog brodoloma na lokaciji	E
5.1.25.	LOVIŠTE – rt Osićac	Pojedinačni arheološki nalazi (amfore, olovne prečke sidara)	E
5.1.26.	VIGANJ – uvala Mala Duba	Pojedinačni arheološki nalazi (amfore)	E
5.2.	Arheološke zone		Status zaštite
5.2.1.	LOVIŠTE	Mirce, sjeveroistočno od naselja	E
5.2.2.	NAKOVANA	Šira zona oko Grada i Pišćeta	E
5.2.3.	UVALA BEZDIJA	Sjeverno od Nakovane zajedno s poluotokom	E
5.2.4.	VIDUHOVO	Izvor i predio jugozapadno od Golubnice	E
5.2.5.	KOŠARNI DO	Kosa istočno od Košarnog dola iznad nove vinarije Donja Banda	E
5.2.6.	ORLOVO POLJE	Predio oko sv. Vida ispod Grude prema Pijavičinome	E
5.2.7.	KUNA PELJEŠKA	Predio Gomile iznad Kune u podanku Rote	E
5.2.8.	UVALA M. PRAPRATNA	Na obali (neispitano)	E

5.2.9.	VIGANJ	Ostaci antičkog brodoloma „Pod galija“ kod punte sv. Ivana	Z-7265
5.2.10.	LOVIŠTE ÷ Zajut	Skupina prapovijesnih kamenih gomila	E
5.2.11.	LOVIŠTE ÷ Osobak	Skupina prapovijesnih kamenih gomila	E
5.2.12.	LOVIŠTE ÷ Braduša – Žukova	Gradina i skupina kamenih gomila	E

Članak 94.

MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNE BAŠTINE

(1) Na temelju Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara na registriranim i preventivno zaštićenim kulturnim dobrima i cjelinama zahvati su mogući samo uz 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.

(2) Za arheološke lokalitete koji nisu evidentirani ovim Planom, a pokazuju izvjesni arheološki potencijal na temelju sporadičnih površinskih nalaza ili toponimskih pokazatelja te za iste nisu utvrđene granice zaštite, ne propisuju se direktivne mjere zaštite već je prilikom izvođenja građevinskih radova lokalno tijelo uprave zaduženo za poslove graditeljstva dužno upozoriti izvoditelja radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez, te je u slučaju bilo kakvih arheoloških nalaza potrebno odmah obustaviti radove i obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel, koji će odrediti daljnje mjere postupanja.

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

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

(5) Za svaku zaštićenu povijesnu građevinu granica zaštite (prostorne međe) i sustav mjera odnose se i na pripadajuće čestice sukladno Rješenju o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra (oznaka Z/R/RST u Tablici 2), Rješenju o preventivnoj zaštiti (oznaka P u Tablici 2). Za zahvate na ovim 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 te isti zahvati podliježu mišljenju nadležnog konzervatorskog odjela.

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

(7) Planom se za pojedine prostorne cjeline propisuje primjena režima zaštite kako slijedi:

1. djelomična zaštita povijesnih struktura – zona zaštite „B“: provodi se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline, koji sadrže vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti; uvjetuje se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih građevina važnih za ukupnost vrijednosti određene kulturno-povijesne cjeline, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja; na području ove zone omogućuju se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura; prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima, koji proizlaze iz suvremenih potreba

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

(8) Za očuvanje ambijentalnih vrijednosti kulturno-povijesnih cjelina određuju se sljedeći prevladavajući tradicijski oblici, te mjere i postupci oblikovanja građevina i njihovih detalja:

1. organsko jedinstvo kuće od temelja, preko zida pa do krova, sastavljeno od jednostavnih pačetvorinastih tlocrta s krovom na dvije vode, sve do razvedenih oblika nastalih spajanjem navedenih osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu

2. puna tektonska struktura jasnih bridova i punih zatvorenih ploha

3. tradicijska tipologija karakterističnih detalja ili logična i skladna prilagodba tih detalja - dimnjaka, luminara, oluka, zidnih istaka, konzolica, balatura, ograda, kamenih okvira itd.

4. 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
 5. grilje ili škure na prozorima i balkonskim vratima
 6. suzdržanost u primjeni balkona: konzolni istak balkona do 1,5 m
 7. ogradni zidovi terasa bez korištenje ogradnih „baroknih“ stupića (npr. „balustrada“ na novim građevinama)
 8. oprezna primjena lukova i svodova, ravni luk, plitki segmentni luk
 9. kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne plohe
 10. ožbukana pročelja s kamenim okvirima otvora
 11. poravnato lice kamenih zidova pročelja, slojni i miješani slojni vezovi
 12. poravnate fuge bez isticanja
 13. ujednačenost strukture zidova prema namjeni
 14. krovni pokrov: kupa kanalica ili sličan crijep, kamene ploče
 15. 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.
- (9) Na građevnoj čestici postojeće vrijedne tradicijske zgrade omogućuje se, iznimno u odnosu na članak 11., gradnja druge zgrade u graditeljski skladnoj cjelini s postojećom te se nastali sklop smatra složenom građevinom.
- (10) U tradicijskim cjelinama nije dopušteno ograđivanje „prikuća“ – privatne površine u javnom korištenju.
- (11) Preporuča se sukladno članku 216.b PPDNŽ za naselja sa zaštićenim i evidentiranim kulturno-povijesnim cjelinama 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.

(II) Zone zaštite povijesnih graditeljskih cjelina utvrđene su na kartografskim prikazima serije 4. „Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja“, u mjerilu 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi. Na kartografskom prikazu 3.b. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - kulturna dobra“ u mjerilu 1:25.000 ucrtane su zaštićene kulturno-povijesne cjeline i pojedinačna nepokretna kulturna dobra izvan njih.

7. Postupanje s otpadom

Članak 95.

GOSPODARENJE OTPADOM

(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, regulirani su Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije.

(2) Za sva prethodno korištena odlagališta na području Općine potrebno je dovršiti proces sanacije, u skladu s posebnim propisima.

Članak 97.

RECIKLAŽNO DVORIŠTE

(1) Na području Općine Orebić predviđena je lokacija za reciklažno dvorište i reciklažno dvorište građevinskog otpada unutar industrijsko-poslovne zone „Podvlaštica“ (I3, K1, K2, K3).

(2) Potrebno je uzeti u obzir sljedeće:

1. veličina građevne čestice reciklažnog dvorišta iznosi najmanje 500 m², a najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice reciklažnog dvorišta iznosi 0,2

2. građevinu reciklažnog dvorišta dozvoljeno je izvesti isključivo kao montažnu građevinu gotovih konstrukcija najveće dozvoljene visine 3,0 m, a opremu reciklažnog dvorišta i njegovo uređenje potrebno je izvesti upotrebom gotove lagane konstrukcije

3. najmanja dozvoljena udaljenost građevine reciklažnog dvorišta od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m, a najmanja dozvoljena udaljenost građevine od javno-prometne površine iznosi 6,0 m

4. spremnike za odlaganje otpada unutar reciklažnog dvorišta dozvoljeno je smještati uz rub građevne čestice

5. reciklažno dvorište mora se ograditi, a najveća dozvoljena visina ograde reciklažnog dvorišta iznosi 2,0 m

6. reciklažno dvorište potrebno je primjereno označiti, a dozvoljava se postava naprava za oglašavanje i reklamiranje za isticanje poruka ekološkog sadržaja
7. unutar građevne čestice reciklažnog dvorišta potrebno je osigurati parkirališna mjesta za zaposlene sukladno normativima parkirnih mjesta
8. razmještaj objekata reciklažnog dvorišta unutar građevne čestice potrebno je izvesti na način kojim se omogućava nesmetan pristup teretnog vozila te osigurava dovoljna manipulativna površina
9. najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu i to na onom dijelu građevne čestice na kojem se procjenjuje da ista može imati ulogu zaštitnog zelenila u odnosu na namjenu okolnih građevnih čestica.

Članak 98.

MINI RECIKLAŽNO DVORIŠTE

- (1) Na području Općine Orebić predviđeno je mini reciklažno dvorište na lokaciji Podvlaštica.
- (2) U skladu sa posebnim propisima, za mini reciklažno dvorište vrijede sljedeći uvjeti:
 1. mini reciklažno dvorište predstavlja fiksno povremeno nadzirano mjesto za izdvojeno odlaganje određenih vrsta otpadnih tvari koje nastaju u domaćinstvima, površine od 200 do 500 m²
 2. prostor mora biti asfaltiran/betoniran, opskrbljen separatorom ulja i masti te stupom za rasvjetu.

Članak 99.

- (1) Na području Općine Orebić predviđa se postavljanje jednog rashladnog kontejnera za sakupljanje otpada životinjskog podrijetla. Rashladni kontejner se po točno utvrđenom rasporedu zamjenjuje praznim i dezinficiranim rashladnim kontejnerom.
- (2) Na području Općine Orebić predviđa se i sljedeće:
 1. objekt za kompostiranje zelenog otpada sa javnih i drugih prometnih površina, u sklopu kojeg bi se mogao sakupljati i kompostirati biootpad nastao u domaćinstvima, uključivo i biootpad iz hotela, kampova i restorana

2. u ruralnom i agrarnom dijelu Općine potrebno je poticati stanovništvo koje ima vrtove i vinograde na samostalno kompostiranje

3. postavljanje podzemnih kontejnera za sakupljanje i kompostiranje biootpada iz vrtova i kućanstava, i to na području Općine gdje stanovništvo ne može provesti kompostiranje u vlastitim kontejnerima u dvorištima.

(3) U svrhu sakupljanja i kompostiranja otpada iz stavka (2) ovog članka, predlaže se izrada posebne studije kojom bi se odredile količine i vrste biootpada, mogućnost kućnog kompostiranja, lokacije podzemnih spremnika, kao i kapacitet i lokacija buduće kompostane.

(4) Sustav gospodarenja otpadom ucrtan je na kartografskim prikazima I. Korištenje i namjena površina i z.e. „Infrastrukturni sustavi-odvodnja; Gospodarenje otpadom“, u mjerilu 1:25000.

8. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 100.

MJERE ZA POBOLJŠANJE OKOLIŠA

(1) Zbog prirodne i kulturne baštine te razmjerno velikih površina pod zaštitom krajolika, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajolika, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

(2) U cilju poboljšanja stanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

1. upotpunjavanje sustava odvodnje s uređajima za pročišćavanje, osobito u gospodarskim zonama, i na svim ostalim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači,
2. redovito treba čistiti naselje i obalu (plaže) od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka,
3. smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.),
4. sprečavati korištenje i izgradnju sustava koji proizvode buku i prašinu i u tome smislu primjenjivati mjere zaštite,
5. svi planirani turistički kapaciteti moraju biti ili priključeni na sustav odvodnje otpadnih voda ili moraju izgraditi vlastiti sustav odvodnje s biopročistačem, koji će otpadne vode pročistiti do razine u skladu s propisima.

(3) Na kartografskom prikazu 3.c. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - uvjeti, ograničenja i posebne mjere“ ucertani su dijelovi obale na području Općine Orebić koji su prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije utvrđeni kao devastirani gradnjom. Riječ je o sljedećim dijelovima obalnog područja naselja: Lovište, Viganj-Kučiste (Perna), Orebić-Stanković, uvala Pratnice, Potomje (Borak i Potočine), Trstenik i Kuna (Crkvice). Na predmetnim potezima potrebna je sanacija i rekonstrukcija odnosno vraćanje obale u izvorno stanje.

Članak 102.

MJERE I POSEBNI UVJETI ZA ZAŠTITU OD POŽARA I EKSPLOZIJA

(1) Osnovne mjere zaštite od požara sadržane su u rješenjima ovog plana dok se posebne mjere поближе određuju provedbenim dokumentima prostornog uređenja te pri

projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima te ostalim uvjetima i smjernicama ovog plana.

(2) Pri planiranju i projektiranju građevina obvezno je primjenjivati sljedeće:

1. u svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s važećim Pravilnikom koji regulira otpornost na požar i druge zahtjeve koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara

2. potrebno je pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina, na način da:

2.1. kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3 m od susjedne građevine potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida

2.2. kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom

2.3. 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.

3. radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima

4. prilikom gradnje vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža

5. izvedba vanjske i unutarnje hidrantske mreže, prilikom gradnje vodoopskrbne mreže, mora biti sukladna važećem Pravilniku koji regulira hidrantske mreže za gašenje požara

6. mreža vanjskih hidranata mora biti postavljena na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 80 m i s vodovodnim priključkom ne manjeg profila od 100 mm

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

8. u nedostatku domaćih propisa za garaže, primijeniti strane smjernice OiB 2.2. protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama

9. kod gradnje i projektiranja visokih zgrada obvezno primijeniti važeći Pravilnik koji propisuje tehničke normative za zaštitu visokih zgrada od požara, a koji se primjenjuje

na temelju važećeg propisa koji se tiče tehničkih zahtjeva za proizvode i ocjene sukladnosti

10. na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopušta se gradnja zgrada.

(3) Kod određivanja i proglašavanja zaštićenih dijelova prirode, sukladno Zakonu, za navedene prostore potrebno je izraditi procjene ugroženosti i planove zaštite od požara u skladu s posebnim propisima i na navedene planove zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave ili Ministarstva unutarnjih poslova.

Članak 103.

MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI I ELEMENTARNIH NEPOGODA

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

(2) Područje obuhvata Plana pripada u VII. i VIII. potresnu zonu 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:

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

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

1. da je konstrukcija objekta otporna na rušenje uslijed elementarnih nepogoda,

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

(5) Za Općinu Orebić izrađeni su Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Orebić te Plan zaštite i spašavanja Općine Orebić. U prilogu Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu

Orebić sadržani su Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Orebić, kojima se utvrđuju i propisuju preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu (poplave i plimni valovi, potresi, suše, tehničko-tehnološke nesreće ili katastrofe u gospodarskim zgradama i prometu, epidemiološke i sanitarne opasnosti, ostale mjere za slučaj velike nesreće ili katastrofe te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša). Isto je potrebno uzeti u obzir prilikom zaštite od gore spomenutih izvanrednih situacija.

(6) Dokumenti iz stavka (5) ovog članka su polazna osnova pri uvrštavanju mjera zaštite od prirodnih i drugih nesreća u provedbene dokumente prostornog uređenja za područje Općine Orebić.

Članak 104.

SKLONIŠTA

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

1. dopunske zaštite otpornosti 50 kPa,
2. osnovne zaštite otpornosti 100 do 300 kPa.

(2) 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.

(3) Broj sklonišnih mjesta u skloništima se određuje:

1. za višestambenu zgradu na 50 m² građevinske bruto površine osigurati jedno sklonišno mjesto,
2. 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,
3. za javna skloništa prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu.

(4) Treba imati na umu minimalni (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

minimalne veličine treba planski osigurati na propisanoj udaljenosti (radijusu) sukladno propisima.

Članak 105.

ZAŠTITNE SIGURNOSNE ZONE

(1) Unutar obuhvata Plana se za vojni kompleks „Rota“ („Rota 1“ i „Rota 2“), planiraju zaštitne sigurnosne zone posebne namjene, a to su:

1. zona zabrane gradnje – u radijusu 700,0 m od vojnog objekta, unutar koje je zabranjena sva gradnja osim objekata za potrebe obrane;
 2. zona zabrane gradnje – u radijusu 1500,0 m od vojnog objekta, unutar koje je zabranjena sva gradnja osim objekata za potrebe obrane, uz izuzetak dijela središta naselja Kuna Pelješka i planirane GZ „Kuna 3“;
 3. zona ograničene gradnje – u radijusu 3000,0 m od vojnog objekta, koja zahvaća građevinsko područje naselja Kuna Pelješka s Crkvicama, naselje Pijavičino i dio naselja Potomje, i unutar koje se dopušta se gradnja unutar građevinskih područja naselja;
 4. zona kontrolirane gradnje – u radijusu 5000,0 m od vojnog objekta., unutar koje je za gradnju objekata veće visine potrebno je ishoditi suglasnost MORH-a.
- (2) Granice zona unutar kojih se provode odredbe iz stavka (1), ovoga članka, ucrtane su i utvrđene na kartografskom prikazu 3.c. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - uvjeti, ograničenja i posebne mjere“ u mjerilu 1:25000.

9. Mjere provedbe plana

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 106.

URBANISTIČKI PLANOVI UREĐENJA

(1) Planom su utvrđeni postupci uređenja i građenja:

1. na temelju urbanističkih planova uređenja

2. neposrednom provedbom Plana.

(2) U svrhu provedbe Plana predviđa se izrada urbanističkih planova uređenja sukladno grafičkom dijelu Plana te za evidentirane i zaštićene kulturno-povijesne cjeline pri čemu su isti, kao preduvjet provedbe zahvata u prostoru, obvezni za Planom utvrđene neuređene dijelove građevinskih područja.

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

(4) Prije donošenja propisanih provedbenih dokumenata prostornog uređenja unutar njihova obuhvata dopušta se gradnja infrastrukturnih građevina i površina osnovne infrastrukturne mreže u skladu s odredbama ovog plana.

(5) 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 urbanističkog plana uređenja i za područje za koje isti nije predviđen ovim planom. Urbanistički plan uređenja izrađuje se najmanje za prostornu cjelinu, odnosno za više zahvata u prostoru.

(6) Obuhvati predviđenih urbanističkih planova uređenja utvrđeni su na kartografskom prikazu 3.c. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere“ u mjerilu 1:25.000, te na kartografskim prikazima 4. „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5.000.

Članak 106.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 naselja. Pri uređenju javnih površina treba maksimalno koristiti značajke terena te urediti i intenzivirati autohtonu vegetaciju.

(3) Urbanističkim planovima uređenja za područja predviđena ovim Planom, na temelju detaljnije analize pojedinog područja, omogućuje se utvrditi planska rješenja kako slijedi:

1. planiranje gradnje na regulacijskoj liniji odnosno planiranje manje udaljenosti osnovne zgrade od regulacijske linije, kao i određivanje obveznog građevinskog pravca

2. ograničavanje, odnosno određivanje obvezne primjene načina građenja, uz mogućnost samostojecog načina gradnje na međi pri planiranju složenijih urbanističko-arhitektonskih tipologija te utvrđivanje dodatnih područja s mogućnošću gradnje složenih građevina

3. unutar područja naselja planiranih za urbanu sanaciju, planiranje najmanje udaljenosti građevine od susjednih čestica od 1,0 m bez ograničenja za otvore na pripadajućem pročelju

4. u sklopu rješenja osnovne prometne mreže:

– planiranje površina na kojima se omogućuje isključivo pješački pristup na česticu za područja zahtjevnog reljefa i/ili u sklopu složenijih prometnih rješenja

– unutar površina (pretežito) stambene namjene planiranje stambenih ulica nižeg prometnog intenziteta i bez tranzitnog prometa, s dijelom ili u potpunosti mješovitim kolno-pješačkim profilom najmanje ukupne širine 5,5 m

– planiranje potrebnih parkirališnih mjesta na drugoj čestici i/ili u koridoru prometnica i/ili u javnoj garaži/parkiralištu, planom koji u grafičkom dijelu propisuje oblik i veličinu građevne čestice odnosno zone pojedine namjene u mjerilu 1:1000 ili 1:2000

5. planiranje katnosti od najviše četiri nadzemne etaže i građevnih čestica veće površine za područje urbanističkog plana uređenja „Orebić-Podgorje-Stanković“

6. planiranje drukčijih uvjeta mjerenja visine građevine te uređenja građevne čestice u smislu visine potpornih zidova i rješavanja visinskih razlika na terenu za složenije arhitektonske tipologije i namjene i/ili područja zahtjevnog reljefa (osobito za veće javne i poslovne građevine i/ili terasastu gradnju)

7. ograničavanje mogućnosti ograđivanja čestica ili određivanje drukčije visine i vrste ograda

8. za građevne čestice unutar građevinskih područja naselja koeficijent iskorištenosti do najviše 2,0, koeficijent iskorištenosti nadzemno do najviše 1,5 i koeficijent izgrađenosti do najviše 0,6 za složenije arhitektonske tipologije i namjene i/ili područja zahtjevnog reljefa (područja gušće tradicijske izgradnje, veći javni i poslovni sadržaji, terasasta gradnja, gradnja u nizu, uglovnice).

(4) Urbanističkim planovima uređenja predviđenima za zaštićene i evidentirane kulturno-povijesne cjeline, na temelju izrađene krajobrazno-konzervatorske studije ili konzervatorske podloge omogućuje se planirati i drukčije vrijednosti veličina čestice i drugih urbanističkih parametara sukladno prevladavajućem povijesnom obrascu gradnje, tj. koja u bitnom ne mijenjaju postojeću tipologiju, koncept i način izgradnje.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 107.

POSEBNE RAZVOJNE MJERE

Planom se za područje obuhvata Plana ne određuju dodatne, posebne razvojne mjere.